

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Dispõe sobre o direito de preferência no contrato de pastoreio

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei garante o direito de preferência ao tomador no contrato de pastoreio no caso de venda do imóvel.

Art. 2º O artigo 13 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

“Art. 13.
.....

§ 3º No contrato de pastoreio, quando o prestador for proprietário do imóvel a ser alienado, o tomador terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercer o direito de perempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O contrato de pastoreio é uma modalidade contratual no âmbito agrário em que os animais do tomador do pastoreio pastam em imóvel rural alheio.

O pastoreio pode ser estabelecido de duas maneiras distintas. A primeira, ocorre quando o pecuarista entrega seus animais aos cuidados do agricultor, que realiza o pastoreio, mediante pagamento, sem que haja transferência da posse da terra ou qualquer interferência direta na propriedade.



Na segunda, o proprietário ou arrendatário de um imóvel rural cede temporariamente a posse direta das terras para que o tomador possa utilizá-las para a criação de gado ou outros animais.

Este tipo de contrato possui grande relevância para a economia rural, especialmente em regiões onde a pecuária é uma atividade predominante. Ele permite que o proprietário mantenha a terra produtiva e o tomador encontre espaço adequado para o desenvolvimento de sua atividade, sem a necessidade de adquirir o imóvel.

Note-se, pois, que a despeito da importância do contrato de pastoreio, não há norma no ordenamento jurídico vigente que regulamente o direito de preferência do tomador de pastoreio no caso de alienação do imóvel.

Com efeito, a presente proposição visa garantir que aqueles que já utilizam uma propriedade para pastoreio possam ter prioridade na aquisição do imóvel caso ele seja colocado à venda. Tal medida protege os pecuaristas contra a instabilidade que pode surgir com a alienação do imóvel rural, possibilitando que mantenham suas atividades produtivas e suas relações com a terra.

Ao introduzir o direito de preferência, o projeto fortalece o vínculo entre o tomador do pastoreio e o imóvel, ampliando a segurança do negócio e incentivando os investimentos na terra. Isso é particularmente relevante para os pequenos pecuaristas, que muitas vezes dependem de contratos de pastoreio para suas atividades econômicas. A possibilidade de perder o acesso à terra pode gerar insegurança e limitar o planejamento de médio e longo prazo dessas atividades.

A nova norma reafirma a função social da terra ao garantir que aqueles que já têm um vínculo de uso produtivo tenham a oportunidade de adquirir a propriedade, em igualdade de condições, antes que terceiros possam fazê-lo. Isso não apenas fortalece a posição do tomador no contrato de pastoreio, mas também pode evitar que haja uma descontinuidade abrupta nas atividades agropecuárias, o que poderia gerar prejuízos econômicos e sociais para os envolvidos.



Assim, a aprovação do presente Projeto de Lei, que dispõe sobre o direito de preferência no contrato de pastoreio, é medida necessária e importante que fortalece a segurança jurídica e econômica dos tomadores de serviços de pastoreio.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado JONAS DONIZETTE

2024-9419

