

# COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

## PROJETO DE LEI Nº 7535, 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. A este PL foi apensado o Projeto de Lei nº 302, de 2015, de autoria do Deputado Valmir Assunção e outros, cujo objetivo é modificar a Lei nº 4.595, de 1964, determinando que as instituições financeiras informem ao Banco Central do Brasil e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA os imóveis rurais adquiridos em liquidação de empréstimos de difícil ou duvidosa solução.

Na justificção do PL nº 7535, de 2010, 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.

No PL nº 302, de 2015, os autores informam que, desejam modificar a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, introduzindo o art. 35-A, para determinar que as instituições financeiras informem ao Banco Central do Brasil e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA as aquisições de imóveis rurais que resultem de liquidação de empréstimos de difícil e duvidosa solução. Segundo a proposição, a União terá preferência para adquirir tais imóveis que serão destinados ao Programa Nacional de Reforma Agrária.

Somente foi apresentada uma emenda ao Projeto de Lei nº 7.535, de 2010, 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.

De acordo com despacho da Mesa Diretora, a proposição será apreciada conclusivamente pelas seguintes Comissões Permanentes: Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Comissão de Finanças e Tributação; e Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Pretendem ambos os Projetos de Lei ampliar a oferta de imóveis disponíveis para a reforma agrária, criando um novo mecanismo para a aquisição desses imóveis.

O Deputado Paulo Pimenta justifica a proposição 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 compra e venda como forma da aquisição de imóveis rurais pelo INCRA, 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”.*

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

Pelos Projetos 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.

As proposições não fazem menção quanto à forma de pagamento, assim entende-se que deva prevalecer o que estipula a Lei nº 8.629/1993, 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), deverão ser 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.

Lembramos 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.

Por esses motivos, julgamos a proposição injusta, tanto para o credor, como para o próprio devedor, pois teriam que aceitar o pagamento em Títulos da Dívida Agrária – TDA, resgatáveis em até vinte anos.

Por outro lado, consideramos mais do que suficientes os mecanismos já existentes para a aquisição de imóveis rurais para a reforma agrária. Temos hoje a desapropriação por interesse social, a compra e venda de imóveis, o crédito fundiário e a possibilidade de uso de terras públicas. Inclusive, os números da reforma agrária divulgados pelo INCRA provam isso, pois, segundo o Órgão, 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.

Quanto à emenda 001/2010, apresentada pelo Deputado Paes Landim ao PL nº 7535/2015, vale o mesmo raciocínio apresentado anteriormente, no que se refere ao pagamento em TDA.

Diante do exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 7.535, de 2010, e da emenda modificativa 001/2010, bem como do Projeto de Lei nº 302, de 2015.

Sala da Comissão, em 07 de dezembro de 2015.

Deputado NEWTON CARDOSO JR.

Relator