

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 Carlos Magno

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.

Realmente, tem diminuído nos últimos anos a aquisição de terras para a reforma agrária via desapropriação por interesse social. A falta de atualização dos índices de produtividade certamente contribuiu para esse fato. Entretanto, continuam a existir milhares de famílias de sem-terra esperando pela oportunidade de ter acesso a uma melhor condição de vida. Por isso, sem dúvida, qualquer novo instrumento para a aquisição de terras destinadas à reforma agrária será sempre bem vindo.

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 forem a leilão. Porém, o projeto de lei não faz menção quanto ao preço e à forma de pagamento, caso o bem fosse adquirido pelo INCRA.

Atualmente, 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.

Só que, em se tratando da aquisição de um bem penhorado, acreditamos que não seria justo para o credor, e tão pouco para o próprio devedor, fazer o pagamento em Títulos da Dívida Agrária – TDA.

Acontece que o resgate dos TDA's segue as regras previstas na Lei nº 8.629/1993, o que pode significar uma espera de até 20 anos para que se receba o valor total do imóvel penhorado. Fato que sem dúvida prejudicará o credor e também o devedor, no caso do valor apurado 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 nele se cumpra o pagamento da dívida, o mais breve possível.

Por isso, e considerando que a proposição apenas oferece mais uma opção para a aquisição de terras pelo INCRA, ou seja, não é uma obrigação, acredito que o mais justo seria condicionar a aquisição pelo INCRA ao preço mínimo determinado pela avaliação judicial e em dinheiro. Desta forma, seria garantido o objetivo precípua da penhora, ressarcir o credor do valor da dívida em caso do não pagamento pelo devedor. Nesse sentido, inclui um parágrafo indicando que o preço não poderá ser inferior à avaliação e que o pagamento terá que ser feito em dinheiro.

Quanto à emenda 001/2010, apresentada pelo Deputado Paes Landim, considero que tem razão o autor da emenda, mas somente no que tange aos bens adjudicados. Ressalte-se que a adjudicação pode ser requerida pelos credores, cônjuge, descendentes ou ascendentes do executado, e é uma forma de direta de satisfação do credor, guardando semelhança com a dação em pagamento. Portanto, deve ser resguardada, e para tanto, inclui no § 7º a expressão “em hasta pública”, para que a preferência somente recaia nessa fase do processo.

O PL em apreciação já dá a entender que o direito de preferência do órgão fundiário somente será exercido na fase de alienação em hasta pública, pois no § 8º fala-se em “*encaminhar ao órgão federal o edital do leilão*”, que somente acontece se não for requerida a adjudicação. Entretanto, julgo importante reafirmar expressamente essa condição para não suscitar quaisquer dúvidas.

Para a melhor adequação dos termos jurídicos, também estou sugerindo a substituição dos termos “do leilão”, constantes do § 8º, por “de hasta pública” e “da praça”, respectivamente.

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.535, de 2010, na forma do Substitutivo anexo, e pela rejeição da emenda modificativa 001/2010.

Sala da Comissão, em 3 de dezembro de 2014.

Deputado Carlos Magno
Relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA. ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL.

SUBSTITUTIVO AO 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.

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 em hasta pública.*

§ 8º *A aquisição do imóvel rural pelo INCRA se dará por preço não inferior ao da avaliação judicial e o pagamento deverá ser em dinheiro.*

§ 9º *Cumpra ao leiloeiro encaminhar ao órgão federal o edital de hasta pública, a fim de que exerça, no prazo de trinta dias, o direito de preferência, suspensa nesse período a realização da praça.”*

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

Sala da Comissão, em 3 de dezembro de 2014.

Deputado Carlos Magno