



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 3.530, DE 2015

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.

Autor: Dep. Lucio Mosquini

Relator: Dep. Evandro Roman

I – RELATÓRIO

O referido projeto estabelece que os títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU, relativos a imóveis rurais distribuídos pela reforma agrária, deverão conter cláusulas resolutivas, pelo prazo de 10 (dez) anos, que tratem especificamente sobre:

- Condições e forma de pagamento;
- Observação da legislação ambiental e trabalhista;
- Aproveitamento racional e adequado da área.

Estabelece ainda que, na hipótese de pagamento por prazo superior a dez anos, a eficácia da cláusula resolutiva se estenderá até a integral quitação.

Além disso, elenca que eventuais outras condições resolutivas instituídas pelo órgão fundiário federal serão extintas.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

A intenção do autor é relativizar as atuais cláusulas resolutivas, para que sejam inerentes somente à essência do contrato.

O PL 3530, de 2015 foi distribuído às Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54, do RICD).

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

Em síntese, este é o relatório.

II – VOTO

Compete a esta Comissão, conforme o disposto no art. 32, inciso I, alínea “b” do RICD, manifestar-se sobre reforma agrária, política e questões fundiárias.

Conforme muito bem explanado pelo autor da proposição, as cláusulas resolutivas, nos contratos de reforma agrária, estabelecem condições que, caso sejam descumpridas por uma das partes contratantes, acarretam o término do contrato.

Tais cláusulas são extremamente necessárias aos contratos de títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU, de imóveis rurais distribuídos pela reforma agrária.

Possuem eficácia plena e permitem a parte prejudicada pelo inadimplemento pedir sua resolução ou exigir-lhe o cumprimento, garantindo o pagamento pela terra e o cumprimento da função social da propriedade.

Atualmente, existem vários tipos de documentos de titulação emitidos pelo INCRA, como por exemplo, os contratos de alienação de terra pública; promessa de compra e venda; licença de ocupação; e título de domínio.

Ocorre que, todos esses contratos supra possuem diferentes tipos de cláusulas resolutivas, algumas delas dispondo, inclusive, sobre qual atividade agropecuária deve ser exercida no imóvel rural.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

A razão da existência de cláusulas no sentido mencionado advém de políticas agropecuárias implementadas pelo Estado, nas quais os beneficiários do programa de reforma agrária eram obrigados a cultivar determinada cultura, fomentando a produção.

Em virtude disso, o INCRA tem requerido o término de alguns desses contratos por descumprimento da cláusula resolutiva que determinava o plantio de determinada cultura no imóvel.

Contudo, esse tipo de política não levou em consideração que, no decorrer dos anos, por diversos fatores, pode ser necessário ao agricultor investir em outro tipo de produção.

Além disso, tais cláusulas ferem o preceito dos Princípios da Livre Concorrência e Exercício de Atividade Econômica, dispostos no art. 170 da Constituição Federal.

A problemática abarcada pela situação narrada está judicializando a questão, com inúmeras ações judiciais propostas com objetivo de impedir que as terras sejam retomadas pelo INCRA, trazendo grande insegurança aos agricultores.

Neste sentido, a proposição sob análise é justa e meritória, pois objetiva limitar, de forma taxativa, a temática das cláusulas resolutivas nos contratos decorrentes de reforma agrária.

Desse modo, tais cláusulas poderão versar exclusivamente sobre formas de pagamento e questões relativas ao cumprimento da função social da propriedade, trazendo segurança jurídica aos assentados que se encontrem em terras que se tornaram improdutivas ou por qualquer razão não podem mais produzir determinada cultura.

Pelo exposto, votamos favoravelmente à aprovação do presente Projeto de Lei nº. 3.530 de 2015, e contamos com os nobres pares para sua aprovação.

Sala da Comissão, em de dezembro de 2015.

Deputado **EVANDRO ROGÉRIO ROMAN**

PSD/PR