



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# ANEXOS



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO I**

## **JUSTIFICATIVAS**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO I – JUSTIFICATIVAS

**Finalidade:** este anexo tem por finalidade incluir exigências e particularidades em função da alienação a ser realizada, previstas no Termo de Referência e que aqui, após relacionadas, passam a ser parte integrante do mesmo.

### **Justificativas:**

Os Projetos Públicos de Irrigação (PPI's) foram concebidos com os objetivos de:

- Fomentar a produção agrícola, reduzindo os riscos climáticos inerentes à atividade agropecuária, principalmente nas regiões sujeitas à baixa ou irregular distribuição de chuvas;
- Promover o desenvolvimento local e regional, com prioridade para as regiões com baixos indicadores sociais e econômicos;
- Contribuir para o abastecimento do mercado interno de alimentos;
- Concorrer para a geração de emprego e renda.

À Gerência de Administração Fundiária são atribuídas ações relacionadas à ocupação de unidades parcelares produtivas e regularização das terras inseridas nos projetos de irrigação, na forma prevista no Regimento Interno da Codevasf:

*- Gerência de Administração Fundiária, a qual compete definir as diretrizes e executar ações para o desenvolvimento produtivo e ocupação de lotes coordenar, supervisionar e executar atividades relacionadas à ocupação, cadastramento, formas de aquisição e regularização das áreas dos perímetros de irrigação.*

Tendo em vista que as unidades parcelares destinadas a novos empreendimentos de irrigação contribuíram para ampliar a área irrigada e a produção agrícola do polo Petrolina-Juazeiro, com a consequente geração de novos empregos e renda, contribuição para o abastecimento do mercado interno, e a geração de excedentes agrícolas para exportação, justifica-se a presente licitação.

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

Como se trata de alienação de imóveis de propriedade da Codevasf, exige a forma de disputa pela “maior oferta”, como tipo de licitação, visto que o SISTEMA COMPRAS GOVERNAMENTAIS, administrado pelo Ministério da Economia, não contempla essa modalidade, impossibilitando assim, a realização do certame na forma eletrônica, buscando no entanto, assegurar a eficiência nesta alienação, a competitividade entre os licitantes, assegurar o tratamento isonômico, buscar maior simplificação, celeridade, transparência e eficiência nos procedimentos para realização do certame e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, adotou-se o “PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO – PRESENCIAL.”



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

### **Participação de Consórcios:**

Não será permitida, na presente licitação, a participação de empresas em consórcio, tendo em vista, que o objeto em questão não é considerado de alta complexidade ou vulto, sendo, portanto, improvável a geração de algum fator técnico, operacional ou econômico, que venha privar a participação de empresas consideradas do ramo para execução do presente objeto.

**Divulgação do valor estimado:** Público – em atendimento ao art. 34 da lei 13.303/16, é esclarecido que o valor mínimo para as propostas se torna público em razão da previsão de desclassificação das propostas de valor inferior ao preço mínimo por hectare irrigável e não irrigável da unidade parcelar, bem como recolher a quantia a título de adiantamento de valor inferior ao estipulado, desta forma, o licitante deverá ter conhecimento dos preços mínimos na hora de elaboração das propostas.

Os preços mínimos foram aprovados pela Diretoria Executiva da Codevasf, por meio da Resolução nº 972, de 29/12/2021, com base em Relatório de Avaliação consubstanciado em pesquisas de mercado seguindo os padrões preconizados pelas Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e atende a recomendação do subitem 4.2.1.3 do Relatório da CGU a que faz referência o Acórdão nº 029/2009 do TCU:

#### **RECOMENDAÇÃO**

*Recomendamos que a Codevasf inclua em seus normativos referentes a alienação de lotes de terra, tanto irrigáveis como de sequeiro, procedimentos que contemplem a avaliação prévia à cada operação de venda, considerando não somente a correção através de índice de preços, mas também todos os demais fatos ou condições que venham a ensejar alteração sobre o valor da área objeto de alienação.*

**Pontuação das Propostas:** Para efeito de comparação de preços, quando do julgamento das propostas financeiras das unidades parcelares agrícolas empresariais, foi adotada Tabela de Peso, considerando a pontuação obtida através da ponderação inversamente proporcional ao prazo, multiplicada pelo valor de cada parcela ofertada. Desta forma, busca-se evitar propostas com preços finais muito elevados, que não poderão ser executados, evitando-se a especulação imobiliária, tendo em vista que um dos objetivos da Codevasf é promover o desenvolvimento regional com a implantação de distritos agroindustriais. No entanto, as propostas com valores abaixo do preço mínimo estabelecido serão desclassificadas.

**Reajuste das Parcelas de Pagamento:** As condições financeiras de alienação das unidades parcelares foram definidas em obediência a Resolução nº 064, de 31/01/2018.

**Principais Exigências Habilitatórias:** Declaração de bens e comprovação de renda, permitirá a avaliação da capacidade econômico-financeira do licitante e atende as exigências da Norma de Ocupação dos Projetos Públicos de Irrigação – NOR 501; Caução, a prestação da quantia está prevista no art. 65 do Regimento Interno de Licitações da Codevasf.

**Obrigatoriedade de visita técnica:** A visita técnica será necessária para que o licitante tenha conhecimento da topografia, solo, estado atual das benfeitorias e demais características do imóvel, uma vez que quaisquer dificuldades existentes na área pretendida, com relação a



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

desocupação de terceiros, à implantação de projeto e à exploração, serão de sua inteira responsabilidade e risco.

**Qualificação Técnica:** Declaração de Visita, Declaração de não ser irrigante impedido, Plano de Exploração Agrícola e Certidão Negativa de Falência, ou Plano de Recuperação Judicial, atendem de forma proporcional e razoável a necessidade de qualificação técnica para aquisição das unidades parcelares.



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO II**

## **RELAÇÃO DAS UNIDADES PARCELARES**



**Ministério de Desenvolvimento Regional**  
**Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba**  
**Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI**  
**Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO II - RELAÇÃO DE UNIDADES PARCELARES

## PROJETO PÚBLICO DE IRRIGAÇÃO SALITRE

Nº DE ORDEM	UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL	VAZÃO DA TOMADA D'ÁGUA (l/s/ha)*	ÁREA TOTAL ALIENÁVEL (HA)	ÁREA IRRIGÁVEL (HA)	ÁREA DE SEQUEIRO - SEQ (HA)	ÁREA DE RESERVA LEGAL RL (HA)	ÁREA NÃO IRRIGÁVEL (HA) (SEQ + RL)	VALOR DA ÁREA IRRIGÁVEL (R\$)	VALOR DA ÁREA NÃO IRRIGÁVEL (R\$)	VALOR TOTAL PROPOSTA MÍNIMA (R\$)	VALOR DO ADIANTAMENTO (R\$)
1	318	1,10	40,4887	30,6800	3,0606	6,7481	9,8087	1.045.432,97	28.919,77	1.074.352,74	53.717,64
2	319	1,10	43,1042	32,5400	3,3802	7,1840	10,5642	1.108.813,19	31.147,28	1.139.960,47	56.998,02
3	245	1,10	83,6404	23,4900	46,2103	13,9401	60,1504	800.430,91	177.346,24	977.777,15	48.888,86
4	421	1,10	99,4230	32,5056	50,3469	16,5705	66,9174	1.107.641,00	197.297,92	1.304.938,92	65.246,95
5	422	1,10	107,8105	48,6846	41,1575	17,9684	59,1259	1.658.946,73	174.325,62	1.833.272,35	91.663,62
6	423	1,10	111,4536	43,6678	49,2102	18,5756	67,7858	1.487.997,32	199.858,30	1.687.855,61	84.392,78

\* Não pressurizada das 21 até 17h, seis dias por semana

VALORES MÍNIMOS POR HECTRAE (Aprovados pela Resolução nº 972/21)	LEGENDA
Área Irrigável: R\$ 34.075,39	Área total alienável: Área irrigável + Área não irrigável
Área Não Irrigável: R\$ 2.948,38	Área Irrigável: Área considerada apta para a prática da agricultura irrigada
	Área não Irrigável: Corresponde a soma da área de sequeiro (SEQ) + área de reserva legal (RL)
	Área de Reserva Legal: Área coletiva a ser preservada pelos compradores

## PROJETO PÚBLICO DE IRRIGAÇÃO MANIÇOBA (PMA)

Nº DE ORDEM	UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR	VAZÃO DA TOMADA D'ÁGUA (l/s/8h)*	ÁREA TOTAL ALIENÁVEL (HA)	ÁREA IRRIGÁVEL (HA)	ÁREA DE SEQUEIRO - SEQ (HA)	ÁREA DE RESERVA LEGAL RL (HA)	ÁREA NÃO IRRIGÁVEL (HA) (SEQ + RL)	VALOR DA ÁREA IRRIGÁVEL (R\$)	VALOR DA ÁREA NÃO IRRIGÁVEL (R\$)	VALOR TOTAL PROPOSTA MÍNIMA (R\$)	VALOR DO ADIANTAMENTO (R\$)
1	39	30,00	8,0363	7,2116	0,0000	0,8247	0,8247	218.152,78	2.704,86	220.857,63	11.042,88
2	40	30,00	8,1495	7,8574	0,0000	0,2921	0,2921	237.688,39	958,03	238.646,43	11.932,32
3	41	30,00	11,6238	10,4469	0,0000	1,1769	1,1769	316.021,44	3.860,01	319.881,45	15.994,07

\* Duas vezes por semana

VALORES MÍNIMOS POR HECTRAE	LEGENDA
Área Irrigável: R\$ 30.250,26	Área total alienável: Área irrigável + Área não irrigável
Área Não Irrigável: R\$ 3.279,81	Área Irrigável: Área considerada apta para a prática da agricultura irrigada
Aprovados pela Resolução nº 972/21	Área não Irrigável: Corresponde a soma da área de sequeiro (SEQ) + área de reserva legal (RL)
	Área de Reserva Legal: Área inserida dentro da unidade parcelar a ser preservada pelo comprador. As áreas de Reserva Legal do PMA correspondem às suas áreas não irrigáveis, tanto em dimensão quanto em localização.



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO III**

## **PLANTA GERAL DOS PROJETOS**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO IV**

## **MODELO DO PLANO DE EXPLORAÇÃO DA UNIDADE PARCELAR**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

**ANEXO IV - MODELO DO PLANO DE EXPLORAÇÃO  
DA UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL**

**Concorrente:**

**CPF/CNPJ:**

**Projeto Público de Irrigação** \_\_\_\_\_

**Unidade Parcelar Agrícola n.º:** \_\_\_\_\_

**1. INVESTIMENTOS**

DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	CUSTOS (R\$)		OBSERVAÇÕES
		UNITÁRIO	TOTAL	
Desmatamento				
Preparo do solo (limpeza e calagem)				
Equipamento de Irrigação				
Instalações (cercas, galpões, casas etc.)				
Máquinas e equipamentos				
Outros				
Custo Total R\$				

**2. QUADRO DE CULTURAS A SEREM IMPLANTADAS**

CULTURA	CUSTO R\$/HA	QUANTIDADE (HA)	CUSTO TOTAL (R\$)
1.			
2.			
3.			

**3. FONTE DE RECURSOS:**

ORIGEM	R\$
1. Próprios	
2. Terceiros	

**4. FONTE DOS DADOS**

--

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

**ANEXO IV - MODELO DO PLANO DE EXPLORAÇÃO  
DA UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR**

**Concorrente:**

**CPF/CNPJ:**

**Projeto Público de Irrigação** \_\_\_\_\_

**(Considerar uma área média de 7 hectares irrigáveis)**

**1. INVESTIMENTOS**

DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	CUSTOS (R\$)		OBSERVAÇÕES
		UNITÁRIO	TOTAL	
Desmatamento				
Preparo do solo (limpeza e calagem)				
Equipamento de Irrigação				
Instalações (cercas, galpões, casas etc.)				
Máquinas e equipamentos				
Outros				
Custo Total R\$				

**2. QUADRO DE CULTURAS A SEREM IMPLANTADAS**

CULTURA	CUSTO R\$/HA	QUANTIDADE (HA)	CUSTO TOTAL (R\$)
1.			
2.			
3.			

**3. FONTE DE RECURSOS:**

ORIGEM	R\$
1. Próprios	
2. Terceiros	

**4. FONTE DOS DADOS**

--

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO V**

## **MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DE VISITA

#### (UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL)

Eu, \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ n.º \_\_\_\_\_, declaro que no dia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ visitei o Projeto Público de Irrigação \_\_\_\_\_, localizado no Município de Juazeiro/BA, e tenho conhecimento da forma operacional, estudo do solo, sistema de canais e medição de água, vazões da rede principal, secundária e parcelar, bem como, verifiquei topografia, localização da rede de energia, estado atual da unidade parcelar nº \_\_\_\_\_, benfeitorias existentes e demais características da área.

Assino a presente declaração para fins constantes do Procedimento Licitatório nº \_\_\_\_/20\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DE VISITA (UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR)

Eu, \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ n.º \_\_\_\_\_, declaro que no dia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ visitei o Projeto Público de Irrigação \_\_\_\_\_, localizado no Município de Juazeiro/BA, e tenho conhecimento da forma operacional, estudo do solo, sistema de canais e medição de água, vazões da rede principal, secundária e parcelar, bem como, verifiquei topografia, localização da rede de energia, estado atual das unidades parcelares, benfeitorias existentes e demais características da área.

Assino a presente declaração para fins constantes do Procedimento Licitatório nº \_\_\_\_/20\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO VI**

## **MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

### **FINANCEIRA**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO VI - MODELO DE PROPOSTA FINANCEIRA

### UNIDADE AGRÍCOLA PARCELAR EMPRESARIAL

<b>Edital nº:</b>
<b>Identificação do (a) Proponente:</b>
Nome:
CPF/CNPJ:
Endereço:
Município:
Estado:
CEP:
Telefone:
E-mail:

<b>Identificação da Unidade Parcelar Pretendida:</b>
Nº da Unidade Parcelar Agrícola Empresarial:
Área Irrigável (AI): hectares
Área Não Irrigável (ANI): hectares
Área Total Alienável (AI + ANI): hectares
<b>Preço Ofertado Por Hectare</b>
Área Irrigável (POI): R\$ (.....)
Área Não Irrigável (PONI): R\$ (.....)
<b>Preço Total Ofertado</b>
(POI*AI + PONI*ANI): R\$ (.....)
<b>ATENÇÃO:</b>
Preços em algarismo e por extenso, sem rasuras ou repetições.

Forma de Pagamento	
ANO 1 (à vista)	R\$ (...)
ANO 2	R\$ (...)
ANO 3	R\$ (...)
ANO 4	R\$ (...)
ANO 5	R\$ (...)
ANO 6	R\$ (...)
ANO 7	R\$ (...)
ANO 8	R\$ (...)
ANO 9	R\$ (...)
ANO 10	R\$ (...)
ANO 11	R\$ (...)
ANO 12	R\$ (...)

**ATENÇÃO:** Informar os anos referentes a carência desejada.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR

**Edital nº:****Identificação do (a) Proponente:**

Nome:

CPF:

Endereço:

Município:

Estado:

CEP:

Telefone:

E-mail:

**a) Preço Ofertado por Hectare Irrigável (POI): R\$ (.....)****b) Preço Ofertado por Hectare Não Irrigável (PONI): R\$ (.....)****c) Preço Total Ofertado por Hectare (a+b): R\$ (.....)****ATENÇÃO:**

Preços em algarismo e por extenso, sem rasuras ou repetições.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Pessoa Física)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## **ANEXO VII**

# **MODELO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## MODELO

### CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO  
E PARNAÍBA – CODEVASF, **COMO PROMITENTE  
VENDEDORA** E O (A) SR. (A) \_\_\_\_\_ **COMO  
PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, NA FORMA  
ABAIXO:

Pelo presente Contrato de Promessa de Compra e Venda a **Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF**, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ nº 00.399.857/0001-26, criada pela Lei nº 6.088, de 16 de julho de 1974, alterada pelas Leis 9.954, de 06 de janeiro de 2000; 12.040, de 1º de outubro de 2009; 12.196, de 14 de janeiro de 2010; 13.702, de 06 de agosto de 2018; Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 8.258, de 20 de maio de 2014, publicado no DOU de 30 de maio de 2014, e alterado pelas Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, de 13 de abril de 2017, 08 de agosto de 2017, 23 de março de 2018 e de 19 de abril de 2018, entidade integrante da Administração Pública Indireta (art. 4º, II, b, do Decreto-Lei nº 200, de 25/02/1967), vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Regional, nos termos do Decreto nº 9.660, de 1º de janeiro de 2019, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601, Conjunto I, neste ato representado por seu (sua) Superintendente Regional (ou pelo Analista em Desenvolvimento Regional), \_\_\_\_\_, brasileiro (a), estado civil, profissão, portador (a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, órgão expedidor e CPF nº \_\_\_\_\_, devidamente autorizado (a) conforme Delegação de Competência contida na Resolução nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ da Diretoria Executiva da CODEVASF, e o (a) **Senhor (a) \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_**, doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** O objeto do presente Contrato fundamenta-se na Promessa de Compra e Venda, irrevogável e irretratável, da unidade parcelar agrícola empresarial nº \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ ha, sendo \_\_\_\_\_ ha irrigáveis, \_\_\_\_\_ ha não irrigáveis e \_\_\_\_\_ ha de área de preservação ambiental (caso existente), situada no Projeto Público de Irrigação \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, no Estado \_\_\_\_\_.

**§1º.** A escrituração definitiva da unidade parcelar agrícola ora alienada em favor do (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, nos termos deste instrumento, está condicionada à \_\_\_\_\_, pela **PROMITENTE VENDEDORA** do imóvel.

**§2º.** Fica acordado entre as partes que após a conclusão da referida regularização da unidade parcelar agrícola, o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** será convocado para firmar a sua escrituração definitiva, oportunidade em que poderá ser necessário ajustes de área e valores em função da adequação das áreas.

**§3º.** A aplicação da condição de propriedade resolúvel da unidade parcelar deverá constar na Escritura Pública de Compra e Venda, observadas as obrigações previstas no art. 36 da Lei nº 12.787, de 11 de



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

janeiro de 2013, no Edital de alienação, nos normativos internos da Codevasf e no presente contrato, bem como a condição de propriedade indivisível, ressalvada a eventual necessidade de desdobramento da unidade parcelar, sendo obrigatória a prévia análise técnica.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Possuindo, a **PROMITENTE VENDEDORA** o bem caracterizado na Cláusula Primeira deste Contrato, vende ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** o referido imóvel, nos termos da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, e Resolução nº \_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ da Diretoria Executiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (...) a ser pago em \_\_\_ (...) parcelas anuais e sucessivas, atualizadas monetariamente pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor ou outro índice oficial equivalente adotado pelo Governo Federal que vier a substituí-lo, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, vencendo-se a primeira em \_\_\_\_\_ e as demais nos mesmos dias e meses dos anos subsequentes.

§ 1º. O pagamento será efetuado pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** mediante **Guia de Recolhimento da União – GRU** emitida pela Unidade Regional de Finanças da \_\_\_ Superintendência Regional da **PROMITENTE VENDEDORA**, localizada no (a) \_\_\_\_\_ devendo ser recolhida no Banco \_\_\_\_\_ e com entrega do comprovante devidamente autenticado na unidade acima referenciada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após sua quitação para os registros pertinentes. Devendo o **OUTORGADO COMPRADOR** guardar todos os comprovantes de pagamento, bem como manter atualizado o seu endereço de cobrança, ficando obrigado a procurar a área de finanças da **PROMITENTE VENDEDORA** com vistas a providenciar o pagamento das parcelas anuais referidas, caso não seja emitida ou recebida em tempo hábil a Guia de Recolhimento da União – GRU).

§ 2º. Ultrapassada a data de vencimento constante da GRU, sem a sua quitação, o **OUTORGADO COMPRADOR** estará constituído em mora, inclusive sujeito a retomada da unidade parcelar, no caso de atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor da unidade parcelar.

§ 3º. Caso o pagamento não seja efetuado na data de vencimento constante da GRU, haverá incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado na forma da **Cláusula Segunda**, bem como a cobrança de juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

§ 4º. Que ao (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** é facultado antecipar o pagamento das prestações vincendas, sem prejuízo das demais obrigações assumidas por este Contrato de Promessa de Compra e Venda.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** É vedada a alienação convencional do imóvel, inclusive da fração ideal da reserva legal, quando couber, objeto deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, a qualquer época, sem prévia e expressa anuência da **PROMITENTE VENDEDORA**, aplicando-se o disposto na Cláusula Quinta deste Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA.** Independentemente do pagamento do valor de venda estipulado na Cláusula Segunda o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** pagará à **PROMITENTE VENDEDORA**, ou a quem ela delegar, as tarifas de fornecimento de água de acordo com a vazão estipulada para a unidade parcelar agrícola alienada, em conformidade com contrato firmado em apartado.



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

§ 1º. A parcela correspondente ao uso ou à amortização dos investimentos públicos em obras de infraestrutura de irrigação de uso comum (parcela K1 da tarifa d'água) deverá ser paga à CODEVASF com base no seu valor atualizado, sendo cobrada a partir da disponibilização de água e da assinatura do contrato de fornecimento entre o usuário e a CODEVASF, ou por organização por esta delegada, responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum.

§ 2º. Após a data de vencimento, as parcelas K1 da tarifa d'água estarão sujeitas a multa de 2% (dois por cento) e juros de 0,5 % (meio por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo a cominações legais estipuladas neste Contrato de Promessa de Compra e Venda.

§ 3º. A parcela correspondente ao valor das despesas de administração, operação, conservação e manutenção das infraestruturas e da Reserva Legal, será paga a partir da assinatura do contrato de fornecimento de água firmado entre o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** e a **PROMITENTE VENDEDORA** ou organização por esta delegada, responsável pela operação e manutenção da infraestrutura de irrigação do Perímetro de Irrigação \_\_\_\_\_, observados os valores e a forma de cobrança adotados para o Projeto.

**CLÁUSULA QUINTA. O PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** será considerado inadimplente para efeito de rescisão contratual e retomada da unidade parcelar agrícola familiar, quando enquadrado em pelo menos um dos seguintes casos:

- a** - não concluir, dentro dos prazos estabelecidos, a implantação da infraestrutura de irrigação parcelar para exploração da área, de acordo com as condições de alienação da unidade parcelar, salvo na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior;
- b** - deixar inexplorada, por um período superior a dois anos, mais de 40% da área irrigável da unidade parcelar, ressalvado o prazo de carência para exploração integral da área previsto nas condições de alienação;
- c** - estiver em atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor da unidade parcelar;
- d** - estiver em atraso com o pagamento da parcela correspondente a amortização dos investimentos públicos nas obras de infraestrutura de irrigação de uso comum – parcela K1, por um período superior a doze meses.

§ 1º. O subaproveitamento da área irrigável, conforme alíneas “a” e “b” acima, será aferido por meio de laudo ou parecer emitido pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

§ 2º. Por tratar-se de unidade parcelar agrícola inserida em Projeto Público de Irrigação, nos termos do art. 1.359 do Código Civil, em caso de sucessão sem prévia anuência da **PROMITENTE VENDEDORA**, desistência da exploração direta da unidade parcelar pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** ou deixar injustificadamente inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, proceder-se-á em conformidade com o que dispõe o art. 38 da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, e estará sujeito a:

- a** - suspensão do fornecimento de água, **respeitada a fase de desenvolvimento dos cultivos**, se decorridos 30 (trinta) dias de prévia notificação sem a regularização das pendências;
- b** - suspensão do fornecimento de água, **independentemente da fase de desenvolvimento dos cultivos**, se decorridos 120 (cento e vinte) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências;



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

c - retomada da unidade parcelar pelo poder público, concessionária ou permissionária, conforme o caso, se decorridos 180 (cento e oitenta) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências, exceto caso o imóvel esteja hipotecado às instituições financeiras oficiais que tenham prestado assistência creditícia ao agricultor irrigante para desenvolvimento de suas atividades em Projeto Público de Irrigação, devendo as instituições financeiras oficiais informar ao poder público sobre a hipoteca.

§ 3º. O início do prazo para aplicação das penalidades de que trata o parágrafo 2º desta Cláusula dar-se-á a partir do recebimento da notificação encaminhada pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLÁUSULA SEXTA.** Fica permitido ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** o oferecimento da área objeto do presente instrumento em garantia de empréstimos e/ou financiamentos bancários nos termos da Resolução nº 924, de 22 de dezembro de 2017.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** Ficam constituídas servidões todas as obras de infraestrutura de uso comum que se localizem dentro da poligonal da unidade parcelar agrícola, nos termos do artigo 1.378 do Código Civil e art.33, parágrafo único da Lei 12.787/2013.

**CLÁUSULA OITAVA.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** obriga-se a fornecer informações à **PROMITENTE VENDEDORA**, quando solicitado, sobre a exploração da unidade parcelar agrícola, no que se refere a área plantada, culturas exploradas, mão de obra, custos de produção e investimentos efetuados.

**CLÁUSULA NONA.** Ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** é permitido a exploração de empreendimentos de agricultura irrigada, desde que não comprometam os recursos naturais e ambientais e que não se contraponham ao Projeto Público de Irrigação e as regras e práticas adotadas na forma da legislação vigente.

§ 1º. O método de aplicação de água de irrigação parcelar será de livre escolha (não sendo permitidos os métodos de irrigação por sulco ou inundação), com base nos parâmetros e Resoluções estabelecidos pela Agência Nacional de Águas – ANA, em vigor, de forma a viabilizar a exploração da área irrigável total, obedecendo aos limites de vazão estipulada para a unidade.

**CLÁUSULA DEZ.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** obriga-se a permitir o acesso à sua unidade parcelar agrícola, de técnicos da **PROMITENTE VENDEDORA** ou por ela indicados, com a finalidade de fiscalizar e orientar a observância do uso de água e solo para a irrigação, sempre que a **PROMITENTE VENDEDORA** julgar necessário.

**CLÁUSULA ONZE.** Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo(a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, tornar-se-á **IRRETRATÁVEL** a venda feita, independentemente de outorga de Escritura, não obstante o cumprimento dos deveres previstos no artigo 36 da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, no que couber, sendo que o descumprimento a quaisquer das cláusulas deste Contrato, pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, resultará na reversão, nos termos desta lei, ao patrimônio da entidade alienante, indenizadas as despesas feitas com a aquisição, as benfeitorias necessárias e úteis, nos termos do Art. 39 e seu parágrafo único da Lei 12.787/2013, independentemente de notificação, interpelação, aviso-prévio, aviso judicial ou extrajudicial, considerando-se, (quando couber) na avaliação, os fatores de depreciação da infraestrutura e do conjunto de irrigação, em razão do tempo decorrido desde a



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

sua implantação e uso, descontado todo e qualquer valor em atraso de responsabilidade do comprador, obrigando-se o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** ao pagamento de multa compensatória de 3 (três) vezes o último valor anual pago ou devido, que poderá ser descontada de qualquer ressarcimento a que faça jus o (a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR (A)**.

§ 1º. As indenizações serão pagas pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao **OUTORGADO COMPRADOR**, em duas parcelas anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira um ano após a retomada da unidade parcelar.

**CLÁUSULA DOZE.** A **PROMITENTE VENDEDORA** desde já cede e transfere ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** todos seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o na posse do mesmo, com todos os pertences e servidões, por força deste Contrato, obrigando-se pela validade deste Contrato a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos do artigo 447 do Código Civil.

**CLÁUSULA TREZE.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** me foi dito que aceita a venda nas condições em que é feita por este Contrato em todos os seus termos tal como se encontra redigido, por assim ter ajustado com a **PROMITENTE VENDEDORA**, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas.

**CLÁUSULA QUATORZE.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** se obriga a registrar o presente instrumento no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de \_\_\_\_\_, com entrega de uma via devidamente registrada na Unidade Regional de Administração Fundiária da \_\_\_\_\_ Superintendência Regional da **PROMITENTE VENDEDORA**, no endereço referenciado no § 1º da Cláusula Segunda, no prazo máximo de \_\_\_\_\_ da sua assinatura, para que produza eficácia perante as partes e terceiros.

**CLÁUSULA QUINZE.** Fica convencionado que por conta do (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura e registro deste Contrato, taxas e quaisquer outras.

**CLÁUSULA DEZESSEIS.** Fica eleito o Foro Justiça Federal da Subseção Judiciária de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, que, lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Promitente Vendedora**

\_\_\_\_\_  
**Promissário (a) Comprador (a)**

**Testemunhas:**

Nome:

CPF nº:

Endereço:

Nome:

CPF nº:

Endereço:



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

**MINUTA**  
**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**  
**UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR**

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO  
E PARNAÍBA – CODEVASF, **COMO PROMITENTE**  
**VENDEDORA** E O (A) SR. (A) \_\_\_\_\_ **COMO**  
**PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, NA FORMA  
ABAIXO:

Pelo presente Contrato de Promessa de Compra e Venda a **Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF**, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, empresa pública federal, inscrita no **CNPJ nº 00.399.857/0001-26**, criada pela Lei nº 6.088, de 16 de julho de 1974, alterada pelas Leis 9.954, de 06 de janeiro de 2000; 12.040, de 1º de outubro de 2009; 12.196, de 14 de janeiro de 2010; 13.702, de 06 de agosto de 2018; Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 8.258, de 20 de maio de 2014, publicado no DOU de 30 de maio de 2014, e alterado pelas Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, de 13 de abril de 2017, 08 de agosto de 2017, 23 de março de 2018 e de 19 de abril de 2018, entidade integrante da Administração Pública Indireta (art. 4º, II, b, do Decreto-Lei nº 200, de 25/02/1967), vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Regional, nos termos do Decreto nº 9.660, de 1º de janeiro de 2019, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601, Conjunto I, neste ato representado por seu (sua) Superintendente Regional (ou pelo Analista em Desenvolvimento Regional), \_\_\_\_\_, brasileiro (a), estado civil, profissão, portador (a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, órgão expedidor e CPF nº \_\_\_\_\_, devidamente autorizado (a) conforme Delegação de Competência contida na Resolução nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ da Diretoria Executiva da CODEVASF, e o (a) **Senhor (a) \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_**, doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** O objeto do presente Contrato fundamenta-se na Promessa de Compra e Venda, irrevogável e irretratável, da unidade parcelar agrícola familiar nº \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ ha, sendo \_\_\_\_\_ ha irrigáveis, \_\_\_\_\_ ha não irrigáveis e \_\_\_\_\_ ha de área de preservação ambiental (caso existente), situada no Projeto Público de Irrigação \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, no Estado \_\_\_\_\_.

**§1º.** A escrituração definitiva da unidade parcelar agrícola ora alienada em favor do (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, nos termos deste instrumento, está condicionada à \_\_\_\_\_, pela **PROMITENTE VENDEDORA** do imóvel.

**§2º.** Fica acordado entre as partes que após a conclusão da referida regularização da unidade parcelar agrícola, o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** será convocado para firmar a sua escrituração definitiva, oportunidade em que poderá ser necessário ajustes de área e valores em função da adequação das áreas.

**§3º.** A aplicação da condição de propriedade resolúvel da unidade parcelar deverá constar na Escritura Pública de Compra e Venda, observadas as obrigações previstas no art. 36 da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, no Edital de alienação, nos normativos internos da Codevasf e



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

no presente contrato, bem como a condição de propriedade indivisível nos termos do art. 34, da Lei 12.787, de 11 de janeiro de 2013.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Possuindo, a **PROMITENTE VENDEDORA** o bem caracterizado na Cláusula Primeira deste Contrato, vende ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** o referido imóvel, nos termos da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013 e Resolução nº \_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ da Diretoria Executiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (...) com valores unitários de R\$ \_\_\_\_\_ (...) por hectare e R\$ \_\_\_\_\_ (...) referente as benfeitorias, a ser pago em \_\_\_ (...) parcelas anuais e sucessivas, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, vencendo-se a primeira em \_\_\_\_\_ e as demais nos mesmos dias e meses dos anos subsequentes.

§ 1º. O pagamento será efetuado pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** mediante **Guia de Recolhimento da União – GRU** emitida pela Unidade Regional de Finanças da \_\_\_ Superintendência Regional da **PROMITENTE VENDEDORA**, localizada no (a) \_\_\_\_\_, devendo ser recolhida no Banco \_\_\_\_\_ e com entrega do comprovante devidamente autenticado na unidade acima referenciada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após sua quitação para os registros pertinentes. Devendo o **OUTORGADO COMPRADOR** guardar todos os comprovantes de pagamento, bem como manter atualizado o seu endereço de cobrança, ficando obrigado a procurar a área de finanças da **PROMITENTE VENDEDORA** com vistas a providenciar o pagamento das parcelas anuais referidas, caso não seja emitida ou recebida em tempo hábil a Guia de Recolhimento da União – GRU).

§ 2º. Ultrapassada a data de vencimento constante da GRU, sem a sua quitação, o **OUTORGADO COMPRADOR** estará constituído em mora, inclusive sujeito a retomada da unidade parcelar, no caso de atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor da unidade parcelar.

§ 3º. Caso o pagamento não seja efetuado na data de vencimento constante da GRU, haverá incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado na forma da **Cláusula Segunda**, bem como a cobrança de juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

§ 4º. Que ao (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** é facultado antecipar o pagamento das prestações vincendas, sem prejuízo das demais obrigações assumidas por este Contrato de Promessa de Compra e Venda.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** É vedada a alienação convencional do imóvel, inclusive da fração ideal da reserva legal, quando couber, objeto deste Contrato de Promessa Compra e Venda, a qualquer época, sem prévia e expressa anuência da **PROMITENTE VENDEDORA**, aplicando-se o disposto na Cláusula Quinta deste Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA.** Independentemente do pagamento do valor de venda estipulado na Cláusula Segunda o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** pagará à **PROMITENTE VENDEDORA**, ou a quem ela delegar, as tarifas de fornecimento de água de acordo com a vazão estipulada para a unidade parcelar agrícola alienada, em conformidade com contrato firmado em apartado.



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

§ 1º. A parcela correspondente ao uso ou à amortização dos investimentos públicos em obras de infraestrutura de irrigação de uso comum (parcela K1 da tarifa d'água) deverá ser paga à CODEVASF com base no seu valor atualizado, sendo cobrada a partir da disponibilização de água e da assinatura do contrato de fornecimento entre o usuário e a CODEVASF, ou por organização por esta delegada, responsável pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação de uso comum.

§ 2º. Após a data de vencimento, as parcelas K1 da tarifa d'água estarão sujeitas a multa de 2% (dois por cento) e juros de 0,5 % (meio por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo a cominações legais estipuladas neste Contrato de Promessa de Compra e Venda.

§ 3º. A parcela correspondente ao valor das despesas de administração, operação, conservação e manutenção das infraestruturas e da Reserva Legal, será paga a partir da assinatura do contrato de fornecimento de água firmado entre o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** e a **PROMITENTE VENDEDORA** ou organização por esta delegada, responsável pela operação e manutenção da infraestrutura de irrigação do Perímetro de Irrigação \_\_\_\_\_, observados os valores e a forma de cobrança adotados para o Projeto.

**CLÁUSULA QUINTA. O PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** será considerado inadimplente para efeito de rescisão contratual e retomada da unidade parcelar agrícola familiar, quando enquadrado em pelo menos um dos seguintes casos:

- a - não concluir, dentro dos prazos estabelecidos, a implantação da infraestrutura de irrigação parcelar para exploração da área, de acordo com as condições de alienação da unidade parcelar, salvo na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior;
- b - deixar inexplorada, por um período superior a dois anos, mais de 40% da área irrigável da unidade parcelar, ressalvado o prazo de carência para exploração integral da área previsto nas condições de alienação;
- c - estiver em atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor da unidade parcelar;
- d - estiver em atraso com o pagamento da parcela correspondente a amortização dos investimentos públicos nas obras de infraestrutura de irrigação de uso comum – parcela K1, por um período superior a doze meses.

§ 1º. O subaproveitamento da área irrigável, conforme alíneas “a” e “b” acima, será aferido por meio de laudo ou parecer emitido pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

§ 2º. Por tratar-se de unidade parcelar agrícola inserida em Projeto Público de Irrigação, nos termos do art. 1.359 do Código Civil, em caso de sucessão sem prévia anuência da **PROMITENTE VENDEDORA**, desistência da exploração direta da unidade parcelar pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** ou deixar injustificadamente inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, proceder-se-á em conformidade com o que dispõe o art. 38 da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, e estará sujeito a:

- a - suspensão do fornecimento de água, **respeitada a fase de desenvolvimento dos cultivos**, se decorridos 30 (trinta) dias de prévia notificação sem a regularização das pendências;
- b - suspensão do fornecimento de água, **independentemente da fase de desenvolvimento dos cultivos**, se decorridos 120 (cento e vinte) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências;



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

c - retomada da unidade parcelar pelo poder público, concessionária ou permissionária, conforme o caso, se decorridos 180 (cento e oitenta) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências, exceto caso o imóvel esteja hipotecado às instituições financeiras oficiais que tenham prestado assistência creditícia ao agricultor irrigante para desenvolvimento de suas atividades em Projeto Público de Irrigação, devendo as instituições financeiras oficiais informar ao poder público sobre a hipoteca.

**§ 3º.** O início do prazo para aplicação das penalidades de que trata o parágrafo 2º desta Cláusula dar-se-á a partir do recebimento da notificação encaminhada pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLÁUSULA SEXTA.** Fica permitido ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** o oferecimento da área objeto do presente instrumento em garantia de empréstimos e/ou financiamentos bancários nos termos da Resolução nº 924, de 22 de dezembro de 2017.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** Ficam constituídas servidões todas as obras de infraestrutura de uso comum que se localizem dentro da poligonal da unidade parcelar agrícola, nos termos do artigo 1.378 do Código Civil e art.33, parágrafo único da Lei 12.787/2013.

**CLÁUSULA OITAVA.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** obriga-se a fornecer informações à **PROMITENTE VENDEDORA**, quando solicitado, sobre a exploração da unidade parcelar agrícola, no que se refere a área plantada, culturas exploradas, mão de obra, custos de produção e investimentos efetuados.

**CLÁUSULA NONA.** Ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** é permitido a exploração de empreendimentos de agricultura irrigada, desde que não comprometam os recursos naturais e ambientais e que não se contraponham ao Projeto de Irrigação e as regras e práticas adotadas na forma da legislação vigente.

**§ 1º.** O método de aplicação de água de irrigação parcelar será de livre escolha (não sendo permitidos os métodos de irrigação por sulco ou inundação), com base nos parâmetros e Resoluções estabelecidos pela Agência Nacional de Águas – ANA, em vigor, de forma a viabilizar a exploração da área irrigável total, obedecendo aos limites de vazão estipulada para a unidade.

**CLÁUSULA DEZ.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** obriga-se a permitir o acesso à sua unidade parcelar agrícola, de técnicos da **PROMITENTE VENDEDORA** ou por ela indicados, com a finalidade de fiscalizar e orientar a observância do uso de água e solo para a irrigação, sempre que a **PROMITENTE VENDEDORA** julgar necessário.

**CLÁUSULA ONZE.** Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo(a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, tornar-se-á **IRRETRATÁVEL** a venda feita, independentemente de outorga de Escritura, não obstante o cumprimento dos deveres previstos no artigo 36 da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, no que couber, sendo que o descumprimento a quaisquer das cláusulas deste Contrato, pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, resultará na reversão, nos termos desta lei, ao patrimônio da entidade alienante, indenizadas as despesas feitas com a aquisição, as benfeitorias necessárias e úteis, nos termos do Art. 39 e seu parágrafo único da Lei 12.787/2013, independentemente de notificação, interpelação, aviso-prévio, aviso judicial ou extrajudicial, considerando-se, (quando couber) na avaliação, os fatores de depreciação da infraestrutura e do conjunto de irrigação, em razão do



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

tempo decorrido desde a sua implantação e uso, descontado todo e qualquer valor em atraso de responsabilidade do comprador, obrigando-se o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** ao pagamento de multa compensatória de 3 (três) vezes o último valor anual pago ou devido, que poderá ser descontada de qualquer ressarcimento a que faça jus o (a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR (A)**.

§ 1º. as indenizações serão pagas pela **OUTORGANTE VENDEDORA** ao **OUTORGADO COMPRADOR**, em duas parcelas anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira um ano após a retomada da unidade parcelar.

**CLÁUSULA DOZE.** A **PROMITENTE VENDEDORA** desde já cede e transfere ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** todos seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o na posse do mesmo, com todos os pertences e servidões, por força deste Contrato, obrigando-se pela validade deste Contrato a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos do artigo 447 do Código Civil.

**CLÁUSULA TREZE.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** me foi dito que aceita a venda nas condições em que é feita por este Contrato em todos os seus termos tal como se encontra redigido, por assim ter ajustado com a **PROMITENTE VENDEDORA**, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas.

**CLÁUSULA QUATORZE.** O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** se obriga a registrar o presente instrumento no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de \_\_\_\_\_, com entrega de uma via devidamente registrada na Unidade Regional de Administração Fundiária da \_\_\_\_ Superintendência Regional da **PROMITENTE VENDEDORA**, no endereço referenciado no § 1º da Cláusula Segunda, no prazo máximo de \_\_\_\_\_ da sua assinatura, para que produza eficácia perante as partes e terceiros.

**CLÁUSULA QUINZE.** Fica convencionado que por conta do (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura e registro deste Contrato, taxas e quaisquer outras.

**CLÁUSULA DEZESSEIS.** Fica eleito o Foro Justiça Federal da Subseção Judiciária de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, que, lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
**Promitente Vendedora**  
**Testemunhas:**

Nome:  
CPF nº:  
Endereço:

\_\_\_\_\_  
**Promissário (a) comprador (a)**

Nome:  
CPF nº:  
Endereço:



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO VIII**

## **MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## MODELO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE  
ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E  
DO PARNAÍBA - CODEVASF, COMO OUTORGANTE  
VENDEDOR E O(A) SR.(A) \_\_\_\_\_ COMO  
OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), NA FORMA  
ABAIXO:

Saibam quantos este instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) dias do mês de \_\_\_\_\_do ano de dois mil e \_\_\_\_ (20 \_\_), nesta cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, compareceram em meu Cartório situado na Rua \_\_\_\_\_, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba - CODEVASF, empresa pública federal, inscrita no CNPJ nº 00.399.857/0001-26, criada pela Lei nº 6.088, de 16 de julho de 1974, alterada pelas Leis 9.954, de 06 de janeiro de 2000; 12.040, de 1º de outubro de 2009; 12.196, de 14 de janeiro de 2010; 13.702, de 06 de agosto de 2018; Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 8.258, de 20 de maio de 2014, publicado no DOU de 30 de maio de 2014, e alterado pelas Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, de 13 de abril de 2017, 08 de agosto de 2017, 23 de março de 2018 e de 19 de abril de 2018, entidade integrante da Administração Pública Indireta (art. 4º, II, b, do Decreto-Lei nº 200, de 25/02/1967), vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Regional, nos termos do Decreto nº 9.660, de 1º de janeiro de 2019, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601, Conjunto I, neste ato representada pelo Superintendente da \_\_\_\_\_Superintendência Regional Sr.\_\_\_\_\_, (ou pelo Analista em Desenvolvimento Regional \_\_\_\_\_), CPF nº\_\_\_\_\_, Delegação de Competência contida na Decisão nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_20 \_\_, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, de outro lado, como OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, pelos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do presente ato, conforme estabelece o



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

artigo 215, inciso V, do Código Civil vigente. E pela OUTORGANTE VENDEDORA, através de seu representante legal, foram feitas as seguintes declarações: **1º)** Que é senhora e legítima possuidora de um imóvel devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, sob o nº \_\_\_\_\_, Livro \_\_\_\_\_, fls. \_\_\_\_\_, cujos limites e confrontações estão descritos no título original; **2ª)** Que do imóvel acima mencionado é desmembrado uma área de \_\_\_\_\_ hectares, sendo \_\_\_\_\_ hectares irrigáveis, \_\_\_\_\_ hectares não irrigáveis e \_\_\_\_\_ hectares de área de preservação ambiental, representada pela unidade parcelar empresarial nº \_\_\_\_\_, situada no Projeto Público de Irrigação \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, cujos limites e confrontações estão contidos na seguinte poligonal: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_; **3ª)** Que possuindo, a OUTORGANTE VENDEDORA o bem caracterizado na Cláusula Segunda desta Escritura Pública, vende ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) o referido imóvel, nos termos da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013 e Lei nº 13.702/2018 e Resolução nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, da Diretoria Executiva, ou Deliberação nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ constante do processo administrativo nº \_\_\_\_\_, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (...) a ser pago em \_\_\_\_\_ (...) parcelas anuais e sucessivas, conforme Edital de Licitação, na modalidade CODEVASF, forma presencial, maior oferta nº \_\_\_\_\_, correspondente ao pagamento previsto no art. 28, inciso I, da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, e suas alterações e regulamentações posteriores, e/ou outras que venham a ser instituídas, com valores unitários de R\$ \_\_\_\_\_ (...) vencíveis respectivamente em \_\_\_\_\_

**3.1)** Que o preço da terra nua e benfeitorias edificadas, realizadas ou implantadas na referida unidade parcelar, não inclui os valores atribuídos à infraestrutura de uso comum, a qual será amortizada por meio da parcela K1 da tarifa d'água, prevista no art. 28, III, da Lei nº 12.787/2013, a ser paga em moeda corrente, por hectare/irrigável/ano que será paga à outorgante vendedora, dividida em parcelas mensais, com vencimentos trimestrais, com base no valor atualizado das infraestruturas de uso comum; **3.2)** O pagamento das parcelas de aquisição da unidade parcelar e K1 da tarifa d'água será efetuado pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, emitida pela área de finanças da OUTORGANTE VENDEDORA, localizada à \_\_\_\_\_, devendo o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) guardar todos os comprovantes de pagamento, bem como manter atualizado o seu endereço de cobrança; **3.3)** Fica obrigado o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) a procurar a área de finanças da OUTORGANTE VENDEDORA com



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

vistas a providenciar o pagamento das parcelas referidas, caso não seja emitida ou recebida em tempo hábil a Guia de Recolhimento da União – GRU; **3.4)** Aos valores das parcelas anuais de aquisição da unidade parcelar serão acrescidos os valores correspondentes à aplicação do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro índice oficial equivalente adotado pelo Governo Federal, mais juros de 6% (seis por cento) ao ano; **4ª)** Que ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) é facultado antecipar o pagamento das prestações vincendas, sem prejuízo das demais obrigações assumidas por esta Escritura Pública de Compra e Venda; **5ª)** Que qualquer parcela de aquisição da unidade parcelar paga com atraso sofrerá o acréscimo de 2% (dois por cento) sobre o seu valor, atualizado na forma da Cláusula 3.4 acima, a título de multa, bem como juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo das cominações legais estipuladas nesta Escritura Pública de Compra e Venda; **5.1)** Após a data de vencimento, as parcelas K1 da tarifa d'água estarão sujeitas a multa de 2% (dois por cento) e juros de 0,5 % (meio por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo a cominações legais estipuladas nesta escritura pública de compra e venda; **6ª)** Que por se tratar de uma propriedade resolúvel é vedada a alienação convencional do imóvel objeto desta Escritura Pública de Compra e Venda, a qualquer época, sem prévia e expressa anuência da OUTORGANTE VENDEDORA aplicando-se, porém, o disposto no Art. 27 da Lei nº 12.787/13, nos artigos 38 e 39 da lei 12.787/13; **7ª)** Que independentemente do pagamento do valor de venda estipulado na cláusula 3ª o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) pagará os valores correspondentes às tarifas de fornecimento de água, e outras que venham a ser constituídas, de acordo com o estabelecido em contrato celebrado em apartado, firmado com a própria OUTORGANTE VENDEDORA ou Instituição por ela indicada, que atuará por delegação sua, bem como a parcela prevista na Lei 12.787/13, art. 28, inciso II, nos termos previstos em seu § 1º; **8ª)** Que por tratar-se de imóvel inserido em Projeto Público de Irrigação, a unidade parcelar ora vendida constitui-se numa propriedade resolúvel e indivisível, ressalvada a eventual necessidade de desdobramento da unidade parcelar, sendo obrigatória a prévia análise técnica e, em caso de sucessão, desistência de exploração direta da unidade parcelar pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), ou permanecer injustificadamente inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, proceder-se-á de conformidade com o que dispõe o art. 38 da Lei nº 12.787/2013, e estará sujeito a: suspensão do fornecimento de água, respeitada a fase de desenvolvimento dos cultivos, se decorridos 30 (trinta) dias de prévia notificação sem a regularização das pendências; suspensão do fornecimento de água, independentemente da fase de desenvolvimento dos cultivos, se



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

decorridos 120 (cento e vinte) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências; retomada da unidade parcelar pelo poder público, concessionária ou permissionária, conforme o caso, se decorridos 180 (cento e oitenta) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências, exceto caso o imóvel esteja hipotecado às instituições financeiras oficiais que tenham prestado assistência creditícia ao agricultor irrigante para desenvolvimento de suas atividades em projeto público de irrigação, devendo as instituições financeiras oficiais informar ao poder público sobre a hipoteca; **9ª)** Que o OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) será considerado inadimplente, para efeito de rescisão contratual e retomada da unidade parcelar, quando enquadrado em pelo menos um dos casos seguintes: não concluir, dentro dos prazos estabelecidos, a implantação da infraestrutura de irrigação parcelar para exploração da área, de acordo com as condições de alienação da unidade parcelar, salvo na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior; deixar inexplorada, por um período superior a dois anos, mais de 40% da área irrigável da unidade parcelar, ressalvado o prazo de carência para exploração integral da área previsto nas condições de alienação; estiver em atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor da unidade parcelar; estiver em atraso com o pagamento da parcela correspondente a amortização dos investimentos públicos nas obras de infraestrutura de irrigação de uso comum – parcela K1, por um período superior a doze meses; **10ª)** Que ficam constituídas servidões todas as obras de infraestrutura de uso comum que se localizem dentro das poligonais descritas, nos termos do art. 1.378 e seguintes do Código Civil e que nos termos do art.33, parágrafo único da Lei 12.787/2013 poderão ser constituídas, sem direito a oposição por parte do proprietário, outras servidões correspondentes às áreas ocupadas por infraestruturas de uso comum cuja implantação dentro da poligonal descrita na Cláusula 2ª desta escritura seja necessária a regular administração, operação e manutenção do Projeto Público de Irrigação, as quais serão prévia e regularmente constituídas e indenizadas nos termos da lei (Especificar Se Houverem); **11ª)** Que o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) obriga-se a fornecer informações à OUTORGANTE VENDEDORA, quando solicitado, sobre a exploração da unidade parcelar, no que se refere a área plantada, culturas exploradas, mão de obra, custos de produção e investimentos efetuados; **12ª)** Que ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) é permitido o uso de todas e quaisquer práticas agrícolas necessárias ao bom êxito do empreendimento, desde que não comprometam os recursos naturais, ambientais e não se contraponham às regras práticas adotadas na forma da lei; **13ª)** Que o OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) obriga-se a permitir o acesso a sua unidade parcelar, de técnicos da



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

OUTORGANTE VENDEDORA ou por ela indicados, com a finalidade de fiscalizar e orientar a observância do uso de água e solo para a irrigação, e a exploração econômica da unidade parcelar, sempre que a OUTORGANTE VENDEDORA julgar necessário; **14ª)** Que uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), tornar-se-á irrevogável a venda feita, independentemente de outorga de nova Escritura, não obstante o cumprimento dos deveres previstos no art. 36, seus incisos e parágrafo único, da Lei nº 12.787/2013, no que couber, sendo que o descumprimento das Cláusulas desta Escritura e dos deveres estabelecidos na legislação que rege a política nacional de irrigação, pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), resultará na rescisão de pleno direito da presente Escritura, com a reintegração automática da OUTORGANTE VENDEDORA na posse do imóvel ora vendido, nos termos do disposto na Lei 12.787/2013, indenizadas as despesas feitas com a aquisição da terra, as benfeitorias úteis e necessárias, nos termos do Art. 39 e seu parágrafo único da Lei 12.787/2013, independentemente de notificação, interpelação, aviso prévio, aviso judicial ou extrajudicial, considerando-se, (quando couber) na avaliação, os fatores de depreciação da infraestrutura e do conjunto de irrigação, em razão do tempo decorrido desde a sua implantação e uso, descontado todo e qualquer valor em atraso de responsabilidade do comprador, obrigando-se o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) ao pagamento de multa compensatória de 3 (três) vezes o último valor anual pago ou devido, que poderá ser descontada de qualquer ressarcimento a que faça jus o adquirente; **15ª)** Que as indenizações a que se referem as Cláusulas anteriores desta Escritura, serão pagas pela OUTORGANTE VENDEDORA ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), em duas parcelas anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira um ano após a retomada da unidade parcelar; **16ª)** Que a OUTORGANTE VENDEDORA desde já cede e transfere ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) todos seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o na posse do mesmo, com todos os pertences e servidões, por força desta Escritura, obrigando-se pela validade desta Escritura a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos do art. 447 do Código Civil; **17ª)** Pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) me foi dito que aceitava a venda nas condições em que é feita por esta Escritura em todos os seus termos e tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas; **18ª)** O (A) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) obriga-se a proceder o registro desta escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos do



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

artigo 188, da Lei 6.015/1973, a contar da sua assinatura e enviar cópia do registro à unidade regional de Administração Fundiária da \_\_\_\_ Superintendência Regional no endereço constante na Cláusula 3.2; **19ª)** Fica convencionado que, por conta do (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) correrão as despesas cartorárias para lavratura da escritura e sua transcrição no registro imobiliário, bem como, impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre a presente transação. Assim o disseram, do que dou fé, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, a acharam conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando-se as testemunhas instrumentárias nos termos do art. nº 215, § 5º do Código Civil - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002. Foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de Imposto de Transmissão Inter-vivos, Deliberação (ou Resolução ) nº \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_, do Conselho de Administração (ou da Diretoria Executiva) da CODEVASF e Memoriais Descritivos. \_\_\_\_\_ Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião, a fiz datilografar sob minuta, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu Tabelião, a subscrevo. EM TESTEMUNHO ..... DA VERDADE.

....., ..... de ..... de .....

\_\_\_\_\_  
Tabelião (ã) Designado (a)

\_\_\_\_\_  
Outorgante Vendedora

\_\_\_\_\_  
Outorgado (a) Comprador (a)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## MODELO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA FAMILIAR

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO  
FRANCISCO E DO PARNAÍBA - CODEVASF,  
COMO OUTORGANTE VENDEDORA E O (A)  
SENHOR (A) .....  
COMO OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), NA  
FORMA A SEGUIR:

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem que aos ..... (.....) dias  
do mês de ..... do ano de dois mil ..... (20\_\_), nesta cidade de ....., Estado de(a)  
....., neste Cartório situado à ....., perante mim, Tabelião(ã)  
Designado(a), compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como  
OUTORGANTE VENDEDORA, a Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco  
e do Parnaíba – CODEVASF, empresa pública federal, inscrita no CNPJ nº 00.399.857/0001-  
26, criada pela Lei nº 6.088, de 16 de julho de 1974, alterada pelas Leis 9.954, de 06 de janeiro  
de 2000; 12.040, de 1º de outubro de 2009; 12.196, de 14 de janeiro de 2010; 13.702, de 06 de  
agosto de 2018; Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 8.258, de 20 de maio de 2014,  
publicado no DOU de 30 de maio de 2014, e alterado pelas Atas das Assembleias Gerais  
Extraordinárias, de 13 de abril de 2017, 08 de agosto de 2017, 23 de março de 2018 e de 19 de  
abril de 2018, entidade integrante da Administração Pública Indireta (art. 4º, II, b, do Decreto-  
Lei nº 200, de 25/02/1967), vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Regional, nos termos  
do Decreto nº 9.660, de 1º de janeiro de 2019, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SGAN  
- Setor de Grandes Áreas Norte, Quadra 601, Lote 01, Edifício Manoel Novaes, CEP 70.830-  
901, neste ato representada pelo Superintendente da \_\_\_\_ª SR, Sr(a) ....., (ou  
pelo Analista em Desenvolvimento Regional \_\_\_\_), brasileiro, (estado civil), (profissão),  
portador(a) da C.I. – RG nº. \_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_ e do CPF nº. \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, residente e  
domiciliado(a) na cidade de ....., Estado de .....devidamente autorizado(a) conforme



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

Delegação de Competência contida na Decisão nº \_\_, de \_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório; de outro lado, como OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), o (a) Sr. (a) .....nacionalidade, (estado civil), residente e domiciliado (a) no \_\_\_\_ (endereço completo), neste Município, portador do CPF nº \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião (ã) Designado (a), pelos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do presente ato, conforme estabelece o artigo 215, inciso V, do Código Civil vigente. E pela OUTORGANTE VENDEDORA, foram feitas as seguintes declarações: **1ª)** Que é senhora e legítima possuidora de um imóvel devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de ....., Estado de ....., sob nº ....., livro ....., Registro Geral, Ficha ....., cadastrado no INCRA sob nº .....cujos limites e confrontações estão descritos no título original; **2ª)** Que do imóvel acima é desmembrada uma área com ..... hectares, sendo \_\_\_\_ hectares irrigáveis e \_\_\_\_ hectares não irrigáveis, representada pela unidade parcelar familiar nº ....., situada no Projeto Público de Irrigação ....., no Município de ....., Estado de ....., a ser explorada diretamente pelo outorgante comprador e sua família, admitida a contratação de mão de obra complementar e de serviços de terceiros, cujos limites e confrontações estão descritos nas seguintes poligonais: .....**3ª)** Que possuindo a OUTORGANTE VENDEDORA o bem caracterizado na Cláusula Segunda desta Escritura Pública, vende ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) o referido imóvel, nos termos da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013 e Lei nº 13.702/2018 e Resolução (ou Deliberação) nº \_\_ de \_\_ de ..... de 20\_\_, da Diretoria Executiva (ou Conselho de Administração), constante no processo administrativo nº \_\_, pelo preço certo e ajustado de R\$ xx.xxx,xx (\_\_\_\_), a ser pago em \_\_ (\_\_\_\_) parcelas anuais e sucessivas, conforme Edital de Licitação na modalidade CODEVASF, forma presencial, maior oferta nº \_\_\_\_, correspondente ao pagamento previsto no art. 28, inciso I, da Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, e suas alterações e regulamentações posteriores, e/ou outras que venham a ser instituídas, com valores unitários de R\$ (\_\_\_\_)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

vencíveis respectivamente em: \_\_\_\_\_; **3.1** Que o preço da terra nua e benfeitorias edificadas, realizadas ou implantadas na referida unidade parcelar, não inclui os valores atribuídos à infraestrutura de uso comum, a qual será amortizada por meio da parcela K1 da tarifa d'água, prevista no art. 28, inciso III, da Lei nº 12.787/2013, a ser paga em moeda corrente, por hectare/irrigável/ano que será paga à outorgante vendedora, dividida em parcelas mensais, com vencimentos trimestrais, com base no valor atualizado das infraestruturas de uso comum; **3.2)** O pagamento das parcelas de aquisição da unidade parcelar e K1 da tarifa d'água será efetuado pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, emitida pela área de finanças da OUTORGANTE VENDEDORA, localizada à \_\_\_\_\_, devendo o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) guardar todos os comprovantes de pagamento, bem como manter atualizado o seu endereço de cobrança. **3.3)** Fica obrigado o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) a procurar a área de finanças da OUTORGANTE VENDEDORA com vistas a providenciar o pagamento das parcelas referidas, caso não seja emitida ou recebida em tempo hábil a Guia de Recolhimento da União – GRU. **3.4)** Aos valores das parcelas anuais de aquisição da unidade parcelar acima indicadas serão acrescidos juros de 6% (seis por cento) ao ano até a data do seu efetivo pagamento; **4ª)** Que ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) é facultado antecipar o pagamento das prestações vincendas, sem prejuízo das demais obrigações assumidas por esta Escritura Pública; **5ª)** Que qualquer parcela de aquisição da unidade parcelar paga com atraso sofrerá acréscimo de 2% (dois por cento) sobre o seu valor, atualizado na forma da Cláusula 3.4. acima, a título de multa, bem como juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo das demais cominações legais estipuladas nesta Escritura Pública; **5.1)** Após a data de vencimento, as parcelas K1 da tarifa d'água estarão sujeitas a multa de 2% (dois por cento) e juros de 0,5 % (meio por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo a cominações legais estipuladas nesta escritura pública de compra e venda; **6ª)** É vedada a alienação convencional do imóvel objeto desta Escritura Pública de Compra e Venda, a qualquer época, sem prévia e expressa anuência da OUTORGANTE VENDEDORA aplicando-se, porém, o disposto no Art. 27 da Lei nº 12.787/13, nos artigos 38 e



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

39 da lei 12.787/13; 7ª) Que independentemente do pagamento do valor de venda estipulado na cláusula 3ª o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) pagará os valores correspondentes às tarifas de fornecimento de água e outras que venham a ser instituídas de acordo com o estabelecido em contrato celebrado em apartado, firmado com a própria OUTORGANTE VENDEDORA ou Instituição por ela indicada, que atuará por delegação sua, bem como a parcela prevista na Lei 12.787/13, art. 28, inciso II, nos termos previstos em seu § 1º; 8ª) Que por tratar-se de imóvel inserido em Projeto Público de Irrigação, a unidade parcelar ora vendida constituir-se numa propriedade resolúvel e indivisível, ressalvada a eventual necessidade de desdobramento da unidade parcelar, sendo obrigatória a prévia análise técnica e, em caso de sucessão, desistência de exploração direta da unidade parcelar pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), ou permanecer injustificadamente inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, proceder-se-á de conformidade com o que dispõe o art. 38 da Lei nº 12.787/2013, e estará sujeito a: suspensão do fornecimento de água, respeitada a fase de desenvolvimento dos cultivos, se decorridos 30 (trinta) dias de prévia notificação sem a regularização das pendências; suspensão do fornecimento de água, independentemente da fase de desenvolvimento dos cultivos, se decorridos 120 (cento e vinte) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências; retomada da unidade parcelar pelo poder público, concessionária ou permissionária, conforme o caso, se decorridos 180 (cento e oitenta) dias da notificação da irregularidade sem a regularização das pendências, exceto caso o imóvel esteja hipotecado às instituições financeiras oficiais que tenham prestado assistência creditícia ao agricultor irrigante para desenvolvimento de suas atividades em projeto público de irrigação, devendo as instituições financeiras oficiais informar ao poder público sobre a hipoteca; 9ª) Que o OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) será considerado inadimplente, para efeito de rescisão contratual e retomada da unidade parcelar, quando enquadrado em pelo menos um dos casos seguintes: não concluir, dentro dos prazos estabelecidos, a implantação da infraestrutura de irrigação parcelar para exploração da área, de acordo com as condições de alienação da unidade parcelar, salvo na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior; deixar inexplorada, por um



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

período superior a dois anos, mais de 40% da área irrigável da unidade parcelar, ressalvado o prazo de carência para exploração integral da área previsto nas condições de alienação; estiver em atraso com o pagamento de duas ou mais parcelas de amortização do valor da unidade parcelar; estiver em atraso com o pagamento da parcela correspondente a amortização dos investimentos públicos nas obras de infraestrutura de irrigação de uso comum – parcela K1, por um período superior a doze meses; **10ª)** Que ficam constituídas servidões todas as obras de infraestrutura de uso comum que se localizem dentro das poligonais descritas, nos termos do art. 1.378 e seguintes do Código Civil e que nos termos do art.33, parágrafo único da Lei 12.787/2013 poderão ser constituídas, sem direito a oposição por parte do proprietário, outras servidões correspondentes às áreas ocupadas por infraestruturas de uso comum cuja implantação dentro da poligonal descrita na cláusula segunda desta escritura seja necessária a regular administração, operação e manutenção do Projeto Público de Irrigação, as quais serão prévia e regularmente constituídas e indenizadas nos termos da lei (Especificar se houverem); **11ª)** Que o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) obriga-se a fornecer informações à OUTORGANTE VENDEDORA, quando solicitado, sobre a exploração da unidade parcelar, no que se refere à área plantada, culturas exploradas, mão de obra, custos de produção e investimentos efetuados; **12ª)** Que ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) é permitido o uso de todas e quaisquer práticas agrícolas necessárias ao bom êxito do empreendimento, desde que não comprometam quaisquer recursos naturais e ambientais e não se contraponham com as regras práticas adotadas na forma da lei; **13ª)** Que o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) obriga-se a permitir o acesso à sua unidade parcelar, de técnicos da OUTORGANTE VENDEDORA ou por ela indicados, com a finalidade de fiscalizar e orientar o uso de água e solo para irrigação e a exploração econômica da unidade parcelar, quando a OUTORGANTE VENDEDORA julgar necessário; **14ª)** Que uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), tornar-se-á irretratável a venda feita, independentemente de outorga de nova Escritura, não obstante o cumprimento dos deveres previstos no art. 36, seus incisos e parágrafo único, da Lei nº 12.787/2013, no que couber, sendo



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

que o descumprimento das Cláusulas desta Escritura e dos deveres estabelecidos na legislação que rege a política nacional de irrigação, pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), resultará na rescisão de pleno direito da presente Escritura, com a reintegração automática da OUTORGANTE VENDEDORA na posse do imóvel ora vendido, nos termos do disposto na Lei 12.787/2013, indenizadas as despesas feitas com a aquisição da terra, as benfeitorias úteis e necessárias, nos termos do Art. 39 e seu parágrafo único da Lei 12.787/2013, independentemente de notificação, interpelação, aviso prévio, aviso judicial ou extrajudicial, considerando-se, (quando couber) na avaliação, os fatores de depreciação da infraestrutura e do conjunto de irrigação, em razão do tempo decorrido desde a sua implantação e uso, descontado todo e qualquer valor em atraso de responsabilidade do comprador, obrigando-se o (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) ao pagamento de multa compensatória de 3 (três) vezes o último valor anual pago ou devido, que poderá ser descontada de qualquer ressarcimento a que faça jus o adquirente;**15ª)** Que as indenizações a que se referem as cláusulas anteriores desta Escritura, serão pagas pela OUTORGANTE VENDEDORA ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), em duas parcelas anuais e consecutivas, vencendo-se a primeira um ano após a retomada da unidade parcelar; **16ª)** Que a OUTORGANTE VENDEDORA desde já cede e transfere ao (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) todos seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o na posse do mesmo, com todos os pertences e servidões, por força desta Escritura, obrigando-se pela validade desta Escritura a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos do art. 447 do Código Civil. **17ª)** Pelo (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) me foi dito que aceitava a venda nas condições em que é feita por esta Escritura em todos os seus termos e tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas. **18ª)** O (A) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) obriga-se a proceder o registro desta escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 188, da Lei 6.015/1973, a contar da sua assinatura e enviar cópia do registro à unidade regional de Administração Fundiária da \_\_\_\_



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

Superintendência Regional no endereço constante na cláusula 3.2; **19ª**) Fica convencionado que, por conta do (a) OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) correrão as despesas cartorárias para lavratura da escritura e sua transcrição no registro imobiliário, bem como, impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre a presente transação. Assim o disseram, do que dou fé, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, a acharam conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando-se as testemunhas instrumentárias nos termos do art. nº 215, § 5º do Código Civil - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002. Foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de Imposto de Transmissão Inter-vivos, Deliberação (ou Resolução) nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_, do Conselho de Administração (ou da Diretoria Executiva) da CODEVASF e Memoriais Descritivos. \_\_\_\_\_ (DESCREVER TODOS OS DOCUMENTOS) Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião, a fiz datilografar sob minuta, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

....., ..... de ..... de .....

---

Tabelião(ã) Designado(a)

---

Outorgante Vendedora

---

Outorgado (a) Comprador (a)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO IX**

## **MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO SER IRRIGANTE IMPEDIDO**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO IX

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO SER IRRIGANTE IMPEDIDO

Eu, \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ n.º \_\_\_\_\_, cédula de identidade n.º \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, declaro, sob as penas da lei, não ser **irrigante impedido**, ou seja, não ter sido excluído de Projeto Público de Irrigação implantado pela CODEVASF, por inadimplência, ou ter tido unidade parcelar adquirida junto a CODEVASF, ou junto a terceiros, com anuência da CODEVASF, retomada ou devolvida há menos de 5 (cinco) anos, conforme instrução inserida no Procedimento Licitatório n.º \_\_\_\_/20XX.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Pessoa física ou jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO X**

## **MODELO DE DECLARAÇÃO DE BENS**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO X

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE BENS

#### UNIDADE PARCELAR AGRÍCOLA EMPRESARIAL PRETENDIDA Nº:

1. BENS IMÓVEIS	VALOR ATUAL (R\$)
1.1	
1.2	
1.3	
<b>Total de Bens Imóveis</b>	
2. BENS MÓVEIS	
2.1	
2.2	
2.3	
<b>Total de Bens Móveis</b>	
<b>Total de Bens Declarados</b>	

Eu, \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ n.º \_\_\_\_\_, cédula de identidade n.º \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, declaro sob as penas da lei e para os fins de participação no Edital n.º \_\_\_\_\_ possuir os bens declarados no presente documento, estando em condições de proceder a exploração agrícola da (s) unidade (s) parcelar (es) número (s) \_\_\_\_\_, localizada (s) no Projeto Público de Irrigação Salitre, nos padrões preconizados pela CODEVASF e nos prazos estipulados no referido Edital, podendo mobilizar recursos próprios e de terceiros para investimentos na(s) referida (s) unidade (s) parcelar (es), estando ciente que a falta de adimplência com a exploração da (s) área (s) é motivo de retomada do (s) imóvel (is) pela entidade alienante nos termos da legislação vigente, assumindo, também, o compromisso de facilitar as gestões da CODEVASF para recolocação da área em produção.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO XI**

## **MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATOS SUPERVENIENTES**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## ANEXO XI

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATOS SUPERVENIENTES

EDITAL DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO N.º \_\_\_\_/2020

**(MODELO DE DECLARAÇÃO - PARA A SITUAÇÃO PREVISTA NO SUBITEM 10.3.1.2, alínea “f”)**

A Licitante \_\_\_\_\_, CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, por seu representante legal abaixo assinado, declara, sob as penalidades da lei, que até a presente data, NÃO EXISTE FATO QUE INVALIDE O SICAF, ora apresentado para fins de habilitação na presente licitação, e declara também sob as penas da Lei que não foi declarada inidônea por qualquer ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em qualquer de suas esferas, Federal, Estadual, Municipal e no Distrito Federal, e de que não está impedida de licitar e contratar com a CODEVASF, declara ainda, cumprindo o disposto no Art. 72, inciso V do Regulamento de Licitações e Contratos da CODEVASF encontrar-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Pessoa Física ou Jurídica)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

## **ANEXO XII**

# **CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

**ANEXO XIII**

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

**(Para Concorrer à Aquisição de Unidade**

**Parcelar**

**Agrícola Familiar no PPI Maniçoba)**



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

### ANEXO XIII

#### MODELO DE DECLARAÇÃO

#### Para Concorrer à Aquisição de Unidade Parcelar

#### Agrícola Familiar no PPI Maniçoba

Eu, \_\_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_\_, cédula de identidade n.º \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, declaro, sob as penas da lei, não ser **detentor de unidade parcelar agrícola familiar em Projeto Público de Irrigação e não ser proprietário de terra com área igual ou superior ao módulo rural definido pelo INCRA para a região da propriedade**, conforme instrução inserida no subitem 10.3.2.1, alínea “m” do Termo de Referência Anexo ao Edital nº \_\_\_\_/20\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Pessoa física)



Ministério de Desenvolvimento Regional  
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba  
Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI  
Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF

# **ANEXO XIV**

## **MATRIZ DE RISCO**



**Ministério de Desenvolvimento Regional**  
**Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba**  
**Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI**  
**Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF**

ANEXO XIV - MATRIZ DE RISCO										
Item	Identificação				Avaliação <sup>5</sup>				Tratamento ao Risco	
	Fase <sup>1</sup>	Evento de Risco <sup>2</sup>	Causas <sup>3</sup>	Consequências <sup>4</sup>	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Nível de Risco <sup>6</sup>		Resposta ao evento do Risco <sup>7</sup>	Responsável <sup>8</sup>
1	Licitação	Licitação deserta	Impacto econômico eventual (Inflação, conjuntura econômica)	Não alienação do objeto	3	3	9	Elevado	Evento que não se pode prever e que não podemos evitar	Licitante
		Licitação fracassada	Licitantes não cumprirem os requisitos editalícios	Não alienação do objeto	3	3	9	Elevado	Garantir requisitos editalícios claros e objetivos	Alienante
2	Adjudicação	Falta de quitação da parcela à vista da unidade parcelar	Incapacidade do licitante vencedor em honrar o celebrado	Não alienação do objeto	2	2	4	Médio	Desclassificação do licitante vencedor e convocação do proponente que estiver classificado imediatamente após.	Alienante
3		Impossibilidade de escrituração imediata do imóvel.	Problemas fiscais e cartoriais	Falta de titulação do imóvel	1	1	1	Baixo	Assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda	Alienante
4		Proponente ocupante de unidades parcelares da CODEVASF inadimplente com suas obrigações.	Falta de cumprimento de obrigações contratuais	Não alienação do objeto	1	1	1	Baixo	Desclassificação do licitante vencedor e convocação do proponente que estiver classificado imediatamente após.	Alienante
5	Ocupação da unidade parcelar	Não concluir, dentro do prazo, a implantação da infraestruturta de irrigação parcelar	Dificuldades de financiamento, conjuntura econômica	Falta ou atraso na exploração da unidade parcelar	2	2	4	Médio	Retomada da unidade parcelar	Alienante
		Deixar inexplorada, por período superior a 2 anos, mais de 40% da área irrigável	Dificuldades de financiamento, conjuntura econômica	Baixo nível de exploração econômica ou abandono da unidade parcelar	2	2	4	Médio	Retomada da unidade parcelar	Alienante
		Falta de pagamento de 2 ou mais parcelas de titulação ou da parcela K1 por perído superior a 12 meses	Dificuldades de financiamento, conjuntura econômica	Inadimplência com as obrigações contratuais	2	2	4	Médio	Retomada da unidade parcelar	Alienante
		Diminuição ou descarte da área irrigável da unidade parcelar	Problemas de solo e drenabilidade	Baixa ou nenhuma exploração da área irrigável da unidade parcelar	2	2	4	Médio	Recomposição da área irrigável ou remanejamento do ocupante	Alienante
Escala de Probabilidade (P) – Associada às			Escala de Impacto (I) – Associada às consequências no						Nível de Risco	
Descritor	Descrição	Nível	Descritor	Descrição	Nível				1 a 2	Baixo
Muito Baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1	Muito Baixo	Impacto insignificante nos objetivos.	1				3 a 6	Médio
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2	Baixo	Impacto mínimo nos objetivos.	2				8 a 12	Elevado
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3	Médio	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3				15 a 25	Extremo
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4	Alto	Impacto signficante nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4					
Muito Alta	Evento repetitivo e constante.	5	Muito Alto	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5					



**Ministério de Desenvolvimento Regional**  
**Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba**  
**Área de Gestão dos Empreendimentos de Irrigação – AI**  
**Gerência de Administração Fundiária – AI/GAF**