

PROJETO DE LEI Nº , DE 2005
(Do Sr. Ricardo Barros)

Altera os artigos 95 e 96 da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os artigos 95 e 96 da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 95.....

.....

III – o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador, a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente;

IV – em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua

desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;

V – os direitos assegurados no inciso anterior não prevalecerão se, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu;

.....

VIII – o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis. Será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo. Enquanto o arrendatário não seja indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e nas disposições do inciso I;

.....

XI -.....

- a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos;
- b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;

.....

XII – a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a quinze por cento do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em

glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de trinta por cento;

XIII – a todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra;

XIV – a remuneração decorrente de arrendamento rural é considerada renda da atividade rural.” (NR)

.....

“Art. 96.

.....

VI -.....

- a) 20% (vinte por cento), quando concorrer apenas com a terra nua;
- b) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada;
- c) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia;
- d) 40% (quarenta por cento), caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso;
- e) 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea “d” e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a

cinquenta por cento do número total de cabeças objeto de parceria;

- f) 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido;
- g) o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas anteriores;
- h) nos casos não previstos nas alíneas anteriores, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de 10% (dez por cento) do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro.

VII -

§ 1º. Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos:

- a) caso fortuito e de força maior do empreendimento rural;

b) dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais do inciso VI;

c) variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural.

§ 2º. As partes contratantes poderão estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da participação do proprietário, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção.

§ 3º. Eventual adiantamento do montante prefixado, não descaracteriza o contrato de parceria.

§ 4º. Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada, ou gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário ou locador do serviço, a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locatário, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das duas parcelas.” (NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por objetivo primordial dirimir dúvidas e interpretações do sentido das definições contidas na Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, bem como aperfeiçoar os contratos agrícolas, que vêm sofrendo mudanças no transcorrer dos anos.

Tais mudanças são calcadas no dia-a-dia do trabalho no campo, onde fala mais alto a realidade e as características de cada atividade e região geográfica.

No entanto, a evolução dos contratos agrários, ainda encontra óbice em definições e conceitos equivocados, referentes à interpretação dos artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra, os quais merecem ser esclarecidos pela própria legislação, vez que o objetivo da lei deve ser elucidado por sua própria redação, realizando-se a interpretação autêntica.

Desta forma, apresentamos algumas alterações aos artigos 95 e 96 do estatuto da Terra, para tornar sua redação mais clara e precisa, assim como se amoldar à realidade, tornando justa a pactuação no campo.

Sala das Sessões, em de de 2005.

Deputado Ricardo Barros