COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 7.535, DE 2010

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, concedendo ao órgão fundiário federal preferência na aquisição de imóvel rural penhorado.

Autor: Deputado Paulo Pimenta

Relator: Deputado Newton Cardoso Jr.

I - RELATÓRIO

Vem a exame desta Comissão, o Projeto de Lei nº 7.535, de 2010, de autoria do Deputado Paulo Pimenta, que altera a Lei nº 8.629/1993 para conceder ao órgão fundiário federal preferência na aquisição de imóvel rural penhorado.

Em sua justificação, o Autor alega que há uma crescente dificuldade em se conseguir imóveis para a reforma agrária e, ao conceder-se esta prerrogativa ao órgão fundiário federal, seria ampliada a oferta desses imóveis, inclusive nas áreas onde há maior demanda e onde o nível de conflitos sociais exige atuação rápida do Governo.

Ao Projeto de Lei nº 7.535, de 2010 foi apresentada uma emenda, do Deputado Paes Landim, modificando a redação do § 7º proposto no PL, no sentido de facultar ao órgão fundiário federal adquirir o imóvel rural penhorado apenas quando não houver licitantes e o imóvel não for adjudicado pelo exequente nos leilões judiciais.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Pretende o nobre Deputado Paulo Pimenta, com o presente Projeto de Lei, ampliar a oferta de imóveis disponíveis para a reforma agrária, criando um novo mecanismo para a aquisição desses imóveis, por considerar insuficientes os instrumentos já existentes para o acesso ao recurso fundiário. Aponta como instrumentos disponíveis: a desapropriação por interesse social e o crédito fundiário.

Às opções mencionadas faltou acrescentar a possibilidade da aquisição de imóveis rurais, pelo INCRA, por intermédio da compra e venda, conforme previsto nas Leis nº 4.504/1964 e nº 8.629/1993 e regulamentado pelo Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992, com a redação dada pelo Decreto nº 2.614, de 1998, em cujo art. 1º expressa:

“Art. 1º Observadas as normas deste Decreto, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a adquirir, mediante compra e venda, imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária, nos termos das Leis nºs 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 8.629, de 25 de fevereiro de 1993”.

Além disso, podem ser utilizadas para a reforma agrária as terras públicas da União que não possuam outra destinação específica, bem como as terras devolutas.

Pelo Projeto de Lei, seria dada a preferência ao órgão fundiário federal na aquisição dos imóveis rurais penhorados, nos termos do art. 659 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil), que fossem a leilão. Proposta que julgamos injusta tanto para o credor, como para o próprio devedor, pelo simples fato de que o pagamento teria que ser feito em Títulos da Dívida Agrária – TDA.

A proposição não faz menção quanto à forma de pagamento, entretanto, a Lei nº 8.629/1993 estipula que tanto o pagamento

dos imóveis desapropriados por interesse social, para fins de reforma agrária, (art. 5º, *caput*), como os imóveis adquiridos por compra e venda (§ 4º, do art. 5º), serão pagos com Títulos da Dívida Agrária - TDA. Exceção feita às benfeitorias úteis e necessárias que serão pagas em dinheiro.

Como a arrematação em leilão é o fechamento da compra e venda de um bem em hasta pública, também o pagamento teria de ser feito em TDA's.

Acontece que o resgate dos Títulos da Dívida Agrária - TDA segue as regras previstas em Lei, o que pode significar uma espera de até 20 anos para que se receba o valor total do imóvel. Fato que sem dúvida prejudicará o credor e também o devedor, no caso do valor apurado no leilão ser superior ao da dívida, e este fizer jus à diferença.

Lembro que a penhora de que trata o art. 659, do Código de Processo Civil, é o primeiro ato executório praticado no cumprimento de sentença ou execução por quantia certa. Consiste em um ato judicial, emitido por um juiz e promovido por um oficial de justiça, através do qual se apreende ou se tomam os bens do devedor, para que se cumpra o pagamento da dívida, o mais breve possível.

Quanto à emenda 001/2010, apresentada pelo Deputado Paes Landim, vale o mesmo raciocínio apresentado anteriormente, no que se refere ao pagamento em TDA.

Considero que há mecanismos mais do que suficientes para se conseguir imóveis rurais para a reforma agrária, temos hoje a desapropriação por interesse social, a compra e venda, o crédito fundiário e a possibilidade de uso de terras públicas. Os números da reforma agrária divulgados pelo INCRA provam isso. Para se ter uma ideia, segundo o Incra, até 2014, foram distribuídos em projetos de colonização e reforma agrária mais de 88,2 milhões de hectares. Somente nos últimos 12 anos, nos Governos do Presidente Lula e da Presidente Dilma, foram distribuídos mais de 51 milhões de hectares, o que é bastante significativo.

Por outro lado, também considero injusto submeter o exequente e o executado ao pagamento do bem penhorado em Títulos da Dívida Agrária – TDA, resgatáveis em até vinte anos.

Diante do exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 7.535, de 2010, bem como da emenda modificativa 001/2010.

Sala da Comissão, em 26 de outubro de 2015.

Deputado NEWTON CARDOSO JR.
Relator