



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 2.662, DE 2024** **(Do Sr. Dr. Francisco)**

Dispõe sobre o arrendamento do imóvel rural para empreendimentos voltados à geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE  
DIREITOS HUMANOS, MINORIAS E IGUALDADE RACIAL;  
MINAS E ENERGIA;  
AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO RURAL E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,  
RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2024**

(Do Sr. DR. FRANCISCO)

Dispõe sobre o arrendamento do imóvel rural para empreendimentos voltados à geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o arrendamento do imóvel rural para empreendimentos voltados à geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis – ARGENFOR.

Parágrafo único. São abrangidos por esta Lei os contratos de cessão da posse total ou parcial sob imóvel rural para a instalação de equipamentos destinados à geração e transmissão de energia a partir de fontes renováveis, tais como as torres de energia eólica e os painéis de energia solar.

**Art. 2º** O ARGENFOR seguirá as regras gerais da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, respeitando-se os seguintes requisitos:

I – terá prazo determinado, não superior a 30 anos, renováveis a partir de novo acordo expresso entre as partes, sendo vedada a renovação automática;

II – os riscos pela não execução eficiente do projeto correm por conta do empreendedor;

III – é possível pactuar o preço do ARGENFOR com base em percentual do lucro gerado, respeitada uma remuneração mínima, que deverá ser paga independentemente da eficiência do projeto ou da não obtenção das licenças necessárias à sua instalação e execução;



III – nas hipóteses de uso de pequenas ou médias propriedades ou posses, de assentamentos, ou de terras pertencentes a comunidades originárias, quilombolas, ou de quaisquer grupos culturalmente diferenciados em suas próprias formas de organização social, a celebração do contrato dependerá também dos seguintes requisitos:

- a) Tomada de decisão a partir de ampla deliberação, mediante a realização de, no mínimo, uma audiência pública com a presença de todos os proprietários ou possuidores das pequenas e médias propriedades inseridas no projeto, admitida representação, e, no caso de assentamentos, de comunidades originárias ou tradicionais, de, pelo menos, 70% de seus integrantes com idade superior a 18 anos;
- b) A remuneração mínima por hectare pelo uso da terra deverá ser igual ou superior à média da receita bruta por hectare na região, vedada pactuação que estipule remuneração inferior ainda que as características do terreno sejam consideradas impróprias para o uso de culturas agrícolas.

§1º Nas hipóteses de comunidades indígenas, quilombolas, ou de quaisquer grupos culturalmente diferenciados por suas próprias formas de organização social, além dos requisitos estipulados no *caput*:

- I - não poderão ser cedidas áreas necessárias ao exercício de práticas religiosas, alimentares ou que de alguma forma sejam essenciais à sadia reprodução sociocultural da comunidade;
- II – é necessário que os pagamento pelo uso da área gere benefícios a toda comunidade, de acordo com seus costumes e tradições;
- III – a concordância expressa da comunidade será obtida a partir de seus próprios meios de tomada de decisão, respeitados os protocolos para a consulta livre, prévia e informada.



§2º Nos contratos de ARGENFOR, em havendo solicitação pelas partes citadas no inciso III, haverá a participação da Defensoria Pública.

**Art. 3º** São nulas de pleno direito as cláusulas contratuais consideradas abusivas, assim entendidas como aquelas que caracterizam lesão grave ou violação ao princípio da boa-fé objetiva entre os contratantes, e que atentam à função social do contrato.

**Art. 4º** Em eventuais processos judiciais envolvendo o ARGENFOR, será facilitada a defesa dos direitos do proprietário ou possuidor, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências.

**Art. 5º** Para efeitos de procedimento de emissão da outorga pelo poder concedente, é garantida a consulta prévia, livre e informada às comunidades abrangidas pelo empreendimento de geração de energia, conforme determinado pelo órgão ambiental, segundo dispuser a regulamentação.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor à data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis é de suma importância ao equilíbrio ecológico do Planeta e ao desenvolvimento sustentável deste amado Brasil. No entanto, a instalação de empreendimentos não pode se dar sem que se garanta às comunidades rurais o devido respeito e a devida dignidade.

A falta de regulamentação dos contratos de arrendamento rural voltados à instalação dos equipamentos necessários à geração de energia a partir de fontes renováveis tem gerado insegurança jurídica e causado enormes prejuízos aos mais necessitados, pelo que é preciso rever uma série de questões, para que possamos crescer com respeito ao meio ambiente e



também às comunidades indígenas, quilombolas, ribeirinhas, assentados, e todos os cidadãos brasileiros.

Nesse contexto, recente Estudo publicado pelo Instituto de Estudos Socioeconômicos (Inesc), em parceria com o Plano Nordeste Potência, identifica uma série de desequilíbrios em contratos de arrendamento de terras para projetos eólicos<sup>1</sup>.

Consoante relata o pesquisador Rárisson Sampaio, “tanto no interior, quanto no litoral, nós víamos que havia uma reivindicação de populações tradicionais, povos camponeses e pequenos agricultores que se sentiam prejudicados, um sentimento de injustiça diante desses empreendimentos alocados nas terras deles”<sup>2</sup>.

Esse sentimento de injustiça é altamente compreensível diante da celebração de contratos não bem compreendidos pelos proprietários das áreas, muitas vezes em sistema por “adesão”, com promessas de lucros não cumpridas e termos de difícil entendimento até mesmo para aqueles que estudam a temática.

Veja-se, a título de exemplo, o caso do Sr. José, um cidadão brasileiro que não teve a oportunidade de aprender a ler e assinou um contrato de 37 anos, renováveis por mais 22, “sem que entendesse que o acordo o impediria de plantar feijão na sua roça ou mesmo construir mais casas para os filhos que iriam crescer”<sup>3</sup>.

Por fim, cabe lembrar que o Estatuto da Terra começou a ser construído ainda no período do Governo Jânio Quadros<sup>4</sup>. Naquele contexto,

<sup>1</sup> Disponível em <https://epbr.com.br/contratos-de-arrendamento-para-projetos-eolicos-tem-desequilibrios-mostra-estudo/>.

<sup>2</sup> Disponível em <https://epbr.com.br/contratos-de-arrendamento-para-projetos-eolicos-tem-desequilibrios-mostra-estudo/>.

<sup>3</sup> Disponível em <https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/reporter-brasil/2023/12/06/energia-eolica-a-frustracao-de-quem-sonhava-viver-dos-ventos-no-rn.htm>

<sup>4</sup> Quanto ao contexto de elaboração da Lei, cita a doutrina: “no breve Governo Jânio Quadros foi instaurado um grupo de trabalho para elaborar uma nova legislação agrária, presidido pelo ex-Governador de Minas Gerais Milton Campos (UDN). Participaram desse grupo D. Helder Câmara (Conferência Nacional dos Bispos do Brasil), D. Ivan Luz (Instituto Nacional de Imigração e Colonização), Thomas Pompeu Accioly Borges, Ignácio Rangel, Janes Angelo de Souza (Ministério da Agricultura), João Napoleão de Andrade (Associação Brasileira de Associações Rurais) e Edgar Teixeira Leite (Confederação Rural Brasileira). O material produzido foi encaminhado ao então Primeiro-Ministro Tancredo Neves (PSD), que o enviou ao Congresso Nacional. Esse projeto serviu como base para o que seria aprovado após o golpe militar como Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964)” (BERCOVICI, Gilberto: A Questão Agrária na Era Vargas (1930-1964), História do Direito: RHD. Curitiba, v.1, n.1, p. 183-226, jul-dez de 2020, disponível em [file:///C:/Users/P\\_8021/Downloads/A\\_Questao\\_Agraria\\_na\\_Era\\_Vargas\\_1930\\_196.pdf](file:///C:/Users/P_8021/Downloads/A_Questao_Agraria_na_Era_Vargas_1930_196.pdf), acesso em



buscava-se a proteção do parceiro e do arrendatário, presumindo-se o maior poderio econômico do proprietário.

Atualmente, a dinâmica econômica do meio rural pode ser outra. No caso de contratos de ARGENFOR, é mais comum que o empreendedor tenha um poderio econômico maior que o proprietário ou possuidor, pelo que a aplicação do Estatuto da Terra poderia gerar contraditoriamente uma proteção ao “mais forte”, o que é retificado na proposição que ora apresentamos.

Diante do exposto, este Projeto de Lei traz o Parlamento para um debate necessário e que precisa de rápida solução.

Observa-se, ainda, que para este início de debate é possível buscar inspiração no ordenamento jurídico de Portugal, onde a instalação de parques eólicos em terras comunitárias, lá nominadas “baldios”<sup>5</sup>, já é uma realidade mais sedimentada.

É claro, não se pretende regulamentar algo desta magnitude de forma unilateral. As ideias aqui propostas, no entanto, servem de norte para que esta Casa rapidamente intensifique o debate e busque uma solução à problemática, fazendo com que sejam garantidos os direitos dos que habitam o heterogêneo meio rural brasileiro, ao mesmo tempo em que continuamos a busca por matrizes sustentáveis na produção de energia elétrica.

Sala das Sessões, em        de        de 2024.

Deputado DR. FRANCISCO

2024-8437

09/02/1986)

<sup>5</sup> “Os baldios são terrenos e equipamentos possuídos e geridos por comunidades locais que lhes dão um uso comum. São uma tradição muito antiga em Portugal e constituem ainda uma parcela significativa do território, estimada em 450 mil hectares, aproximadamente 5% do território nacional. Localizam-se em zonas agrícolas e de floresta e destinam-se em regra a atividades rurais, como a caça, a pastorícia, culturas ou recolha de lenhas” (disponível em <https://www.agriterra.pt/Artigos/317205-Baldios-parques-eolicos-instalados-vao-passar-a-pagar-IMI.html>).





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE  
JANEIRO DE 2002**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200201-10:10406>

**FIM DO DOCUMENTO**