

COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

PROJETO DE LEI N° 615, DE 1999 (Apenso o PL nº 2.363/00)

Estabelece normas para a utilização de imóveis rurais integrantes do patrimônio das instituições federais de crédito e financiamento destinados à reforma agrária.

Autor: Deputado Miro Teixeira

Relator: Deputado Luis Carlos Heinze

I - RELATÓRIO

O projeto em epígrafe vem autorizar a União a utilizar, para fins de reforma agrária, imóveis que integram ou venham a integrar o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento.

Para serem selecionados, os imóveis deverão ter:

- pelo menos 80% de sua área agricultável;
- pelo menos 80% de seu valor atribuído à terra nua;
- preço por unidade de área e por tipo de beneficiária inferior a teto a ser fixado pelo Executivo, mediante pesquisa de mercado efetivada no máximo dois meses antes da transferência.

Aprovada a transferência, a União repassará os recursos correspondentes à entidade financeira e o imóvel passará a integrar o patrimônio do INCRA, que dele disporá nos termos de projeto de reforma agrária próprio, vedada qualquer outra destinação.

Os imóveis transferidos nos termos deste projeto de lei não poderão ser reivindicados, ainda que sob argumento de nulidade da transferência, e as ações relativas à transação resolver-se-ão em perdas e danos.

Para justificar-se, o ilustre autor assevera que o projeto, embora tenha sido originalmente apresentado pelo Deputado Fernando Lopes, em 1996, tendo sido posteriormente arquivado, continua oportuno e conveniente, pois se faz necessário ampliar o volume de terras passíveis de utilização para fins de reforma agrária.

A outra proposição apensada, o Projeto de Lei nº 2.363/00, do nobre deputado Freire Júnior, busca, da mesma forma, aumentar o estoque de terras para serem utilizadas nos programas de reforma agrária. O ilustríssimo deputado enfatiza a gravidade que se encontra o meio rural, com inevitáveis desdobramentos sociais, políticos e econômicos.

Nesta CAPR, esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório

II - VOTO DO RELATOR

É salutar a intenção dos nobre deputados em franquear todos os meios capazes de prover terras para reforma agrária, contribuindo para que, o quanto antes, os trabalhadores rurais sem terra sejam atendidos.

Neste sentido, o Projeto de Lei nº 615/99, bem como seu apensado Projeto de Lei nº 2.363/00, dispõe sobre as propriedades que são executadas e incorporadas aos bens de não uso das instituições financeiras. Porém, algumas questões devem ser discutidas sobre os trâmites legais das propriedades que estão em execução por inadimplência dos financiamentos de crédito rural

A grande parte dos imóveis executados não chega a ser integrada ao patrimônio das instituições financeiras credoras, pois vão à praça pública pertencendo, ainda, ao particular. E do que é apurado, o banco recebe a parte correspondente ao valor da dívida, ficando o restante para o antigo proprietário. E se o montante apurado não for suficiente para quitação do débito, outros bens do devedor poderão ser penhorados. A prática do leilão de imóveis realizados pelas instituições credoras é habitual e de muito interesse para os bancos,

que por sua vez, querem resolver o problema de caixa e do seu passivo deixado pela inadimplência do pagamento dos empréstimos contratados.

Por outro lado, o produtor que está com a sua propriedade em execução por inadimplência poderá quitar seus débitos antes da adjudicação, como dispõe o art. 714 do Código do Processo Civil: *"finda a praça, sem lançamento, é lícito ao credor, oferecendo preço não inferior ao que consta do edital, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados"*. Ou seja, o artigo possibilita que a propriedade seja oferecida ao mercado imobiliário ou até ao Incra através de leilão.

Atualmente o Instituto Nacional de Reforma Agrária participa ativamente do mercado imobiliário comprando glebas de terra conforme seu interesse, inclusive aquelas que foram incorporadas ao banco executor. Esta prerrogativa está contida no artigo 1º do decreto 433/92, que dispõe: *É o Instituto Nacional de Colonização e reforma Agrária (INCRA) autorizado a adquirir terras rurais, por compra e venda para fins de reforma agrária, de acordo com a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, obedecendo ao disposto neste decreto.* Desta forma, a aquisição de terras poderá ser realizada pela compra de pessoa física ou jurídica, de acordo com as necessidades técnicas estabelecidas no § 1º do Decreto 433/92, que veda a aquisição de imóveis rurais que, pelas suas características, não sejam adequados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária.

Cabe lembrar que todas as compras bem como as desapropriações realizadas pelo órgão executor da reforma agrária seguem os critérios fixados pela Lei Agrária – Lei nº 8.629, de 1993.

O mérito do Projeto de Lei nº 615/99 e do seu apenso Projeto de Lei nº 2.363/00 ficam prejudicados, pois o órgão executor da reforma agrária já possui normativos suficientes que autorizam a compra e a desapropriação de terras conforme suas necessidades técnicas e sociais, estando ou não em processo de execução ou adjudicadas em nome da instituição credora. E por sua vez, o proprietário executado possui de meios legais que o possibilita saldar sua dívida e continuar em suas atividades econômicas.

Outra questão do projeto em tela, são as garantias fiduciárias, que ao longo do tempo têm servido para o proprietário negociar os seus ativos nas agências bancárias e, posteriormente, podendo continuar sua atividade econômica. E estes ativos agrícolas foram negociados com o aval do governo, reconhecendo que o endividamento do setor rural foi consequência de vários planos econômicos que mudaram os valores de moedas e índices de correção dos contratos de empréstimos agrícolas.

A primeira versão do Projeto de Lei nº 615/99 é do ano de 1996, quando praticamente estavam sendo concretizadas as negociações das dívidas rurais amparadas pela Lei

9.138/96, conhecida como a Lei da Securitização. Nesta época os produtores contestavam as instituições financeiras sobre o saldo devedor de suas dívidas e consequentemente as garantias por hipoteca de propriedades rurais. Até hoje arrastam-se discussões de foro administrativo quanto judicial, questionando-se a formação destes saldos devedores impagáveis.

Torna-se preocupante aprovar o presente Projeto de Lei sob o risco de colocar o patrimônio dos produtores oferecidos em garantia aos bancos, quando, na maioria das vezes, o poder Judiciário vem reconhecendo os seus direitos, podendo, inclusive, prejudicar as negociações das dívidas agrícolas em andamento.

Em face do exposto e como resultado das discussões das matérias, somos contrário ao Projeto de Lei nº 615/99 e seu apensado, Projeto de Lei nº 2.363/00

Sala da Comissão, em de de 2001.

Deputado Luis Carlos Heinze

Relator