

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 5.459, DE 2009

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III do Título VII da Constituição federal.

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado Lira Maia

I - RELATÓRIO

O projeto de lei que ora analisamos teve origem no Senado Federal e objetiva, precipuamente, possibilitar o pagamento em dinheiro, e não em Títulos da Dívida Agrária, de imóveis rurais comprados pela União para implantação de projetos de Reforma Agrária, alterando a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

Nesse sentido, o projeto altera o art. 5º da Lei nº 8.629/1993, modificando o caput § 4º e acrescentando os §§ 7º e 8º. Pela alteração do caput § 4º, o mesmo passa a tratar, exclusivamente, a aquisição de imóveis rurais decorrente de acordo judicial em audiência de conciliação, em que o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária – TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as condições de tamanho de área e prazos, previstos nos respectivos incisos.

As aquisições por compra e venda de imóveis rurais, por outro lado, estariam sendo abordadas no novo § 7º da proposta, com a seguinte redação:

“§ 7º No caso de aquisição por compra e venda de imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, nos termos desta Lei e da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o pagamento da terra nua e das benfeitorias deverá ser realizado em dinheiro, independentemente do imóvel se situar em região onde comprovadamente não haja propriedade passível de desapropriação por interesse social.”

O citado parágrafo, desta, adota nova sistemática de indenização para os casos de aquisição por compra e venda de imóveis rurais destinados à reforma agrária, em que o pagamento tanto da terra nua quanto das benfeitorias deverá ser realizado em dinheiro. Já na atual sistemática da Lei nº 8.629/1993, art. 5º, §§ 4º, 5º e

6º, o pagamento da terra será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária - TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, num período que varia de cinco (5) a (15) quinze anos de acordo com o tamanho das áreas; e o pagamento das benfeitorias em dinheiro. Assim, na melhor hipótese, o proprietário é pago em cinco anos, caso aceite receber o valor das benfeitorias também em TDA.

Por fim, acrescenta § 8º ao art. 5º, condicionando a formalização da proposta de compra e venda à disponibilidade de recursos orçamentários.

No prazo regimental nenhuma emenda foi apresentada.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Não resta a menor dúvida de que o projeto de lei ora apreciado vem ao encontro dos interesses e conveniências tanto do Governo Federal como dos proprietários rurais. Possibilitar a compra e venda com pagamento em dinheiro dos imóveis rurais a serem destinados a programas de reforma agrária é uma necessidade atual, dada a escassez de áreas desapropriáveis em certas regiões e a oferta de terras de produtores rurais ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

A proposição que ora analisamos, pela sua abrangência e, sobretudo, pelos reflexos financeiros que propiciará, foi objeto da análise de inúmeros setores de nossa sociedade, interessados direta ou indiretamente na questão agrária. Desses setores recebemos manifestações de apoio, além de inúmeras sugestões no sentido de aperfeiçoá-la. E é dentro desse espírito que passamos a nos manifestar quanto ao mérito.

O Projeto de Lei nº 5.459/09 é bastante claro em sua finalidade, que é a de incluir a forma de pagamento em dinheiro para os imóveis adquiridos por compra e venda, destinados à reforma agrária.

A inclusão da forma de pagamento em dinheiro pode facilitar a aquisição de imóveis não passíveis de desapropriação por interesse social, para sua utilização na reforma agrária, pois o vendedor não ficará mais submetido à longa espera para o recebimento do valor da terra nua de seu imóvel e nem ficará sujeito ao grande deságio incidente sobre TDAs, quando negociado no mercado de valores. Tal dispositivo também poderá equacionar eventuais ofertas de imóveis rurais ao Incra.

Em síntese, a propositura torna mais atrativa a obtenção de terras para a reforma agrária, tornando-a mais célere. E por outro lado a nova sistemática de pagamento se torna mais atrativa aos proprietários rurais.

A proposta do Senado Federal, assim, é louvável e merece acolhimento. Todavia, entende-se que as formas de aquisição decorrente de acordo judicial e por compra e venda não devam sofrer tratamentos diferenciados. Neste contexto, acreditamos que ambas as formas de aquisição devam ser realizadas de mesmo modo, ou seja, mediante pagamento em dinheiro tanto das benfeitorias, quanto da terra nua.

Cumprir destacar que a natureza jurídica de ambos os institutos são semelhantes, pois o consentimento deve recair sobre o objeto e sobre o preço, com a deliberação de alcançar o resultado esperado pela as partes, ou seja, a aquisição da coisa e a transferência do preço. Por essa razão não é recomendável que essas modalidades de aquisições da propriedade pelo Incra tenham forma de pagamento distintas.

Caso permaneça essa diferenciação, o órgão fundiário somente realizará aquisições na audiência de conciliação, pois será mais conveniente à autarquia o pagamento da terra nua em Títulos da Dívida Agrária do que em dinheiro, como prevê a proposta do Senador José Sarney. Portanto, entendemos justo e razoável que em ambas as formas de aquisição o pagamento deva ser feito em dinheiro para estabelecer uma isonomia entre as aquisições.

Outrossim, não incentivar a conciliação nos processos judiciais somente aumentará a morosidade do Poder Judiciário, retroagindo assim tendência da sociedade que implanta mutirões para conciliar.

Desta forma, em nossa opinião, o fim a que se propõe o parágrafo 7º poderia ser mantido, que seria o pagamento em dinheiro dos imóveis adquiridos por compra e venda, para fins de reforma agrária, mas que esse benefício também fosse estendido ao acordo judicial na audiência de conciliação, conforme proporemos no substitutivo.

Continuando a leitura da Lei nº 8.629/93, ora em análise, encontramos uma verdadeira aberração contida no artigo 13, abaixo transcrito:

“Art. 13 As terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária.

Parágrafo único. Excetuando-se as reservas indígenas e os parques, somente se admitirá a existência de imóveis rurais de propriedade pública com objetivos diversos dos previstos neste artigo, se o poder público os explorar direta o indiretamente para pesquisa, experimentação, demonstração e fomento de atividades relativas ao desenvolvimento da agricultura, pecuária, preservação ecológica, áreas de segurança, treinamento militar, educação de todo tipo, readequação social e defesa nacional.”

Falamos em aberração porque essa destinação preferencialmente para a reforma agrária, de terras públicas, da União, Estado o Município não pode prevalecer na nossa região (Estado do Pará), onde a imensa maioria das terras pertence à União. Esse texto deve ter sido elaborado por alguém que nunca saiu do sul e sudeste do país, onde as terras públicas rurais são quase inexistentes e que ignora completamente a realidade da região amazônica.

Dentro deste contexto, pelo conteúdo do parágrafo único, pode-se notar claramente que a ignorância sobre a realidade existente na região amazônica ainda prevalece, pois, se o disposto no mesmo for levado ao pé da letra em nossa região, quase toda a Amazônia teria que ser destinada à reforma agrária, com exceção das reservas indígenas, unidades de conservação e algumas poucas áreas destinadas a pesquisas e atividades militares.

Assim, certos de que a manutenção do disposto no artigo 13 continuará dando sustentação à criação indiscriminada de projetos de assentamentos na região amazônica, apresentaremos proposta de nova redação ao citado dispositivo.

Com a redação que proporemos, somente as terras não ocupadas ou com ocupações não passíveis de regularização, com base na Lei nº 11.952/09 e demais legislações vigentes, seriam então destinadas, preferencialmente, à reforma agrária. Isso tiraria do INCRA grande parte do poder que está tendo no momento, de criar assentamentos em áreas de regularização fundiária, pois, antes, teria que proceder às regularizações das ocupações existentes.

Nossa posição e os novos dispositivos que apresentaremos no substitutivo, se justificam pelo fato de que, decorridos 38 anos que o INCRA arrecadou mais de 12 milhões de hectares de terras na Amazônia, somente uma parte deles foi titulada. O caso mais grave é o das glebas arrecadadas com a finalidade de regularização fundiária.

Assim, com a obrigação contida nos dispositivos sugeridos, o órgão só vai poder levar adiante um novo projeto de assentamento depois de identificar, demarcar e titular as ocupações existentes. Isso, além de garantir os direitos dos antigos ocupantes, vai garantir, também, um preço justo, no caso de vir a ocorrer desapropriações por interesse social. Se, antes, o INCRA só pagava as benfeitorias úteis e necessárias, agora deverá pagar também o valor da terra nua, na hipótese do título já estar quitado pelo proprietário.

Posta nestes termos a matéria, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.459/09, nos termos do substitutivo que apresentamos, convocando meus nobres pares a idêntico posicionamento.

Sala da Comissão, em de de 2010.

Deputado Lira Maia
Relator

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

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.459, DE 2009

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III do Título VII da Constituição Federal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os artigos 5º e 13 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º.....

.....
§ 4º *No caso de aquisição por compra e venda de imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, nos termos desta Lei e da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e os decorrentes de acordo judicial, em audiência de conciliação, com o objetivo de fixar a prévia e justa indenização, a ser celebrado com a União, bem como com os entes federados, o pagamento da terra nua e das benfeitorias deverá ser realizados em dinheiro, independente do imóvel se situar em região onde comprovadamente não haja propriedade passível de desapropriação por interesse social.*
(NR)

§ 5º *A formalização da proposta de aquisição por compra e venda ou de acordo judicial dos imóveis rurais previstas no*

§ 4º é condicionada à disponibilidade de recursos orçamentários necessários à realização da transação.”

“Art. 13. *As terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária, ressalvadas as áreas com ocupações passíveis de regularização fundiária com base na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009 e demais legislações vigentes.”* (NR)

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

Sala da Comissão, em de de 2010.

Deputado Lira Maia
Relator