

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.440, DE 2001

Dispõe sobre a propriedade de imóveis rurais por pessoas estrangeiras na Amazônia Legal brasileira, e dá outras providências.

Autores: Deputados Nilson Mourão e José Dirceu

Relator: Deputado Darci Coelho

I - RELATÓRIO

Através da presente Proposição, os ilustres deputados Nilson Mourão e José Dirceu pretendem estabelecer condições para que estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas, possam adquirir propriedades rurais na Amazônia Legal.

A primeira condição é a extensão da propriedade, que não pode ultrapassar quinze módulos fiscais; a segunda: o adquirente deve ser residente, domiciliado ou instalado no País há pelo menos dez anos. A expansão da área, observando este prazo de dez anos e o limite de superfície estabelecido pelo art. 3º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971 (i. é, 50 módulos de exploração indefinida), será permitida desde que o imóvel original esteja cumprindo plenamente a função social na forma preconizada pela Constituição federal, conforme laudo emitido pelo órgão fundiário federal.

Na faixa de fronteira da Amazônia Legal fica proibida a aquisição de imóvel rural por estrangeiros.

Designa-se o prazo de seis meses, contados da publicação da lei, para que os imóveis de propriedades de estrangeiros tenham os

respectivos cadastros submetidos à homologação pelo órgão fundiário federal, exigindo-se, para tanto, o cumprimento da função social, sob pena de instauração de processo judicial para o cancelamento do título de propriedade, com incorporação do imóvel ao patrimônio público e destinação ao programa de reforma agrária.

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – CAPADR aprovou a proposta com Substitutivo e Emenda a este apresentada pelo Relator.

A Comissão da Amazônia, Integração Nacional e de Desenvolvimento Regional – CAINDR aprovou o Projeto com a Emenda apresentada pela CAPADR.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania compete analisar as propostas sob os aspectos de constitucionalidade, regimentalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

No prazo, não foram oferecidas emendas.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposta não apresenta vícios de natureza constitucional, quer material quer formal para o seu normal prosseguimento.

Não há, outrossim, injuridicidade. O autor, todavia, poderia, com relação à posse da qual trata em vários dispositivos, trazer à colação conceitos já assentados pela legislação civil, mormente a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Posse e propriedade não se confundem. Daí que no texto da Proposição não haveria necessidade de que se colocasse “posse, a qualquer título”, se se proibisse, tão-somente, a posse e a propriedade por estrangeiro, nos casos especificados.

Quanto à técnica legislativa, já temos leis específicas que tratam não somente da Amazônia Legal, mas também de posse ou propriedade de imóveis rurais por parte de estrangeiros, quer pessoas físicas ou jurídicas. Trata-se das Leis 5.709, de 7 de outubro de 1971, e 6.634, de 2 de maio de 1979, respectivamente.

A Lei 6.634/79, que disciplina a Faixa de Fronteira, estabelece em seu artigo 2º que:

“Art. 2º. - Salvo com o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional, será vedada, na Faixa de Fronteira, a prática dos atos referentes a:

.....
V - transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel;

VI - participação, a qualquer título, de estrangeiro, pessoa natural ou jurídica, em pessoa jurídica que seja titular de direito real sobre imóvel rural;

.....”

Ad argumentandum tantum (apenas para argumentação), deve-se substituir, na letra desta Lei, o Conselho de Segurança Nacional pelo Conselho de Defesa Nacional, cujas atribuições encontram-se disciplinadas no art. 91 de nossa Magna Carta.

De acordo com a Lei Complementar 95/98, se houver necessidade de novos tratamentos com relação aos temas propriedade de imóveis rurais por estrangeiros ou concernentes à Amazônia Legal, é naquelas leis que devem ser feitos.

A redação, também, está por merecer reparos. A Proposição traz referência a uma Lei que modificou outra sem que isto seja necessário, a data desta lei também não é expressa: 5.173/66. Somente ao se comentar certa lei é que, para resumir a fala, admite-se tal, o que não pode ser feito no próprio corpo de uma lei.

Os números devem ser escritos por extenso (LC 95/98, art. 11, inciso II, alínea “f”).

A legalidade e a regimentalidade da proposta não esbarram em princípios adotados por nosso ordenamento jurídico.

No mérito, cremos que a proposta merece aprovada.

Alguns conceitos referidos nos projetos já são consagrados pelo Direito Agrário, adotados pelo INCRA. Assim é que Módulo Fiscal é a Unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada Município, considerando os seguintes fatores: tipo de exploração predominante no município; renda obtida com a exploração predominante; outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam significativas em função da renda ou da área utilizada; e conceito de propriedade familiar.

O Módulo Fiscal serve de parâmetro para classificação do imóvel rural quanto ao tamanho, na forma da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. A Pequena Propriedade é o imóvel rural de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais; Média Propriedade - o imóvel rural de área superior a quatro e até quinze módulos fiscais.

A preocupação dos ilustres proponentes encontra guarida nas inúmeras falcatrusas que estão sendo levadas a efeito na Amazônia, basta ver o seguinte e recente anúncio:

"O Senhor Waldemir Kramer, sócio-proprietário da Kramer Escritório Imobiliário, em depoimento prestado à CPI da Biopirataria , confirmou ter publicado na edição da revista "Semente da Terra" que circulou em Manaus durante a Expoagro, o seguinte anúncio, destinado, segundo ele, aos investidores estrangeiros: "Vendemos terreno no Rio Purus, Município de Sena Madureira (AC), no seringal Vale do Rio Chandless, medindo 975 mil hectares. A referida propriedade é constituída por grande área de floresta nativa tendo o mogno como uma de suas principais madeiras de valor comercial. Em análise de solo devidamente registrada, foi constatada a existência de reservas de minério de prata e ouro. A presença de gigantescos fósseis de animais ainda não identificados são comuns na região. Toda a área está devidamente documentada, inclusive as áreas onde foram confirmadas a presença de minerais preciosos."

A preocupação ora apresentada pelos nobres autores já era a existente há trinta anos, quando da edição das Leis retrocitadas, mas isso não foi o bastante para que se impedissem a posse e a propriedade de terras por parte de estrangeiros, razão pela qual a CPI da Grilagem de Terras fora criada, como bem lembrou o Coronel Carlos Fernando F. de Almeida, do Ministério da Defesa, em audiência pública perante essa Comissão.

Deste modo, a proposta merece acatamento, aproveitando-se a modificação aprovada pela CAPADR.

Nosso voto é, pois, pela constitucionalidade, regimentalidade, legalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e no mérito pela aprovação do Projeto de Lei 4.440, de 2001, e das modificações exaradas pela CAPADR, nos termos do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, 05 de maio de 2005.

Deputado Darcy Coelho
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.440, DE 2001

Dispõe sobre a propriedade de imóveis rurais por pessoas estrangeiras na Amazônia Legal brasileira, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei impõe prazo e condições para a posse e a propriedade de imóveis rurais, por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, no território de abrangência da Amazônia Legal e na Faixa de Fronteira.

Art. 2º A Lei 5.709, de 7 de outubro de 1971, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte artigo:

“Art. 3º-A. Fica proibida na Amazônia Legal a posse, a propriedade ou qualquer direito real sobre imóvel rural com área superior ao correspondente a quinze módulos fiscais, por estrangeiros, pessoas físicas ou pessoas jurídicas não residentes ou domiciliadas e não instaladas no país há pelo menos dez anos.

Parágrafo único. Observados o prazo fixado no caput e o limite de área fixado no art. 3º, será permitida a expansão das áreas das pessoas e entidades referidas desde que o imóvel original esteja cumprindo sua função social, conforme laudo emitido pelo órgão fundiário federal, após ouvido o Conselho de Defesa Nacional.

Art. 3º A Lei 6.634, de 2 de maio de 1979, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte artigo:

“Art. 2º- A. Na Faixa de Fronteira com os países limítrofes às regiões Norte e Centro-Oeste não será

permitida a posse, a propriedade, ou qualquer direito real sobre imóvel rural por estrangeiros, pessoas físicas ou pessoas jurídicas não residentes ou domiciliadas e não instaladas no país há pelo menos dez anos.

§ 1º No prazo máximo de seis meses contados da data da publicação desta Lei, os imóveis de que trata o caput deste artigo, já existentes nessas áreas, terão os respectivos cadastros submetidos à homologação pelo órgão fundiário federal, exigindo-se para tal, a comprovação do cumprimento da função social e assentimento do Conselho de Defesa Nacional.

§ 2º A inobservância deste prazo, ou a comprovação do descumprimento da função social implicará a imediata instauração de processo judicial para o cancelamento do título de propriedade ou de domínio do imóvel, com a sua incorporação posterior ao patrimônio público e a destinação para o programa de reforma agrária, ou a retomada da posse e anulação dos ônus reais nele incidentes.”

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, 05 de maio de 2005.

Deputado Darci Coelho

Relator