



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO EXTERIOR
Superintendência da Zona Franca de Manaus
S U F R A M A

SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS

**DIRETRIZES E NORMAS TÉCNICAS
PARA OCUPAÇÃO DO DISTRITO
AGROPECUÁRIO DA SUFRAMA**



2006

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO

II. DOS OBJETIVOS	2
III. DA HABILITAÇÃO	2
IV. DA RESERVA E ALIENAÇÃO DE ÁREAS	3
V. DAS ÁREAS E DOS PREÇOS	5
VI. DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS LOTES ALIENADOS	5
VII. DOS LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS	6
VIII. DO DESMATAMENTO E APROVEITAMENTO MADEIREIRO	6
IX. DO ACOMPANHAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DOS PROJETOS	7
X. DA UTILIZAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA	7
XI. DAS ALTERAÇÕES DA FORMA JURÍDICA DAS EMPRESAS	7
XII. DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA	7
XIII. DAS PENALIDADES	7
XIV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	8

INTRODUÇÃO

Este documento estabelece Diretrizes e Normas Técnicas para Ocupação do Distrito Agropecuário da SUFRAMA, através da implantação de empreendimentos de iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas, considerados de interesse para o desenvolvimento socioeconômico da região.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

1 - De acordo com o disposto na Política da SUFRAMA para o Setor Agropecuário na Amazônia Ocidental, aprovada pelo Conselho de Administração da SUFRAMA através da Resolução n.º 094 (anexo 1), de 06 dezembro de 1996, as áreas do Distrito Agropecuário destinam-se ao desenvolvimento de atividades relacionadas como: agropecuária, colonização, turismo ecológico, mineração e áreas institucionais para preservação e pesquisas.

1.1 - Para efeito deste documento, entende-se por atividade agropecuária a produção, o processamento e a comercialização dos produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, pesqueiros e florestais, inclusive do extrativismo vegetal.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO

1 - Para habilitar-se à aquisição de um lote de terras no Distrito Agropecuário, deverá ser encaminhado ao Superintendente da SUFRAMA um requerimento indicando o tamanho da área pretendida, atividades a serem desenvolvidas e origem dos recursos materiais, humanos e financeiros destinados ao empreendimento, além da documentação do requerente, tudo em obediência às diretrizes e normas do presente documento.

2 - Após análise preliminar, se aprovado o pedido, o interessado será convocado para no prazo de 90 dias proceder a escolha do lote, após o que será assinado o Termo de Reserva de Área (anexo 2).

2.1 - Decorrido o prazo previsto, se o interessado não comparecer à SUFRAMA para a escolha do lote ou assinatura do Termo de Reserva de Área, o processo será arquivado.

3 - Assinado o Termo de Reserva de Área, o interessado terá um prazo de 90 dias para apresentar à SUFRAMA o projeto técnico-econômico de implantação do empreendimento.

3.1 - Para obtenção de lote de até 200 hectares e quando o empreendimento se enquadrar na categoria de micro-empresa poderá ser apresentado o Projeto Agropecuário Simplificado (anexo 3).

a) A SUFRAMA poderá, a juízo do Superintendente, dispensar a apresentação de projeto para habilitação de pretendentes à aquisição de lotes de terras no Distrito Agropecuário, desde que a área requerida seja de até 50 hectares, exigindo-se, para tal, apenas um requerimento acompanhado de cronograma físico de aproveitamento da área e de documentação julgada necessária.

3.2 - Nos outros casos deverá ser apresentado o Projeto Agropecuário Pleno (anexo 4).

3.3 - A não apresentação do projeto de implantação no prazo previsto implicará no cancelamento do Termo de Reserva de Área, podendo a SUFRAMA dar outra destinação ao respectivo lote.

- 4 - Os projetos objetivando a implantação de outras atividades deverão obedecer às normas estabelecidas pelo CREA, CORECON e demais instituições às quais estiverem afetas.
- 5 - O projeto que apresentar toda a documentação legal exigida, de acordo com a atividade eleita, e tiver parecer favorável na análise (anexo 5) será submetido à apreciação do Conselho de Administração da SUFRAMA - CAS para efeito de aprovação e autorização de alienação do lote de terras onde será implantado o empreendimento, conforme os critérios adiante descritos.

CAPÍTULO III

DA RESERVA E ALIENAÇÃO DE ÁREAS

- 1 - Os Termos de Reserva de Área e Escrituras de Compra e Venda de terras no Distrito Agropecuário para implantação de empreendimentos, serão outorgados a pessoas físicas ou jurídicas.
- 2 - Durante a vigência do Termo de Reserva de Área ficará assegurado à SUFRAMA o mais amplo direito de acompanhar e fiscalizar a implantação do projeto, tendo para tanto, livre acesso à área reservada, ao escritório do adquirente e à escrita contábil e fiscal deste, que ficará obrigado a atender a todos os pedidos de informações pertinentes ao projeto.
- 3 - Aprovado o projeto pelo CAS a SUFRAMA outorgará em nome do interessado a Escritura de Compra e Venda (anexo 6), mediante uma das condições a seguir:
 - a) Escritura de Compra e Venda de lote correspondente a uma parte ou toda a área reservada, mas sempre proporcional às etapas efetivamente implantadas do projeto aprovado, observado o que dispõe o Capítulo V;
 - b) Escritura de Compra e Venda de uma parcela correspondente a 20% da área total reservada, quando o adquirente comprovar a existência de linha e disponibilidade de crédito rural e de projeto aprovado em seu favor, junto a instituição creditícia que declare formalmente que toda a tramitação para habilitação ao crédito foi cumprida satisfatoriamente e que, para a concessão do financiamento, resta apenas a necessidade de comprovação da propriedade do imóvel rural, inclusive para efeito de garantia hipotecária; e
 - c) Escritura de Compra e Venda de toda a área reservada, quando o adquirente comprovar a necessidade do documento de propriedade e, não atendendo às condições anteriores, submeter-se à condição de que pagará por hectare pretendido, à vista, um valor correspondente a cinco vezes o valor no Módulo de Exploração Indefinida estabelecido pelo INCRA para o município de Manaus, independentemente da localização do lote.
 - 3.1 - Caso o adquirente pretenda implantar o projeto aprovado sem a necessidade imediata da Escritura de Compra e Venda, deverá iniciá-lo de acordo com os prazos estabelecidos no presente documento, pagando o valor total da área em cinco parcelas anuais, sendo a primeira imediatamente após o recebimento da Resolução de aprovação do projeto.
 - 3.2 - Após a convocação para a lavratura da Escritura de Compra e Venda o interessado terá um prazo de 90 dias para esta providência. Se neste prazo não for atendida esta exigência a SUFRAMA adotará as providências para cancelar o Termo de Reserva de Área e tornar sem efeito a Resolução que aprovou o projeto.
 - 3.3 - Os projetos aprovados pelo CAS poderão ser alterados, mediante parecer favorável decorrente da análise do Projeto de Atualização apresentado pelo interessado, através de Portaria do Superintendente da SUFRAMA e posterior comunicação ao CAS.
- 4 - O interessado pagará à SUFRAMA no ato da outorga da Escritura de Compra e Venda a quantia correspondente ao valor calculado da parcela de área alienada, conforme tabela constante do Capítulo IV.
 - 4.1 - O restante do valor do lote reservado será pago em até mais quatro parcelas anuais, de acordo com a respectiva lavratura da Escritura de Compra e Venda de cada parcela de área alienada, atualizado de acordo com os valores estabelecidos na tabela constante do Capítulo IV.
 - 4.2 - Para as empresas com projeto em implantação em lotes para os quais foram emitidos apenas o Termo de Reserva de Área, o valor total deverá ser pago em cinco parcelas anuais, calculadas a cada ano de acordo com a tabela constante do Capítulo IV.
- 5 - Lavrada a Escritura de Compra e Venda o interessado deverá iniciar a implantação do projeto no prazo máximo de 90 dias, para o que a SUFRAMA expedirá uma Ordem de Serviço, válida também para as empresas que pretendam implantar seus projetos com recursos próprios e apenas com o Termo de Reserva de Área.
 - 5.1 - O início da implantação do projeto será caracterizado quando o interessado realizar, no mínimo, o preparo da área e a infra-estrutura necessária, referentes ao previsto para o 1º ano de implantação do projeto, sendo que o valor destas inversões nunca poderá ser inferior a 20% daquelas discriminadas para o ano no cronograma físico-financeiro do projeto aprovado.
 - 5.2 - O não cumprimento deste prazo fará presumir a desistência de implantar o projeto aprovado, podendo a SUFRAMA cancelar todos os benefícios concedidos.

- 6 - Durante a implantação do projeto a SUFRAMA, através de seus técnicos ou de profissionais por ela credenciados acompanhará todo o processo com visitas ao empreendimento, emitindo o Relatório de Acompanhamento de Implantação de Projeto (anexo 7), que passará a fazer parte integrante do processo do requerente.
- 7 - Qualquer interrupção nas atividades de implantação do projeto por período superior a 120 dias, fará presumir a desistência do interessado em implantar o projeto, podendo a SUFRAMA cancelar todos os benefícios concedidos, salvo quando previamente comunicada, justificada e autorizada a paralisação.
- 8 - Concluída a implantação da etapa correspondente à área alienada prevista no projeto aprovado e devidamente comprovada através de Relatório de Acompanhamento de Implantação de Projeto, a SUFRAMA providenciará a lavratura da Escritura de Compra e Venda de outra parcela da área reservada, mantida proporcionalidade com o previsto no cronograma aprovado em projeto.
- 9 - Serão mantidas todas as demais condições vigentes a partir da outorga do primeiro documento de propriedade até a total e comprovada implantação do projeto aprovado quando, finalmente, a SUFRAMA transferirá ao interessado o domínio do restante da área inicialmente reservada.
 - 9.1 - Para efeito do cumprimento do disposto neste documento entende-se como implantado o projeto cujas atividades existentes estejam de conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado, do ponto de vista quantitativo e qualitativo, além da existência de infra-estrutura, máquinas, equipamentos, instalações e recursos humanos em trabalho regular de manutenção das atividades aprovadas em projeto para o período, as quais deverão encontrar-se em fase produtiva ou estar potencialmente capazes de ingressar em fase produtiva e atingir os objetivos previstos em projeto.
 - 9.2 - Para a transferência definitiva do domínio sobre todo o imóvel o adquirente deverá proceder a quitação do saldo devedor com relação à área reservada.
 - 9.3 - Correrão por conta do adquirente todas as despesas pertinentes à transferência do domínio da área.
- 10 - Para as pessoas físicas ou jurídicas que iniciaram ou concluíram a implantação de seus projetos aprovados, antes da vigência das presentes diretrizes e normas técnicas, a SUFRAMA poderá autorizar a lavratura da Escritura de Compra e Venda ou adotar outros procedimentos.
 - 10.1 - A SUFRAMA poderá autorizar a lavratura da Escritura de Compra e Venda das áreas já prometidas e nas quais a área ocupada corresponda no mínimo, a 10% de sua área total, entendendo-se por área ocupada aquela em que se comprove qualquer tipo de atividade prevista nas diretrizes e normas técnicas, ainda que diferenciadas daquelas previstas no projeto aprovado.
 - 10.2 - A SUFRAMA poderá ainda titular parcialmente áreas de terras prometidas e nas quais a área ocupada seja inferior ao mínimo fixado no item anterior, caso em que a área titulada corresponderá a até cinco vezes a área ocupada onde se comprove qualquer tipo de atividade prevista nas diretrizes e normas.
 - 10.3 - Das áreas remanescentes das glebas sobre as quais forem expedidos títulos segundo os critérios estabelecidos no item anterior poderá a SUFRAMA, por solicitação do titular do projeto, reservar em seu nome uma área com dimensões, no máximo, iguais à parcela de terras definitivamente titulada.
 - 10.4 - As áreas prometidas em venda pela SUFRAMA e que, esgotado o prazo fixado na Resolução do CAS para a implantação do respectivo projeto, não tiveram iniciadas quaisquer atividades agropecuárias, ainda que distintas das previstas em projeto, terão sua posse revertida para a SUFRAMA, que delas irá dispor segundo critérios a serem fixados. Nessa hipótese, se incluem as áreas que tenham sido apenas desmatadas, sem que nelas tenha sido implantada qualquer atividade.
- 11 - Com referência aos processos de interesse de posseiros que se fixaram no Distrito Agropecuário, na área da Colônia Agrícola Rio Preto, a SUFRAMA adotará os seguintes procedimentos:
 - 11.1 - Reconhecimento da propriedade das áreas tituladas pelo Governo do Estado do Amazonas, fazendo-se a competente retificação do registro imobiliário correspondente, independentemente da data de emissão do título ou do beneficiário do documento.
 - 11.2 - Alienação daqueles lotes realmente ocupados posteriormente à doação da área à SUFRAMA e onde se desenvolvem atividades produtivas previstas nas presentes diretrizes e normas, de acordo com o levantamento cadastral e topográfico a ser realizado pela SUFRAMA, mediante requerimento encaminhado ao Superintendente e dispensada a apresentação de projeto, obedecidos os seguintes critérios:
 - a) Lotes de até 50 hectares cujo ocupante tenha moradia permanente no local, serão regularizados integral e automaticamente; e
 - b) Lotes com área superior a 50 hectares ou cujo ocupante não resida no local, serão regularizados de acordo com o estabelecido no item 10 deste Capítulo.
- 12 - Posseiros ou adquirentes de lotes de posseiros que se instalaram em outras áreas do Distrito Agropecuário, autorizados ou não pelo detentor da posse ou do domínio da área, poderão ter o lote ocupado regularizado, após solicitação mediante requerimento encaminhado ao Superintendente e acompanhado de Projeto Agropecuário Simplificado, obedecido o que estabelece o presente documento.

- 13 - A SUFRAMA poderá expedir as Escrituras de Compra e Venda com as plantas dos lotes confeccionadas com base nas coordenadas dos marcos da rede de poligonização eletrônica e dos marcos existentes nas frentes dos lotes, calculados os segmentos, distâncias, azimutes e coordenadas dos vértices em todo o polígono, independentemente de levantamento topográfico.
- 13.1- As citadas plantas serão fornecidas na escala de 1:10.000 e no formato A-4 na escala mais compatível, todas em papel vegetal.
- 14 - Os lotes que não dispuserem dos marcos limitantes das frentes, deverão tê-los implantados pelo empresário, através de empresa ou profissional especializado em topografia, a partir dos marcos da rede de poligonização eletrônica ou da frente do lote vizinho.
- 14.1 - Os marcos implantados deverão conter gravadas em placa de alumínio, as coordenadas e a sua identificação.
- 15 - Deverão ser respeitados os limites estabelecidos na planta e na escritura do lote, de modo a não criar litígio com os confinantes.
- 16 - Sempre que houver litígio quanto a limites dos lotes ocupados a SUFRAMA fornecerá à empresa ou profissional especializado, contratado pelo empresário, as informações necessárias para se materializar os marcos, de acordo com as plantas e escrituras, de forma a dirimir as questões.
- 17 - A SUFRAMA admitirá a transferência do empreendimento de uma empresa para outra, desde que previamente solicitada e a nova pretendente apresente toda a documentação prevista no presente documento, para efeito de análise, aprovação, autorização e demais providências.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS E DOS PREÇOS

- 1 - As áreas destinadas aos empreendimentos terão tamanhos de até 1.000 (um mil) hectares, admitindo-se, em caráter de absoluta excepcionalidade justificada em projeto, que esse limite máximo se estenda até 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, em consonância com o que estabelece a Constituição.
- 2 - O quadro a seguir demonstra os critérios adotados para a composição do preço por hectare, no Distrito Agropecuário da SUFRAMA.

ÍNDICES DE AVALIAÇÃO DOS LOTES DE TERRAS VENDIDOS PELA SUFRAMA NO DISTRITO AGROPECUÁRIO

CRITÉRIOS	CARACTERÍSTICAS	ÍNDICE		
		Até 100 ha	De 101 a 1.000 ha	De 1.001 a 2.500 ha
ÍNDICE FUNDIÁRIO BÁSICO		1	2	4
FACILIDADE DE ACESSO (DISTÂNCIA DAS RODOVIAS BR-174 OU AM-010)	ATÉ 10 km	1	2	4
	DE 11 A 20 km	0,5	1	2
	SUPERIOR A 20 km	0,25	0,5	1
DISTÂNCIA DA INTERCESSÃO DA BR-174 COM AM-010	ATÉ 50 km	1	2	4
	DE 51 A 100 km	0,5	1	2
	SUPERIOR A 100 km	0,25	0,5	1

2.1 - O preço final do lote será obtido através da fórmula:

$$PT = I \times Vb \times S, \text{ onde:}$$

PT = Preço total do lote.

I = Somatório dos índices, obtidos de acordo com a área e demais características do lote;

V b = Valor fundiário base, e

S = Área total do lote em hectares.

2.2 - O Valor Fundiário Base será equivalente a duas UFIR (Unidade Fiscal de Referência) ou outro índice que for estabelecido pelo Governo Federal em sua substituição.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS LOTES ALIENADOS

- 1 - A ocupação dos lotes do Distrito Agropecuário obedecerá em projeto ao percentual mínimo de 16% da área total e no máximo o que for estabelecido de acordo com a legislação florestal em vigor.

- 2 - Ao analisar caso a caso, se a SUFRAMA constatar a impossibilidade técnica de cumprimento do percentual estabelecido no item anterior, poderá permitir a adoção de um percentual menor de utilização ou promover uma redução da área total, ficando a seu critério a escolha da medida a ser adotada em cada caso específico, em função do projeto submetido à sua análise.
- 3 - Fica estabelecido um prazo máximo de 5 (cinco) anos para a total ocupação da área correspondente ao percentual estabelecido no item 1, a contar da data da assinatura da primeira Escritura de Compra e Venda ou do Termo de Reserva de Área e em obediência ao cronograma físico de aproveitamento da área do projeto aprovado, sem o que o adquirente ficará sujeito ao cancelamento dos benefícios concedidos, na forma prevista no presente documento.
 - 3.1 - Poderá ser autorizada a prorrogação deste prazo, obedecido o que dispõe o item 7 do Capítulo III.

CAPITULO VI

DOS LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS

1 - OBJETIVO DOS TRABALHOS

- 1.1 - Demarcar lotes das empresas do Distrito Agropecuário, com área variando até 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares.
- 1.2 - Uniformizar o padrão técnico dos serviços topográficos, de modo a evitar distorções, superposições e litígios.

2 - LOCALIZAÇÃO DOS TRABALHOS

- 2.1 - Todos os lotes encontram-se encravados no perímetro do Distrito Agropecuário da SUFRAMA, cuja localização é a seguinte:
NORTE: Uma linha reta no rumo Leste-Oeste, partindo da confluência do rio Urubu com o rio Urubuí até encontrar a nascente do rio Cuieiras, passando, aproximadamente, pelo km 99 da Rodovia BR-174;
SUL: Uma linha reta no rumo Leste-Oeste, partindo do rio Urubu até encontrar o rio Cuieiras, cruzando a Rodovia BR-174 à altura do km 30;
LESTE: Margem direita do rio Urubu; e
OESTE: Margem esquerda do rio Cuieiras.
Área total de 589.334 hectares.

3 - EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS

- 3.1 - O início dos trabalhos de demarcação dos lotes das empresas localizadas no Distrito Agropecuário da SUFRAMA só será permitido após a expedição, através da SUFRAMA, de uma autorização expressa, por escrito.
- 3.2 - Antes do início dos trabalhos de topografia, as empresas se obrigam a conhecer e receber os marcos de frente de seus respectivos lotes (marco de divisa e marco de orientação), quando estes estiverem materializados ou da rede de poligonização eletrônica, ocasião na qual serão fornecidas suas numerações sequenciais e coordenadas.
- 3.3 - Levantamento planimétrico, pelo método poligonométrico, segundo o esquema apresentado pela SUFRAMA e de acordo com as normas brasileiras de Cartografia.
- 3.4 - A poligonal terá, obrigatoriamente, partida e chegada em pontos de coordenadas conhecidas. Recomenda-se o controle, através do azimute magnético, de 5 em 5 km de poligonal.
- 3.5 - Assentamento de marcos de concreto ou de alumínio em seus vértices.
- 3.6 - Fixação de placas de alumínio com o número de identificação e coordenadas UTM em cada marco assentado, quando esse for de concreto ou gravado no próprio marco quando for de alumínio.
- 3.7 - Confecção das plantas no formato A-4, em escala mais compatível e memoriais descritivos referentes aos perímetros dos lotes rurais medidos e demarcados.
- 3.8 - Confecção de uma planta em escala de 1:10.000, dando as coordenadas de todos os vértices.
- 3.9 - Apresentação das cadernetas de campo e dos cálculos analíticos da poligonal, dos irradiamentos, da área, dos azimutes e lados.

CAPITULO VII

DO DESMATAMENTO E APROVEITAMENTO MADEIREIRO

- 1 - O início da implantação de projetos no Distrito Agropecuário dependerá de prévia autorização da SUFRAMA, expressa em documento por escrito.
- 2 - Antes do início de qualquer desmatamento deverá ser providenciada, junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, a competente autorização, na forma da legislação em vigor.
- 3 - As empresas poderão optar por aproveitamento madeireiro ou por outras formas de aproveitamento de produtos florestais, como é o caso de carvão, óleos, resinas, gomas elásticas e não elásticas, ceras, além de

outros, quando as mesmas mostrarem condições operacionais e rentáveis, mas sempre de acordo com a legislação florestal em vigor.

3.1 - O aproveitamento madeireiro não poderá, em nenhuma hipótese, comprometer qualquer uma das fases que compõem o desmatamento, devendo, portanto, ser efetuado após a demarcação da área a ser derrubada ou paralelamente à broca ou, ainda, após a derrubada.

- 4 - Ao longo da Rodovia BR-174 e da AM-010 não serão permitidos desmatamentos numa faixa de 50 metros e 25 metros, respectivamente, a contar do eixo das mesmas.
- 5 - Ao longo das estradas vicinais, denominadas ZF, não serão permitidos desmatamentos numa faixa de 50 metros a contar do eixo das mesmas.
- 6 - Pelo descumprimento das diretrizes e normas ou da legislação florestal em vigor a SUFRAMA comunicará ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, para as providências conjuntas cabíveis.

CAPÍTULO VIII

DO ACOMPANHAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DOS PROJETOS

1 - Assinado o Termo de Reserva de Área, o adquirente está obrigado a dar ciência à SUFRAMA, por escrito, dos atos praticados com relação à implantação do empreendimento, quais sejam: mudança de endereço, atividades na área, produção agrícola ou extrativa e suas quantidades, para efeito de controle e conhecimento das atividades em desenvolvimento no Distrito Agropecuário.

1.1 - Além do que discrimina o item anterior, a empresa fica obrigada a fornecer, anualmente, a DECLARAÇÃO CADASTRAL conforme modelo a ser fornecido pela SUFRAMA.

- 2 - A falta de informação a que se referem os itens anteriores em um prazo máximo de 90 dias autorizará a SUFRAMA a presunção de que o adquirente das terras não vem dando fiel cumprimento à execução do projeto e determinará imediata ação fiscalizadora, com as conseqüências que daí possam resultar.
- 3 - A SUFRAMA promoverá um sistemático acompanhamento de todas as atividades de implantação dos projetos aprovados, emitindo o respectivo Relatório de Acompanhamento de Implantação de Projeto, firmado pelos técnicos responsáveis pela vistoria.

3.1 - Os Relatórios de Acompanhamento de Implantação de Projeto emitidos passarão a integrar o processo que formalizou a alienação da área, com vistas a subsidiar quaisquer procedimentos posteriores.

CAPÍTULO IX

DA UTILIZAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

- 1 - O zelo pela infra-estrutura construída dentro do Distrito Agropecuário pela SUFRAMA e outros órgãos públicos é de responsabilidade de seus usuários - empresários do Distrito Agropecuário, a eles cabendo observar e fiscalizar em qualquer tempo, comunicando imediatamente quaisquer ocorrências à SUFRAMA.
- 2 - É proibida a derrubada, extração ou retirada de madeiras em toras ou serradas da faixa de domínio que compreende 50 metros para cada lado do eixo das estradas internas do Distrito Agropecuário, bem como a movimentação e operação de máquinas pesadas no pavimento das referidas estradas, com vistas a evitar danos na pista de rolamento.
- 3 - Caberá à SUFRAMA, por via direta ou indireta, a responsabilidade da manutenção preventiva ou corretiva no sistema viário por ela construído no Distrito Agropecuário.

CAPÍTULO X

DAS ALTERAÇÕES DA FORMA JURÍDICA DAS EMPRESAS

1 - As empresas com projeto aprovado para implantação no Distrito Agropecuário da SUFRAMA poderão alterar a sua forma de pessoa física para pessoa jurídica e vice-versa e as pessoas jurídicas poderão alterar sua composição social e/ou de capital.

2 - Estas alterações só poderão ser procedidas com a prévia anuência da SUFRAMA, mediante requerimento do interessado que instruirá seu pedido, conforme o caso, como: razão social da empresa a ser constituída, minuta do contrato social, composição social, composição do capital e documentação dos sócios, conforme disposto no item 3.3 do Capítulo III.

2.1 - Autorizada a alteração pela SUFRAMA, o requerente poderá tomar as providências necessárias à sua operacionalização.

CAPÍTULO XI

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

1 - As empresas com projeto em implantação no Distrito Agropecuário deverão providenciar assistência técnica compatível com o nível tecnológico do empreendimento, suprida por pessoal próprio ou por empresa pública ou privada especializada.

CAPÍTULO XII

DAS PENALIDADES

- 1 - As pessoas físicas ou jurídicas detentoras de Termo de Reserva de Área ou de Escritura de Compra e Venda responderão civil e penalmente pelo fiel cumprimento das presentes diretrizes e normas.
- 2 - Constatada a prática de atos ferindo quaisquer dos itens constantes das presentes diretrizes e normas, a SUFRAMA imediatamente procederá a apuração e coligirá provas para adotar as providências legais visando punir os responsáveis pelo ilícito.
- 3 - Tornar-se-ão nulos todos os atos que habilitaram o requerente à aquisição de terras na SUFRAMA, se for constatada qualquer anormalidade que venha ferir as diretrizes e normas deste documento ou da legislação vigente.
- 4 - As pessoas físicas ou jurídicas, detentoras de Termo de Reserva de Área ou de Escritura de Compra e Venda, que tiverem seus benefícios cancelados não terão qualquer direito a devolução dos valores pagos pela alienação do lote, a ressarcimento de despesas para habilitação à alienação ou a indenização por benfeitorias realizadas na área.
- 5 - O cancelamento dos benefícios concedidos não exime a empresa penalizada de nenhuma das obrigações legais, tributárias ou fiscais que tenha assumido com vistas à implantação do empreendimento aprovado ou decorrentes de serviços que tenha executado ou mandado executar.

CAPITULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1 - Para os efeitos das presentes Diretrizes e Normas Técnicas entende - se como empresas as pessoas físicas ou jurídicas titulares de projetos regularmente aprovados, objetivando atividade produtiva mercantil ou de subsistência.
- 2 - As empresas com projeto em implantação no Distrito Agropecuário se obrigam a cumprir toda a legislação a que se subordinem, direta ou indiretamente, as atividades-meio ou fim em execução, bem como a área alienada, inclusive a legislação tributária e fiscal.
- 3 - A SUFRAMA não assume qualquer responsabilidade relativa a fatos que ocorrerem com as empresas com projeto em implantação no Distrito Agropecuário, no que tange a pagamentos de salários, encargos sociais, tributos, acidentes com pessoal contratado, permanente ou temporário, etc.
- 4 - Os casos omissos serão dirimidos pelo Superintendente da SUFRAMA, embasado em Parecer Técnico da Superintendência Adjunta de Planejamento.
- 5 - O Superintendente da SUFRAMA poderá disciplinar, através de atos administrativos, com força normativa, sempre que necessário, as disposições contidas no presente documento.
- 6 - O presente documento e seus anexos entrarão em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração, revogando todas as disposições anteriores.