

PROJETO DE LEI Nº , DE 2015

(Do Sr. Lúcio Mosquini)

Acresce o art. 18-B à Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre as cláusulas resolutivas dos títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU, emitidos pelo órgão fundiário federal e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acresce o artigo 18-B à Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre as cláusulas resolutivas dos títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU, emitidos pelo órgão fundiário federal.

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, fica acrescida do art. 18-B com a seguinte redação:

“Art. 18-B. Os títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU, previstos no art. 18, deverão conter, entre outras, cláusulas sob condição resolutiva pelo prazo de 10 anos, tratando especificamente:

I – das condições e forma de pagamento;

II – da observância das disposições contidas na legislação ambiental;

III – da observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – do aproveitamento racional e adequado da área.

§ 1º Na hipótese de pagamento por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia da cláusula resolutive prevista no inciso I do *caput* deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º As cláusulas ou condições resolutive de qualquer tipo de documento de titulação, emitido pelo órgão fundiário federal, cuja obrigação não esteja prevista nos incisos do *caput* deste artigo serão consideradas extintas.”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

As cláusulas resolutive são disposições contratuais que preveem o término do contrato pela inexecução, por parte de um dos contratantes, das obrigações que nele contraíram. Quando expressas no contrato possuem eficácia plena, podendo a parte prejudicada pelo inadimplemento pedir sua resolução ou exigir-lhe o cumprimento.

Portanto, não temos dúvidas quanto à necessidade de todo e qualquer título de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU emitido pelo INCRA, em favor dos beneficiários da reforma agrária, conter cláusulas resolutive que garantam o pagamento pela terra e o cumprimento da função social da propriedade.

Acontece que ao longo do processo de colonização e reforma agrária realizado no País, principalmente na Região Norte, mais de 15 tipos de documentos de titulação foram emitidos pelo órgão fundiário federal a fim de promover a ocupação da Região. Entre eles, temos o Contrato de Alienação de Terra Pública (CATP), Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV), Licença de Ocupação (LO), Título de Domínio.

Todos esses documentos contêm suas cláusulas resolutive, o que é normal e necessário. Porém, algumas dessas cláusulas

preveem, inclusive, o tipo de atividade agropecuária que deveria ser conduzida. Assim, a ocupação das terras foi incentivada pelo Governo Federal sob as condicionantes que interessavam à época. Em alguns casos, para atender a um projeto agroindustrial, por exemplo, os beneficiários dos programas de colonização e reforma agrária eram obrigados a plantar determinada cultura (cana-de-açúcar, cacau etc.) para abastecer essa agroindústria.

Só que esse tipo de exigência não levou em consideração as mudanças que podem ocorrer com relação aos aspectos técnicos da produção e nem as mudanças no mercado. Tão pouco respeita os princípios constitucionais da livre concorrência e do livre exercício de qualquer atividade econômica (art. 170).

Com o passar dos anos, algumas dessas atividades tornaram-se tecnicamente ou economicamente inviáveis. Mas, as condições resolutiveis persistiram. E, agora, passados 20, 30, 40 anos da expedição de alguns desses títulos, o INCRA está pedindo a resolução dos contratos por não terem sido cumpridas as cláusulas resolutiveis que obrigavam os agricultores a plantarem determinada cultura.

Essa pretensão do INCRA tem sido objeto de inúmeras ações judiciais e tem trazido grande insegurança jurídica aos agricultores da Região Norte, causando, inclusive, prejuízos econômicos, pois o acesso ao crédito está prejudicado.

Assim, consideramos justo e necessário incluir cláusulas resolutiveis nos títulos expedidos pelo INCRA, mas estas devem limitar-se às condições e formas de pagamento e a questões relativas ao cumprimento da função social da propriedade, qualquer outra exigência extrapola o razoável.

Nesse sentido, apresentamos o presente Projeto de Lei e contamos com a ajuda dos nobres pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 16 de outubro de 2015.

Deputado LÚCIO MOSQUINI