

COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

PROJETO DE LEI Nº 5.633, DE 2001

Dispõe sobre a legitimação de posse de terras devolutas e dá outras providências.

Autor: Deputado Sérgio Carvalho

Relator: Deputado Roberto Pessoa

I - RELATÓRIO

O projeto de lei ora em discussão e votação altera os mecanismos vigentes de legitimação de posse de terras devolutas, previstos na Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976.

Para melhor compreensão das alterações propostas, vejamos, comparativamente e de forma sucinta, o que se pretende alterar.

Condições vigentes, de acordo com a Lei nº 6.383/76, para legitimação de terras públicas ocupadas:

- 1 - Que o ocupante as tenha tornado produtivas;
- 2 - Que não seja proprietário de imóvel rural;
- 3 - Que comprove morada permanente e cultura efetiva, pelo prazo mínimo de 1 ano;

4 - Outorga de Título de Domínio após 4 anos do início do processo, que se instaura com fornecimento de Licença de Ocupação;

5 - Área máxima legitimável de 100 hectares.

O que propõe o projeto de lei ora analisado para a legitimação da posse de terras devolutas:

1 - Cumprimento da função social do imóvel ao longo de um ano, no mínimo;

2 - Exploração direta do imóvel pelo possuidor e sua família, admitida ajuda eventual de terceiros;

3 - Exploração compatível com o zoneamento ecológico-econômico, quando existente;

4 - Não ser o ocupante proprietário de outro imóvel rural;

5 - Área legitimável de 4 módulos fiscais, admitindo-se legitimação suplementar de, no máximo, mais 4 módulos, desde que limítrofes e a preço e condições diferenciados;

6 - Outorga imediata do Título de Domínio, nas condições que especifica, referentes a prazo e abatimento do valor das prestações quando pagas até a data de vencimento.

Dispõe, ainda, o projeto de lei em discussão:

a - que os requisitos para o cumprimento da função social são os mencionados no Art. 186 da Constituição Federal; e

b - que do título de domínio constará cláusula resolutória que preveja o retorno do imóvel, isto é, do domínio e posse do imóvel, ao órgão

alienante, no caso de descumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelo adquirente.

c – durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Este, no que mais interessa, o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Não resta a menor dúvida de que o presente projeto propõe solução para um problema, ao mesmo tempo fundiário e social, que se arrasta há quase meio século.

Embora prevista pelo Estatuto da Terra e leis posteriores, a regularização fundiária não tem sido convenientemente implementada, deixando, assim, de ser uma ação complementar de grande valia na execução da reforma agrária.

Dentre as razões que impedem a implementação, duas podem ser trazidas à baila como as principais responsáveis: a primeira delas, a falta de capilaridade do INCRA, decorrente da deficiência de técnicos que atuam no campo; A segunda, a metodologia utilizada, que prevê a expedição de Licença de Ocupação por um período de quatro anos, após o que deveria ser expedido o título de domínio. A conjunção desses dois fatores faz, sim, que pouquíssimos processos de legitimação sejam levados a termo, privando o posseiro do direito que lhe assiste, que é o de ter a titulação definitiva da área em que vive, cultiva e tira o seu sustento.

Regularização fundiária, como dissemos, é ação complementar da reforma agrária. É, portanto, reforma agrária. E, como tal, entendemos não deva, guardadas as suas peculiaridades, ser atuada com critérios diferentes dos utilizados para o assentamento, que é o procedimento típico de reforma agrária.

Exigências dispensáveis e demora na outorga de título definitivo nos processos de legitimação de terras públicas terminam por fazer do posseiro um sem-terra que passará a exigir sua parcela em assentamentos de reforma agrária. E o fará nem sempre de forma pacífica.

Do assentado em programas de reforma agrária não se exige o cumprimento dos requisitos que informam o conceito de função social. Tanto isso é verdade que sua gleba, uma pequena propriedade, não será desapropriada se descumprir a função social prevista no art. 186 da Constituição Federal. Por que, então, exigir do posseiro, como condição preliminar à outorga do título definitivo, o cumprimento da função social ao longo de um ano, no mínimo, como prevê o art. 1º do projeto ora em discussão? Não nos parece lógico se adote dois pesos e duas medidas em ações de reforma agrária.

Continuando nossa análise, chamamos a atenção para o disposto no art. 6º do projeto em discussão. Por este dispositivo, que acrescenta artigo à Lei nº 8.629/93, pretende o autor, para efeito da dispensa da autorização do Congresso Nacional, restringir o conceito de reforma agrária à promoção de assentamentos rurais. Entendemos que tal disposição não pode vigorar, uma vez que reforma agrária, como **alteração no sistema de posse e uso da terra**, não pode se restringir somente a assentamentos, onde são tituladas parcelas individuais. Reforma agrária é, também, por exemplo, a concessão de direito real de uso de grandes áreas para exploração da borracha e da castanha do pará na Amazônia. Acrescido referido artigo à Lei nº 8.629, como pretende o projeto, as cooperativas de seringueiros e dos que trabalham na colheita de castanha do pará serão as primeiras e grandes prejudicadas, uma vez que terão que obter a autorização do Congresso Nacional para receberem dos Estados ou da União a concessão de direito real de uso para exploração dessas áreas, nos termos do art. 188 de nossa Carta.

No que concerne ao aspecto formal, temos a anotar algumas inadequações terminológicas que estão a merecer reparos. Referimo-

nos, por exemplo, no art. 4º, ao emprego do termo POSSEIRO quando o correto é ADQUIRENTE. Justificamos: o posseiro, ao receber o título de domínio, assume determinados compromissos. Tais compromissos serão exigíveis a partir do registro do título em que o antigo posseiro figura na condição de adquirente. Correto, pois, que se use o termo ADQUIRENTE e não POSSEIRO.

Por último, entendemos válida a redução do valor da prestação anual, quando paga pontualmente, conforme previsto no art., 3º do projeto. Entendemos, todavia, que somente pontualidade não basta. Além dela, interessante vincular a redução da prestação à correta exploração do imóvel. É importante que se passe a estimular, no adquirente de terras públicas, uma consciência ecológica, uma responsabilidade pela preservação dos recursos naturais. E é nesse sentido que propomos que a redução do valor da parcela anual seja condicionada, também, à exploração compatível com o zoneamento ecológico-econômico, quando existente.

Diante do exposto, e acreditando ter dado aos senhores membros desta Comissão os elementos necessários a um correto juízo de valor, votamos pela aprovação do presente projeto, nos termos do SUBSTITUTIVO que apresentamos.

Sala da Comissão, em de de 2002.

Deputado Roberto Pessoa
Relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.633, DE 2001

Dispõe sobre a legitimação de posse de terras devolutas e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Aquele que possuir área de terra devoluta fará jus à legitimação de sua posse, comprovados os seguintes requisitos:

I - não ser proprietário de imóvel rural;

II – comprovar morada permanente e exploração direta do imóvel, pelo prazo mínimo de um ano, admitida ajuda eventual de terceiros;

Art. 2º A área a ser legitimada terá dimensão máxima de quatro módulos fiscais.

Parágrafo único. Poderá ser legitimada área excedente, limítrofe com a primeira, desde que com ela forme imóvel de, no máximo, oito módulos fiscais.

Art. 3º O valor da terra nua do imóvel legitimado será pago em prestações anuais, no prazo de vinte anos, com carência de três anos.

Parágrafo único. Será concedido abatimento de cinquenta

por cento no valor da prestação anual quando:

- I - o pagamento for efetuado até a data do vencimento; e
- II – comprovar o adquirente a compatibilização da exploração do imóvel com o zoneamento ecológico-econômico, quando existente

Art. 4º Os títulos de domínio outorgados aos detentores de posse legítima conterão cláusula de inalienabilidade e intransmissibilidade, a qualquer título, pelo prazo de dez anos, bem como o compromisso do adquirente de, nesse prazo, cultivar o imóvel diretamente, mesmo que através de cooperativas ou de outras associações de produtores.

Parágrafo único. Constará dos títulos a que se refere este artigo cláusula resolutória que preveja a rescisão do contrato e o retorno da posse e do domínio do imóvel ao órgão alienante, no caso de descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo adquirente.

Art. 5º A alienação ou concessão de direito real de uso de imóvel não legítima será precedida de licitação pública, observado o disposto no art. 188 da Constituição Federal.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e aplica-se, também, às terras devolutas estaduais e municipais.

Art. 7º Revogam-se os arts. 29, 30 e 31 da Lei nº 6.383, de 07 de dezembro de 1976.

Sala da Comissão, em de de 2002.

Deputado Roberto Pessoa
Relator