

**PROJETO DE LEI Nº           , DE 2025**  
(Do Sr. PEZENTI)

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre o limite de crédito de contrato de financiamento para aquisição de imóvel rural com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 3º-A da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para estabelecer que o Conselho Monetário Nacional definirá o limite de crédito de contrato de financiamento para aquisição de imóvel rural com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).

Art. 2º O art. 3º-A da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º-A .....

I - o limite de crédito será definido por município, pelo Conselho Monetário Nacional, ouvido o órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, considerando os valores praticados no mercado de terras local, podendo utilizar, além do Valor da Terra Nua, indicadores regionais de preços por hectare, definidos em tabelas estaduais, regionais ou municipais, elaboradas com base em dados técnicos ou levantamentos oficiais, e abranger até 100% (cem por cento) do valor dos itens objeto do financiamento, na forma do regulamento;

.....  
Parágrafo único. O Conselho Monetário Nacional poderá adotar critérios diferenciados por região geográfica, levando em conta as especificidades fundiárias e os preços médios de mercado da terra, conforme estudos apresentados por entidades



estaduais de agricultura, cooperativas ou órgãos públicos. ”  
(NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

O Programa Nacional de Crédito Fundiário<sup>1</sup> - PNCF oferece condições para que os agricultores sem acesso à terra ou com pouca terra possam comprar imóvel rural por meio de um financiamento de crédito rural. É uma política pública essencial para a democratização do acesso à terra, contribuindo para a redução da pobreza rural, gerando oportunidade, autonomia e fortalecimento da agricultura familiar, alicerçado na melhoria da qualidade de vida, geração de renda, segurança alimentar e sucessão no campo para os agricultores familiares.

Como um programa complementar à reforma agrária, é de grande utilidade em regiões em que não se vislumbram mais latifúndios improdutivos, e a desapropriação já não é uma opção. Nessas regiões o valor da terra nua é mais dependente das condições do mercado, e o reordenamento fundiário a ser promovido pelo PNCF por vezes necessita de um montante maior de recursos para obter sucesso.

Entretanto, a estrutura atual do programa baseia-se em tabelas nacionais de valores de terra, geralmente calculadas com base no Valor da Terra Nua (VTN), que nem sempre refletem a realidade de mercado de cada região. Em municípios de Santa Catarina, por exemplo, o valor de mercado de um hectare pode chegar a R\$ 100 mil, enquanto em outras regiões o preço pode ser muito inferior. Essa distorção prejudica os beneficiários que vivem em regiões com terra mais valorizada, limitando drasticamente seu acesso ao programa.

<sup>1</sup> <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/mda/credito>



A presente proposta tem como objetivo corrigir essa desigualdade, permitindo que o limite de crédito do PNCF seja calculado com base em valores locais ou regionais por hectare, respeitando as variações do mercado. Para isso, autoriza o Conselho Monetário Nacional, ouvido o órgão gestor do Fundo de Terras, a definir os limites com base em tabelas municipais, regionais ou estaduais, elaboradas a partir de critérios técnicos e dados atualizados.

Além disso, preserva-se a possibilidade de o financiamento abranger até 100% do valor dos itens financiáveis, como já previsto originalmente na legislação.

Trata-se de uma medida de justiça regional, tornando o programa mais eficaz, mais justo e mais adaptado às diferentes realidades do País.

Por acreditarmos na relevância da proposta, conclamamos os nobres Pares a discutir, aperfeiçoar e aprovar a matéria.

Sala das Sessões, em        de        de 2025.

**PEZENTI**  
Deputado Federal (MDB/SC)

