C0066390A

**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

# PROJETO DE LEI N.º 3.236-C, DE 2012

**(Do Sr. Zé Silva)**

Dá nova redação ao § 1º do art. 26 da Lei n0 11.775, de 17 de setembro de 2008, que institui medidas de estímulo à liquidação ou regularização de dívidas originárias de operações de crédito rural e de crédito fundiário e dá outras providências; tendo parecer: da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação deste e rejeição do de nº 3.237/12, apensado (relator: DEP. NELSON PADOVANI); da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária deste e do de nº 3.237/12, apensado; e, no mérito, pela aprovação deste e pela rejeição do de nº 3.237/12, apensado (relator: DEP. GIOVANI CHERINI); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa deste, e pela constitucionalidade, injuridicidade e técnica legislativa do de nº 3.237/12, apensado (relator: DEP. MAIA FILHO).).

**DESPACHO:**
ÀS COMISSÕES DE:
AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIAÇÃO:**
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 3237/12

III - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:
- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

IV - Na Comissão de Finanças e Tributação:
- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

V - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:
- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O inciso 1º do art. 26 da Lei n$^0$ 11.775, de 17 de setembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26º.....

§1º A individualização das operações será condicionada à decisão da maioria e obrigará a todos os beneficiários de cada associação, vedada à regularização parcial do imóvel financiado. (NR).

Art. 2º esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

Sugere-se a alteração do § 1º do art. 26 da Lei 11.775, de setembro de 2008, que condiciona a individualização dos contratos sob amparo do Fundo de Terras à adesão de todos os beneficiários de cada empreendimento. O dispositivo que se quer alterar, além de ser antidemocrático, por não respeitar decisão da maioria que aprova a individualização nas assembleias das associações, impede que mais da metade dos projetos do crédito fundiário seja individualizado, além de favorecer minorias que se aproveitam do contrato coletivo para praticar o domínio econômico contra seus pares. Em sintonia com a Constituição Federal que consagra a tomada de decisão por maioria em mais de 40 dispositivos, a decisão de individualizar, ou não, o contrato de financiamento coletivo deverá emanar sempre da Assembleia Geral de cada Associação, que a todos obrigará, vedada a individualização parcial do contrato. Essa medida, além de libertar milhares de famílias do canibalismo econômico de algumas minorias desinteressadas, reduzirá muito a inadimplência decorrente do coletivismo, vez que cada família se responsabilizará apenas por sua própria dívida.

Sala das Sessões, 15 de fevereiro de 2012.

**Deputado Zé Silva**
**PDT/MG**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

## LEI Nº 11.775, DE 17 DE SETEMBRO DE 2008

Institui medidas de estímulo à liquidação ou regularização de dívidas

originárias de operações de crédito rural e de crédito fundiário; altera as Leis nºs 11.322, de 13 de julho de 2006, 8.171, de 17 de janeiro de 1991, 11.524, de 24 de setembro de 2007, 10.186, de 12 de fevereiro de 2001, 7.827, de 27 de setembro de 1989, 10.177, de 12 de janeiro de 2001, 11.718, de 20 de junho de 2008, 8.427, de 27 de maio de 1992, 10.420, de 10 de abril de 2002, o Decreto-Lei nº 79, de 19 de dezembro de 1966, e a Lei nº 10.978, de 7 de dezembro de 2004; e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

Art. 26. Fica autorizada a individualização dos contratos de financiamento celebrados pelos beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, instituído pela Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, desde a sua origem até 31 de dezembro de 2004.

§ 1º A individualização das operações será condicionada à adesão de todos os beneficiários de cada empreendimento, vedada a regularização parcial do imóvel financiado.

§ 2º Os custos decorrentes do processo de individualização poderão ser incluídos nos respectivos contratos de financiamento, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor total da operação individualizada, ainda que ultrapassem o teto de financiamento do programa.

§ 3º No processo de individualização, o imóvel rural já financiado permanecerá como garantia real do financiamento, excluindo- se a garantia fidejussória coletiva.

§ 4º A garantia real do imóvel rural será desmembrada em parcelas, ficando asseguradas a viabilidade técnica do empreendimento, as reservas legais e áreas de preservação permanente, bem como sua averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com o gravame hipotecário em nome do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

§ 5º Os elementos de despesa que compõem os custos decorrentes do processo de individualização, observado o disposto no § 2º deste artigo, bem como os procedimentos para a regularização dos empreendimentos e demais disciplinamentos necessários à plena aplicação do disposto neste artigo serão regulamentados pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.

§ 6º O CMN estabelecerá o prazo para adesão ao processo de individualização de que trata este artigo.

Art. 27. Os arts. 2º e 15-B da Lei nº 11.322, de 13 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

.....

I - nos financiamentos de custeio e investimento concedidos até 31 de dezembro de 1997, com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - FNE, do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, no caso de operações classificadas como Proger Rural ou equalizadas pelo Tesouro Nacional, no valor total originalmente contratado de até R$ 15.000,00 (quinze mil reais), que não foram renegociadas com base na Lei nº 9.138, de 29 de novembro de 1995:

.....

§ 4º Aplicam-se as condições previstas no inciso I do *caput* deste artigo aos mutuários que tenham renegociado as suas dívidas com base na Resolução no 2.765, de 10 de agosto de 2000, do Conselho Monetário Nacional, inclusive suas respectivas alterações, não sendo cumulativos os benefícios previstos nesta Lei com os anteriormente repactuados.

§ 5º .....

.....

II - a parcela do saldo devedor apurado na data de repactuação que diz respeito ao crédito original excedente ao limite de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), na região do semi-árido, incluído o Norte do Espírito Santo, e nos Municípios do Norte de Minas Gerais, do Vale do Jequitinhonha e do Vale do Mucuri, compreendidos na área de atuação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE, poderá ser prorrogada pelo prazo de 10 (dez) anos, com vencimento da primeira parcela em 31 de outubro de 2008, observado o seguinte:

.....

....."

"Art. 15-B. .....

.....

§ 1º Fica autorizada a concessão de rebate de até 50% (cinqüenta por cento) do saldo devedor das operações, para sua liquidação integral até 2010.

§ 2º O ônus do rebate estabelecido no § 1º deste artigo será assumido pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, no âmbito de suas disponibilidades para execução do Programa de Aquisição de Alimentos.

§ 3º O Grupo Gestor do Programa de Aquisição de Alimentos, estabelecido na forma do § 3º do art. 19 da Lei nº 10.696, de 2 de julho de 2003, fica autorizado a definir as demais condições para a efetivação do disposto neste artigo, inclusive a forma para a concessão do rebate estabelecido no § 1º deste artigo."

.....

.....

# PROJETO DE LEI N.º 3.237, DE 2012

**(Do Sr. Zé Silva)**

Dá nova redação ao § 2º do art. 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, que institui medidas de estímulo à liquidação ou regularização de dívidas originárias de operações de crédito rural e de crédito fundiário e dá outras providências.

**DESPACHO:**
APENSE-SE AO PL 3236/2012.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O § 2º do art. 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26º.....

.....

§ 2º Os custos decorrentes do processo de individualização poderão ser incluídos nos respectivos contratos de financiamento, obedecendo aos limites estabelecidos em regulamentação própria do órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, ainda que ultrapassem o teto do financiamento do programa, levando em consideração as especificidades regionais.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

Sugere-se retirar da norma a indicação do percentual de 5% dos custos decorrentes dos processos de individualização, posto que, quando a Lei nº 11.775 de 17 de setembro de 2008, fixou um percentual limite, no caso, 5% do valor do contrato, ensejou aumento no preço dos serviços inerentes ao processo de individualização dos contratos como os topográficos e fundiários.

Esse problema alcançou tal patamar que o próprio Ministério do Desenvolvimento Agrário já emitiu nota externalizando que 5% do valor do contrato são insuficientes para finalização dessa etapa do trabalho, devido, sobretudo, aos altos custos das despesas cartoriais. Cabe lembrar que, na época da edição da Lei nº 11.775, os 5% eram adequados para finalização de todo o processo. Hoje, os custos cartoriais giram em torno de 12,5% dos valores dos contratos. Essa inflação de mercado, prejudicial ao agricultor, está relacionada à indicação de um percentual na norma que baliza para cima os valores dos serviços dos profissionais da cartografia e topografia. Por isto, sugere-se retirar da norma a indicação de qualquer percentual para custo da individualização, remetendo o teto de disponibilização desse recurso a um regulamento posterior que respeite as especificidades de cada região.

Sala das Sessões, 15 de fevereiro de 2012.

**Deputado Zé Silva**
**PDT/MG**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

# LEI Nº 11.775, DE 17 DE SETEMBRO DE 2008

Institui medidas de estímulo à liquidação ou regularização de dívidas originárias de operações de crédito rural e de crédito fundiário; altera as Leis nºs 11.322, de 13 de julho de 2006, 8.171, de 17 de janeiro de 1991, 11.524, de 24 de setembro de 2007, 10.186, de 12 de fevereiro de 2001, 7.827, de 27 de setembro de 1989, 10.177, de 12 de janeiro de 2001, 11.718, de 20 de junho de 2008, 8.427, de 27 de maio de 1992, 10.420, de 10 de abril de 2002, o Decreto-Lei nº 79, de 19 de dezembro de 1966, e a Lei nº 10.978, de 7 de dezembro de 2004; e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

Art. 26. Fica autorizada a individualização dos contratos de financiamento celebrados pelos beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, instituído pela Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, desde a sua origem até 31 de dezembro de 2004.

§ 1º A individualização das operações será condicionada à adesão de todos os beneficiários de cada empreendimento, vedada a regularização parcial do imóvel financiado.

§ 2º Os custos decorrentes do processo de individualização poderão ser incluídos nos respectivos contratos de financiamento, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor total da operação individualizada, ainda que ultrapassem o teto de financiamento do programa.

§ 3º No processo de individualização, o imóvel rural já financiado permanecerá como garantia real do financiamento, excluindo- se a garantia fidejussória coletiva.

§ 4º A garantia real do imóvel rural será desmembrada em parcelas, ficando asseguradas a viabilidade técnica do empreendimento, as reservas legais e áreas de preservação permanente, bem como sua averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com o gravame hipotecário em nome do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

§ 5º Os elementos de despesa que compõem os custos decorrentes do processo de individualização, observado o disposto no § 2º deste artigo, bem como os procedimentos para a regularização dos empreendimentos e demais disciplinamentos necessários à plena aplicação do disposto neste artigo serão regulamentados pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.

§ 6º O CMN estabelecerá o prazo para adesão ao processo de individualização de que trata este artigo.

Art. 27. Os arts. 2º e 15-B da Lei nº 11.322, de 13 de julho de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

.....

.....

## COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.236, de 2012, de autoria do nobre Deputado Zé Silva, altera o § 1º do art. 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, de modo a tornar obrigatória a individualização das operações referentes aos contratos de financiamento, desde que decidido pela maioria dos associados, mantendo a vedação da regularização parcial do imóvel financiado.

Em defesa da alteração proposta, o autor argumenta que condicionar a individualização dos contratos sob o amparo do Fundo de Terras à adesão de todos os beneficiários é antidemocrático, por não respeitar a decisão da maioria que aprova a individualização nas assembleias das associações.

O Projeto de Lei nº 3.237, de 2012, apenso, também de autoria do Deputado Zé Silva, altera o § 2º do mesmo artigo, retirando da norma a indicação do percentual de 5% dos custos decorrentes dos processos de individualização, deixando a cargo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária regulamentar esse limite.

Em sua justificação o autor pondera que o próprio Ministério do Desenvolvimento Agrário já manifestou publicamente que 5% do valor do contrato, como previsto hoje, são insuficientes para a finalização dessa etapa do trabalho, em função dos altos custos das despesas cartoriais.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

As proposições em tela foram distribuídas para as Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Finanças e Tributação e Constituição e Justiça e de Cidadania, tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Este, o relatório.

### II - VOTO DO RELATOR

Como primeira Comissão de mérito, cabe a esta CAPADR analisar os Projetos de Lei nº 3.236 e 3.237, ambos de autoria do nobre Deputado Zé Silva, sob o prisma da política e questões fundiárias; reforma agrária; justiça agrária e direito agrário, conforme dispõe o art. 32, I, b do Regimento Interno desta Casa.

Considerando o enfoque desta Comissão, julgamos bastante pertinentes as proposições em análise, já que ambas pretendem dar maior eficácia ao

Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF, propondo alterações na Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, que institui medidas de estímulo à liquidação ou regularização de dívidas originárias de operações de crédito rural e de crédito fundiário.

As alterações que se pretendem, quais sejam tornar obrigatória a individualização das operações referentes aos contratos de financiamento, e deixar a cargo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária a regulamentação do limite dos custos decorrentes dos processos de individualização, retirando do texto legal o percentual máximo de 5% do valor do contrato são, ambas, reivindicações antigas dos setores envolvidos no PNCF.

Como bem lembra o autor do Projeto de Lei nº 3.236, de 2012, a decisão de individualizar, ou não, o contrato de financiamento coletivo deverá emanar sempre da assembleia geral de cada associação, que a todos obrigará, vedada a individualização parcial do contrato. Essa condição reduzirá muito a inadimplência decorrente do coletivismo, vez que cada família se responsabilizará apenas por sua própria dívida.

Já acerca do Projeto de Lei nº 3.237, de 2012, cabe ressaltar que a Lei nº 12.599, de 23 de março de 2012, já fez a alteração no § 2º do art. 26, da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, elevando o limite a ser incluído nos contratos de financiamento para 15% do valor total da operação individualizada, percentual este destinado a cobrir os custos decorrentes do processo de individualização.

Assim sendo, acreditamos que a redação atual do § 2º do art. 26 atende ao pretendido pelo autor da proposição, de maneira ainda mais conveniente, por definir já no texto legal o percentual a ser destinado pra os custos cartoriais.

Enfim, diante dos textos dos projetos em análise e das razões acima expostas, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.236, de 2012, e pela rejeição do Projeto de Lei nº 3.237, de 2012.

Sala da Comissão, em 5 de junho de 2012.

Deputado Nelson Padovani

Relator

## III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 3.236/2012 e rejeitou o PL 3237/2012, apensado, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Nelson Padovani.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Giacobo - Presidente, Moreira Mendes e Abelardo Lupion - Vice-Presidentes, Alexandre Toledo, Anselmo de Jesus, Bohn Gass, Carlos Magno, Celso Maldaner, Davi Alves Silva Júnior, Dilceu Sperafico, Duarte Nogueira, Giovanni Queiroz, Hélio Santos, Jairo Ataíde, Josué Bengtson, Júnior Coimbra, Junji Abe, Leandro Vilela, Lira Maia, Luis Carlos Heinze, Luiz Nishimori, Marcelo Castro, Marcon, Nelson Meurer, Nelson Padovani, Nilson Leitão, Odílio Balbinotti, Onyx Lorenzoni, Pedro Chaves, Raimundo Gomes de Matos, Reinaldo Azambuja, Valmir Assunção, Vitor Penido, Bernardo Santana de Vasconcellos, Chico das Verduras, Edinho Araújo, Edson Pimenta, Eleuses Paiva, Jesus Rodrigues, Josias Gomes, Lúcio Vale e Marcos Montes.

Sala da Comissão, em 14 de agosto de 2013.

Deputado GIACOBO
Presidente

## COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

### I – RELATÓRIO

O PL nº 3.236, de 2012, altera a Lei nº 11.775/2008, para tornar obrigatória a individualização das operações referentes aos contratos de financiamento, desde que decidido pela maioria dos associados, mantendo a vedação da regularização parcial do imóvel financiado.

Em defesa da iniciativa, seu autor, o ilustre Deputado Zé Silva, explica que condicionar a individualização dos contratos sob o amparo do Fundo de Terras à adesão de todos os beneficiários é antidemocrático, por não respeitar a decisão da maioria que aprova a individualização nas assembleias das associações.

Apensado ao PL nº 3.236/2012, o PL nº 3.237, de 2012, do mesmo autor, altera a Lei nº 11.75/2008 para retirar a limitação para inclusão dos custos decorrentes do processo de individualização, hoje estipulada em 5% do valor

total da operação individualizada, deixando a cargo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária regulamentar esse limite.

Nessa proposição, o autor defende que o próprio Ministério do Desenvolvimento Agrário já manifestou publicamente que os 5% do valor do contrato, como previsto hoje, são insuficientes para a finalização dessa etapa do trabalho, em função dos altos custos das despesas cartoriais.

Apreciados pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, o PL nº 3.236/2012 foi aprovado e o apensado rejeitado.

Nesta Comissão de Finanças e Tributação para análise de adequação orçamentária e financeira e de mérito, não foram apresentadas emendas até o esgotamento do prazo regimental.

Este, o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão, além do mérito, apreciar as proposições quanto à compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada em 29 de maio de 1996.

De acordo com o Regimento Interno, somente aquelas proposições que "importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública" estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária. Neste sentido dispõe também o art. 9º de Norma Interna, aprovada pela CFT em 29.05.1996, *in verbis*:

> *"Art. 9º Quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira deve-se concluir no voto final que à Comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não."*

O PL nº 3.236/2012 busca facilitar a individualização dos contratos de financiamento celebrados pelos beneficiários do fundo de Terras e da Reforma Agrária. Por sua vez, o PL nº 3.237/2012 pretende retirar a limitação para inclusão dos custos decorrentes do processo de individualização, hoje estipulada em

5% do valor total da operação individualizada. Em ambos os casos, não se vislumbra interferência no montante de despesas ou de receitas públicas federais.

No mérito, somos amplamente favoráveis ao pleito trazido pelo PL 3.236/2012, visto que a decisão de individualizar, ou não, o contrato de financiamento coletivo deverá emanar sempre da assembleia geral de cada associação, que a todos obrigará, vedada a individualização parcial do contrato. Essa condição reduzirá muito a inadimplência decorrente do coletivismo, vez que cada família se responsabilizará apenas por sua própria dívida.

No tocante ao PL nº 3.237/2012, entretanto, o próprio autor salienta em sua justificativa que os custos cartoriais atingem aproximadamente 12,5% dos valores contratuais. Recentemente, a Lei nº 12.599/2012 ampliou a já mencionada limitação, antes em 5%, para 15%, percentual que cobre os custos decorrentes do processo de individualização, razão pela qual consideramos sanada essa questão.

Diante do exposto, somos pela não implicação da matéria, em aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária dos PLs nºs 3.236 e 3.237, de 2012. No mérito, somos pela aprovação do PL nº 3.236, de 2012, e pela rejeição do PL nº 3.237, de 2012.

Sala da Comissão, em 20 de dezembro de 2013.

Deputado GIOVANI CHIARINI
Relator

## III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu unanimemente pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 3.236/2012 e do PL nº 3.237/2012, apensado; e, no mérito, pela aprovação do PL nº 3.236/2012 e pela rejeição do PL nº 3.237/2012, apensado, nos termos do parecer do relator, Deputado Giovani Cherini.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Soraya Santos - Presidente, Aelton Freitas, Alexandre Baldy, Alexandre Leite, Aluisio Mendes, Andres Sanchez, Átila Lins, Carlos Melles, Edmar

Arruda, Edmilson Rodrigues, Elizeu Dionizio , Enio Verri, Fábio Ramalho, Félix Mendonça Júnior, Fernando Monteiro , Junior Marreca, Leonardo Quintão, Lucio Vieira Lima, Luiz Carlos Hauly, Otavio Leite, Pauderney Avelino, Ricardo Barros, Rodrigo Martins, Rubens Otoni, Silvio Torres, Walter Alves, Antonio Carlos Mendes Thame, Bruno Covas, Cacá Leão, Celso Maldaner, Davidson Magalhães, Esperidião Amin, Giovani Cherini, Giuseppe Vecci, Hélio Leite, Hildo Rocha, Joaquim Passarinho, Júlio Cesar, Luis Carlos Heinze, Mauro Pereira, Nelson Marchezan Junior, Paulo Azi, Paulo Teixeira, Reginaldo Lopes, Simone Morgado e Valtenir Pereira.

Sala da Comissão, em 16 de abril de 2015.

Deputada SORAYA SANTOS
Presidente

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.236, de 2012, de autoria do nobre Deputado Zé Silva, intenta alterar o § 1º do art. 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, de modo a tornar obrigatória a individualização das operações referentes aos contratos de financiamento, desde que decidido pela maioria dos associados, mantendo a vedação da regularização parcial do imóvel financiado.

A redação atual da Lei 11.775 de 2008 exige a adesão de **todos** os beneficiários para que haja a individualização.

Também se encontra apensado, de autoria do mesmo Deputado, o Projeto de Lei nº 3.237, de 2012, que por sua vez altera o § 2º do mesmo artigo, da mesma lei, retirando da norma o teto máximo fixado para os custos decorrentes dos processos de individualização, deixando a cargo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária regulamentar esse limite.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

As proposições em tela foram distribuídas para a Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural para análise do mérito; para a Comissão de Finanças e Tributação para análise do mérito e da adequação financeira ou orçamentária; e para a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania para análise apenas quanto á constitucionalidade ou juridicidade da matéria.

As proposições tramitam em regime ordinário e estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Apreciados pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, o PL nº 3.236 de 2012 foi aprovado e o apensado PL nº 3.237 de 2012 foi rejeitado.

Apreciados pela Comissão de Finanças e Tributação entendeu-se não haver aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública. Quanto ao mérito a Comissão aprovou o PL nº 3.236 de 2012 e também rejeitou o apensado (PL nº 3.237 de 2012).

Este, o relatório.

**II – VOTO DO RELATOR**

Nos termos do art. 32, inciso IV, alínea “a”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da matéria versada no Projeto em seu apensado.

As proposições são constitucionais do ponto de vista formal tendo em vista que a competência para legislar sobre a matéria é atribuída privativamente à União (Art. 22, inciso I da Constituição Federal "direito agrário") é também competência da União (em concorrência com Estados e DF) legislar sobre "direito econômico" (Art. 24, Inciso I da Constituição Federal) e, por fim, ainda é concorrente a competência sobre "produção e consumo" (Art. 24, V da Constituição Federal). Em todos os casos citados cabe ao Congresso Nacional dispor sobre as matérias de competências da União com a sanção do Presidente da República (Art. 48, caput, da Constituição Federal). Também se vê, sob o aspecto formal que a iniciativa sobre a matéria não é objeto de reserva, portanto é legítima a iniciativa parlamentar.

Quanto à constitucionalidade material, ressaltamos que o projeto principal (PL nº 3.236 de 2012) em muito contribui para a constitucionalidade da lei que pretende alterar, aperfeiçoando o ato normativo e o adequando aos princípios constitucionais da democracia e da igualdade. O autor argumenta que a medida será mais democrática e também poderá reduzir a inadimplência porque permitirá que cada família se responsabilize por sua dívida. O PL nº 3.237 de 2012 apensado também não ofende princípios ou regras constitucionais e o autor argumenta que a fixação de

teto em 5% muitas vezes não é suficiente para as altas despesas cartorárias e topográficas.

No que tange à juridicidade, o Projeto de Lei nº 3.236 de 2012 está de acordo com os princípios e fundamentos do ordenamento jurídico vigente. Porém, o apensado (PL nº 3.237 de 2012) não atende à juridicidade em razão de sua desnecessidade. A ideia original do apensado (PL nº 3.237 de 2012) seria retirar o limite original de 5% alegando-se que os custos estavam chegando a 12,5%. Ainda em 2012, após a apresentação do PL em análise, foi aprovada a Lei 12.599 de 2012 alterando a disposição que o projeto pretendia modificar. A lei citada fixou o limite de 15%, resolvendo o problema apontado pelo autor, conforme se nota na tabela abaixo.

| **Redação atual da Lei 11.775 de 2012** | **Redações propostas** |
|---|---|
| Art. 26... | Art. 26... |
| ..... | ..... |
| § 2º Os custos decorrentes do processo de individualização poderão ser incluídos nos respectivos contratos de financiamento, até o limite de 15% (quinze por cento) do valor total da operação individualizada, ainda que ultrapassem o teto de financiamento do programa. | § 2º Os custos decorrentes do processo de individualização poderão ser incluídos nos respectivos contratos de financiamento, obedecendo aos limites estabelecidos em regulamentação própria do órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, ainda que ultrapassem o teto do financiamento do programa, levando em consideração as especificidades regionais. |

A técnica legislativa empregada no Projeto de Lei nº 3.236 de 2012 está de acordo com os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998 salvo pela ausência da linha pontilhada após o dispositivo alterado, cujo objetivo é evitar a revogação indevida dos demais dispositivos do mesmo artigo. Já o Projeto de Lei nº 3.237 de 2012 além de recair no mesmo equívoco de não inserir a linha pontilhada ao final do dispositivo que se altera, também não indica a sigla (NR) como exigido pelo Art. 12, Inciso III, alínea "D" da citada Lei Complementar.

Diante do exposto, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.236, de 2012, com o aprimoramento de técnica legislativa sugerida e pela constitucionalidade, injuridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.237 de 2012.

Sala das Sessões, em 25 de maio de 2016.

**MAIA FILHO**
Deputado Federal - PP/PI

## III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.236/2012, e pela constitucionalidade, injuridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.237/2012, apensado, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Maia Filho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Rodrigo Pacheco - Presidente, Daniel Vilela e Marcos Rogério - Vice-Presidentes, Andre Moura, Antonio Bulhões, Benjamin Maranhão, Betinho Gomes, Bilac Pinto, Carlos Bezerra, Chico Alencar, Cleber Verde, Cristiane Brasil, Danilo Forte, Delegado Éder Mauro, Delegado Edson Moreira, Edio Lopes, Elizeu Dionizio, Evandro Gussi, Fábio Sousa, Félix Mendonça Júnior, Francisco Floriano, Genecias Noronha, Hildo Rocha, João Gualberto, José Carlos Aleluia, José Mentor, Júlio Delgado, Luis Tibé, Luiz Couto, Luiz Fernando Faria, Magda Mofatto, Maia Filho, Marcelo Aro, Marco Maia, Maria do Rosário, Milton Monti, Nelson Marquezelli, Osmar Serraglio, Paes Landim, Patrus Ananias, Paulo Abi-Ackel, Paulo Maluf, Paulo Teixeira, Rocha, Ronaldo Fonseca, Rubens Bueno, Sergio Zveiter, Silvio Torres, Tadeu Alencar, Thiago Peixoto, Valmir Prascidelli, Vicente Arruda, Aliel Machado, André Abdon, Capitão Augusto, Giovani Cherini, Gorete Pereira, João Campos, João Fernando Coutinho, Jones Martins, Lincoln Portela, Moses Rodrigues, Pastor Eurico, Paulo Magalhães, Rubens Otoni e Soraya Santos.

Sala da Comissão, em 4 de outubro de 2017.

Deputado RODRIGO PACHECO
Presidente

**FIM DO DOCUMENTO**