

EMENDA SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI Nº 2.757, DE 2022

Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e a Lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993, para determinar a extinção das cláusulas resolutivas constantes de títulos de domínio expedidos anteriormente a 25 de junho de 2009.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009; e a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre a extinção de cláusulas resolutivas constantes de títulos fundiários, e dá outras providências.

Art. 2º A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.15.

§ 1º.....

§ 7º Ficam extintas todas e quaisquer condições resolutivas e obrigações constantes de títulos e contratos de concessão de domínio emitidos em data anterior a 25 de junho de 2009 localizado sob áreas públicas de propriedade do Incra ou da União, devendo ser emitida a quitação do contrato pelo órgão fundiário, desde que obedecidos os seguintes critérios:

I – Adimplidos financeiramente;

II - Cuja área não exceda 15 (quinze) módulos fiscais;

§ 8º A aplicação do previsto no parágrafo anterior ocorrerá sem prejuízo de eventuais responsabilizações do beneficiário por infrações ambientais ou de outra natureza, na forma da lei.

§ 9º Fica reconhecido o fenômeno da prescrição, com repercussão em procedimentos administrativos instaurados ou em ações judiciais propostas, extinguindo o direito de postular a anulação de contratos, adimplentes financeiramente, emitidos em data anterior a 25 de junho de 2009, localizados sob áreas públicas de propriedade do Incra ou da União.

“Art. 15-A Caso esteja pendente o pagamento pelo beneficiário do valor referente a regularização fundiária de títulos emitidos antes de junho de 2009, nos termos desta Lei, os beneficiários originários, herdeiros ou terceiros adquirentes de boa-fé, que ocupem e explorem



o imóvel, poderão adimplir integralmente o saldo devedor, e receber a quitação do contrato firmado, hipótese em que será aplicável a extinção de todas as cláusulas resolutivas na forma do § 7º do art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 1º As áreas inadimplentes com até 1 (um) módulo fiscal, na Amazônia Legal, são isentos de pagamento.

§ 2º O terceiro de boa-fé, proprietário de outros imóveis rurais, poderá ter seu requerimento atendido, desde que o somatório das áreas de sua propriedade com o imóvel em estado de inadimplência, não exceda 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares.

Art. 4º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20.

§ 2º A vedação de que trata o inciso I do caput deste artigo não se aplica ao candidato que for agente comunitário de saúde e agente de combate às endemias; professor rural, e técnico ou engenheiro de ciências agrárias, que residam há mais de 2(dois) anos na propriedade;

..... (NR)

“Art. 20-A. Fica o Incra autorizado a considerar beneficiário da reforma agrária quem já tenha sido assentado, mas que por razões sociais e/ou econômicas teve que se desfazer da posse ou do título, desde que se enquadre como beneficiário da reforma agrária e more na propriedade há mais de dois anos.

Parágrafo único. Fica vedada uma terceira obtenção de terras em assentamento de reforma agrária por parte do beneficiário.”

“Art. 26-B. Fica o INCRA autorizado a regularizar a posse de lote em projeto de assentamento que tenha sido ocupado sem autorização, observadas as vedações constantes do art. 20 desta Lei.

“§ 1º A regularização será processada a requerimento de quem estiver na posse direta do lote ou, de ofício, pelo Incra, desde que atendidas, cumulativamente as seguintes condições:

I – O projeto de assentamento tenha sido criado há mais de dois anos;

II – O interessado resida no lote, ocupe e explore diretamente a parcela há, no mínimo, um ano.

III - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3º do art. 19 desta Lei para o projeto de assentamento;



IV - observância pelo interessado dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

V - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedido ao beneficiário original.

.....”(NR)

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

As cláusulas resolutivas 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 (TD), concessão de uso ou concessão de direito real de uso – CDRU, em glebas públicas emitido pelo INCRA, devem conter cláusulas resolutivas que garantam o pagamento pela terra e o cumprimento da função social da propriedade.

Acontece que ao longo do processo de regularização fundiária e reforma agrária realizado no País, principalmente na Região Norte, inúmeros 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.

As alterações propostas em relação ao Projeto originalmente proposto no Senado Federal basicamente ajustam o número do Parágrafo (de 9º para 7º) e tratam de dar maior eficiência na aplicação da Lei, uma vez que em que pese na justificativa apresentada pelo Autor o projeto se destine a diminuir os conflitos oriundos do cancelamento de títulos de propriedade emitidos pela própria União os citados títulos Contratos de Alienação de Terras Públicas (CATPs) ou em Contratos de Promessa de Compra e Venda (CPCVs) não necessariamente ocorrem dentro de projetos de colonização ou assentamentos estruturados pelo INCRA.

A insegurança reinante, em especial na região da Amazônia, se estende a outros tipos de documentos, e em grande parte se dá pela grande diversidade de tipos de títulos emitidos com as mais diversas cláusulas previstas ao longo dessas décadas, problema que somente viria a ser sanado com a edição da Lei 11.952/2009, conhecida como Lei do Terra Legal, em 24/06/2009, que funciona como um novo marco na emissão de títulos de propriedade em áreas pertencentes à União e ao Incra na região Amazônica.



Dessa forma, no texto proposto, deixa-se de fazer menção aos projetos de assentamento e colonização, para ampliar a eficácia da Lei para as glebas públicas objeto de titulação pela União, colocando-se como marco a Lei do Terra Legal vigente a mais de 14 anos, prazo superior ao das Cláusulas Resolutivas vigentes oriundas daquela Lei.

Acrescentamos alteração à Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para possibilitar ao Incra regularizar a posse de lote em projeto de assentamento que tenha sido ocupado sem autorização em condições mais factíveis e o reassentamento de beneficiários.

Sala da Comissão, em 19 de Setembro de 2023.

Deputado Pedro Lupion
PP/PR

