



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2010

(Do Deputado PAULO PIMENTA)

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 5º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 5º

.....

§ 7º Na hipótese de imóvel rural penhorado, nos termos do art. 659 da Lei 5.869, de 11 de janeiro de 1973, o órgão fundiário federal terá preferência na aquisição do bem.

§ 8º Cumpre ao leiloeiro encaminhar ao órgão federal o edital do leilão, a fim de que exerça, no prazo de trinta dias, o direito de preferência, suspensa nesse período a realização do leilão.

JUSTIFICAÇÃO

A reforma agrária, sem dúvida, continua como tema candente no debate nacional. Seja em função da força e pujança da agricultura familiar, seja pela enorme pobreza rural que assola o meio rural. Entretanto, sua inconteste necessidade de realização não condiz com os instrumentos disponíveis para acesso ao recurso fundiário, fator que encarece sobremaneira



CÂMARA DOS DEPUTADOS

o preço dos imóveis rurais destinados à reforma agrária. Hoje, temos disponíveis a desapropriação e a aquisição por meio do Crédito Fundiário.

A proposição que ora apresentamos para apreciação desta Casa visa fornecer mais um mecanismo de acesso ao recurso fundiário, por parte do Poder Público para a realização da reforma agrária.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 184, dá competência à União para desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo a sua função social. Para tanto, no art. 186, estabelece os requisitos necessários ao cumprimento da função social do imóvel. Por sua vez, o art. 185 torna imunes de desapropriação a pequena e a média propriedades e a propriedade produtiva, garantindo a esta tratamento especial a ser definido em lei.

Na lei agrária, o requisito do aproveitamento racional e adequado é tratado nos arts. 6º e 9º, § 1º, no bojo da definição de propriedade produtiva. Senão, vejamos:

“Art. 6º - Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

.....
.....

Art. 9º - A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os seguintes requisitos:

.....
§ 1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.”

Depreende-se do acima exposto que para ser considerada produtiva a propriedade deve atender aos dois critérios postos, quais sejam: o grau de utilização da terra, que expressa o percentual de área aproveitável do imóvel efetivamente utilizada, e o grau de eficiência na exploração, que retrata a produtividade do imóvel, considerando apenas a área utilizada pela atividade produtiva.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Sucedde que o grau de eficiência na exploração é calculado com base nos índices de produtividade que são fundamentados em dados do Censo de 1975. Assim sendo, representam na verdade a tecnologia e a produtividade de três décadas passadas. Ou seja, encontram-se bastante defasados, o que dificulta sobremaneira a ação de desapropriação. Vale lembrar que a própria Lei nº 8.629/1993 prevê a atualização periódica dos índices, em seu art. 11, abaixo transcrito:

Art. 11. Os parâmetros, índices e indicadores que informam o conceito de produtividade serão ajustados, periodicamente, de modo a levar em conta o progresso científico e tecnológico da agricultura e o desenvolvimento regional, pelos Ministros de Estado do Desenvolvimento Agrário e da Agricultura e do Abastecimento, ouvido o Conselho Nacional de Política Agrícola.

Afora as dificuldades enfrentadas para a implementação do instituto da desapropriação, o crédito fundiário também tem suas limitações, como o baixo valor do limite individual de crédito, que é de R\$40 mil, o que dificulta a compra em regiões de grande valorização no preço da terra. Sua atuação é mais concentrada nas regiões sul e sudeste. Isso porque, nessas regiões ou as propriedades são médias e pequenas ou a desapropriação é inviável pois as grandes propriedades são produtivas segundo os atuais índices de produtividade em vigor, que necessitam ser atualizados.

Diante desse cenário, em que há uma crescente dificuldade de realização da reforma agrária em função do encarecimento do recurso fundiário, o que ocasiona uma grande dificuldade de acesso a ele é que apresentamos a presente proposição. Acreditamos com os dispositivos propostos ampliar a oferta de imóveis disponíveis para a reforma agrária, inclusive nas áreas onde há maior demanda e onde o nível de conflitos sociais exige atuação rápida do Governo.

Não se pretende penalizar, nem retirar direitos dos envolvidos no processo de leilão, o que se busca é mais um mecanismo de compra de terra por parte do órgão responsável pela implementação da reforma agrária.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Referido mecanismo consiste em instituir o direito de preferência de compra nos casos de leilão judicial de imóveis rurais destinados ao pagamento de dívidas bancárias ou de outras instituições de crédito. Ademais, a definição de um prazo para que o órgão fundiário se manifeste reflete nossa preocupação em não tornar o dispositivo proposto um empecilho para as relações comerciais em curso.

Dessa feita, pretende-se possibilitar ao governo implementar a Política Nacional de Reforma Agrária e promover por meio dela a justiça social e a redução da pobreza rural.

Diante da relevância do tema em questão, esperamos contar com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em de de 2010.

Deputado PAULO PIMENTA (PT/RS)