



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 76-A, DE 2007 **(Do Sr. Miro Teixeira)**

Estabelece normas para a utilização de imóveis rurais integrantes do patrimônio das instituições federais de crédito e financiamento destinados à reforma agrária; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural pela rejeição (relator: DEP. HOMERO PEREIRA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

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

SUMÁRIO

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- votos em separado

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Fica a União autorizada a utilizar, para fins de reforma agrária, imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento.

Art. 2º - Os imóveis rurais utilizados nos termos desta Lei deverão atender, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I - pelo menos 80 % de sua área devem ser passíveis de aproveitamento com agricultura;
- II - pelo menos 80 % de seu valor sejam atribuídos à terra nua;
- III - o preço por unidade de área e por tipo de benfeitoria seja inferior ao teto fixado pela autoridade competente, de acordo com pesquisa de mercado realizada no máximo 2 (dois) meses antes da transferência.

Parágrafo único - Não serão aproveitadas glebas rurais que, por suas características ambientais, não devem ser utilizadas em atividades agropecuárias ou florestais.

Art. 3º Para fins de ressarcimento à instituição federal de crédito ou financiamento, a União procederá à competente avaliação, devendo o valor resultante ser transferido pelo Tesouro Nacional à instituição federal credora.

Parágrafo único. O processo de avaliação em curso não obstará a imediata utilização do imóvel rural para fins de reforma agrária.

Art. 4º - O imóvel rural adquirido nos termos desta Lei passará a integrar o patrimônio do Instituto Nacional para Colonização e a Reforma Agrária - INCRA, que dele disporá nos termos do projeto de reforma agrária próprio, vedada qualquer outra utilização distinta.

Art. 5º - Os imóveis transferidos, nos termos desta Lei, uma vez registrados em nome do adquirente, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade da aquisição.

Parágrafo único. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de projeto de lei originalmente apresentado pelo Dep. Fernando Lopes, mais precisamente o PL nº 1.676, de 1996, que foi arquivado pelo fato de não ter sido oportunamente apreciado.

Passamos, a seguir, a reproduzir a justificativa do projeto quando de sua apresentação.

"É pública e notória a necessidade de o Poder Público enfrentar a questão da reforma agrária de forma imediata, profunda e competente. Um dos grandes problemas, nesse particular, é o rito demorado do processo de desapropriação de terras. Muitos arrastam-se por anos e anos resultando, às vezes, em indenizações milionárias agravando situações que bem poderiam ter sido solucionadas em curto prazo, a custos muito interiores.

Nossa intenção é permitir que o governo federal possa utilizar-se de imóveis rurais que integram o patrimônio dos bancos oficiais, na maioria dos casos em função da execução de dívidas contraídas ou de acordos firmados com devedores. Não estamos nos referindo, evidentemente às pequenas glebas dadas em garantia de empréstimos pelo pequeno produtor rural. Nosso objetivo é o de permitir o assentamento de famílias de agricultores em grandes áreas de que os bancos oficiais disponham ou venham a dispor. As glebas assim adquiridas devem atender aos requisitos estabelecidos no art. 2º do projeto, os quais enfatizam a prioridade na aquisição de terra nua, própria para projetos de assentamento. Restringe-se o aproveitamento de benfeitorias, máquinas e equipamentos instalados posto que sua compra encareceria desnecessariamente a reforma.

Tratando-se de bancos estatais, o processo de utilização dessas áreas será certamente bem mais rápido, permitindo a necessária aceleração das ações públicas nesse flanco, ainda que se trate de uma contribuição limitada.

A situação de inadimplência generalizada na agricultura tem abarrotado as instituições oficiais de crédito e de financiamento de imóveis hipotecados em garantias das operações realizadas. Em vez desses imóveis serem submetidos à leilão ou hasta pública, processo no qual o preço alcançado é, no máximo, o do mercado em prejuízo do Erário, propomos que sejam as propriedades incorporadas ao patrimônio público para benefício, desde cedo, de milhares de agricultores sem terra.

São esses os motivos que nos levam a apresentar o projeto de lei em tela, que, esperamos, seja aprovado por nossos ilustre pares."

Por todo o exposto, pleiteia o autor pela aprovação do presente projeto em face de sua absoluta urgência e relevância, já que objetiva mitigar o desespero de milhões de desempregados.

Sala das Sessões, 07 de fevereiro de 2007.

MIRO TEIXEIRA
Deputado Federal – PDT/RJ

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL**

PARECER VENCEDOR

I - RELATÓRIO:

Fomos chamados, durante a reunião deliberativa da CAPADR, realizada hoje, para apresentar o Parecer Vencedor ao Projeto de Lei nº 76, de 2007, de autoria do nobre Deputado Miro Teixeira.

Com o devido respeito, vemo-nos obrigados a discordar do voto apresentado pelo nobre relator da matéria, Deputado Pompeo de Mattos, que originalmente visava aprová-la.

O projeto autoriza a União a utilizar, para fins de reforma agrária, imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento.

Na forma do inciso II do art. 24 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a proposta tramita em regime conclusivo e cabe, a esta Comissão, a apreciação de seu mérito, como definido pela alínea “b”, I, do art. 32, que trata de política e questões fundiárias, reforma agrária, justiça agrária e direito agrário. E, ainda, é importante destacar, que é atribuição desta Comissão de Agricultura, a avaliação das condições sociais no meio rural (alínea “a” item 1 do citado artigo 32).

Extraí-se da justificação do projeto, que a intenção é permitir que o Governo Federal possa utilizar-se de imóveis rurais que integram o patrimônio dos bancos oficiais, na maioria dos casos em função da execução de dívidas contraídas ou de acordos firmados com devedores. O autor afirma que não está se referindo às pequenas glebas dadas em garantia de empréstimos pelo pequeno produtor rural, mas portanto, não ressalva as médias propriedades rurais, dentre outros imóveis, bem como não destaca outros critérios relativos à produtividade da terra.

Só é considerada produtiva aquela propriedade que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

De outra parte, vale argumentar que pelo artigo segundo do referido projeto, os imóveis rurais passíveis de utilização nos termos da lei, deverão atender, simultaneamente, aos seguintes requisitos: (i) pelo menos 80% de sua área devem ser passíveis de aproveitamento com agricultura; (ii) pelo menos 80% de seu valor sejam atribuídos à terra nua; (iii) o preço por unidade de área e por tipo de benfeitoria seja inferior ao teto fixado pela autoridade competente, de acordo com pesquisa de mercado realizada no máximo 2 (dois) meses antes da transferência.

Ora, em vista da realidade, os critérios não retratam adequadamente o uso sistemático dos imóveis rurais que cumprem ou venham a cumprir a função social da terra.

O nobre Relator, Deputado Pompeo de Mattos reconhecia a importância social do projeto e da preocupação de seu autor que “é pública e notória a necessidade de o Poder Público enfrentar a questão da reforma agrária de forma imediata, profunda e competente.”

Atesta ainda o autor do projeto que “a situação de inadimplência generalizada na agricultura tem abarrotado as instituições oficiais de crédito e de financiamento de imóveis hipotecados em garantias das operações realizadas.”

Não obstante, o ilustre Relator considerou que a proposição merece apoio em face de seu alcance social e do bom aproveitamento que busca fazer dos referidos imóveis rurais para fins de reforma agrária, contribuindo sobremaneira para o desenvolvimento agrário do País. No entanto, deixa de considerar o lado oposto da questão que é a crise que os produtores rurais enfrentam decorrente de quebras de safras, perdas de rendas e a variação do câmbio, tendo como consequência as penhoras das propriedades até que as dívidas sejam negociadas, renegociadas e/ou liquidadas.

Ao nosso ver, a aprovação deste projeto é mais um instrumento de pressão sobre produtores rurais que poderão ser transformados em novas vítimas dos movimentos sociais por integrarem o cadastro de devedores das instituições federais de crédito e financiamento.

Não podemos deixar de considerar que o setor agrícola é responsável por cerca de 28% do PIB Brasil e, sem dúvida, é um setor em que o Poder Público deve adotar políticas adequadas e duradouras para a sustentação do crescimento econômico do País.

Além disso, a sua aprovação poderá ser caracterizada como um meio de dilapidação do Patrimônio da União ou seja uma forma enviesada de reforma agrária com a alienação de bens públicos para o setor privado, inclusive, com a possibilidade de uma queda artificial de preços em prejuízo do erário público e do próprio mercado imobiliário.

Ao contrário dos argumentos apresentados pelo ilustre Relator, autorizando a União a utilizar, para fins de reforma agrária, os imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento, a nossa preocupação, nobres pares, é a transformação dos atuais proprietários de terras nos futuros sem terra deste País.

II - VOTO DO RELATOR:

Diante do exposto e como Relator do Parecer Vencedor na CAPADR, em virtude da avaliação das condições sociais no meio rural, bem como da organização do setor rural e da política agrícola no contexto geral, voto, nos termos do Voto em Separado do Deputado Valdir Colatto, pela rejeição do Projeto de Lei nº 76, de 2007.

Sala da Comissão, de 07 de novembro de 2007

Homero Pereira
Deputado Federal (PR/MT)

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 76/2007, nos termos do Parecer do Deputado Homero Pereira, designado Relator do Vencedor, contra o voto do Deputado Pompeo de Mattos, cujo parecer passou a constituir voto em separado. Os Deputados Neri Geller e Valdir Colatto apresentaram voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Marcos Montes - Presidente, Assis do Couto, Waldir Neves e Dilceu Sperafico - Vice-Presidentes, Abelardo Lupion, Adão Pretto, Afonso Hamm, B. Sá, Celso Maldaner, Dagoberto, Davi Alcolumbre, Duarte Nogueira, Edio

Lopes, Fernando Coelho Filho, Flaviano Melo, Homero Pereira, João Oliveira, Jusmari Oliveira, Leandro Vilela, Leonardo Vilela, Luis Carlos Heinze, Luiz Carlos Setim, Moacir Micheletto, Odílio Balbinotti, Paulo Piau, Pompeo de Mattos, Ronaldo Caiado, Tatico, Valdir Colatto, Zonta, Alfredo Kaefer, Armando Abílio, Betinho Rosado, Carlos Melles, Eduardo Sciarra, Francisco Rodrigues, Lázaro Botelho, Marcelo Melo e Veloso.

Sala da Comissão, em 7 de novembro de 2007.

Deputado MARCOS MONTES
Presidente

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO POMPEO DE MATTOS

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 76, de 2007, objetiva autorizar a União a utilizar, para fins de reforma agrária, imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento.

Esta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – CAPADR é o primeiro órgão técnico da Câmara dos Deputados a apreciar a proposição.

A matéria será analisada também pelas Comissões de Finanças e Tributação – CFT e de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC, que sobre ela proferirão parecer.

O PL está sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões e segue o regime de tramitação ordinária.

Não foram apresentadas emendas ao projeto no prazo regimental destinado às comissões (art. 119, RICD).

Registro, também, que recebi sugestão do ilustre Deputado VALDIR COLATTO no sentido de acrescentar a expressão “preferencialmente” no art. 1.º do PL.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A proposição em foco – originalmente de autoria do Deputado Fernando Lopes e arquivada por não ter sido apreciada em tempo hábil (PL n.º 1.676, de 1996) – foi reapresentada nesta Legislatura pelo Deputado Miro Teixeira, que adotou a Justificação anterior, nestes termos:

“É pública e notória a necessidade de o Poder Público enfrentar a questão da reforma agrária de forma imediata, profunda e competente. Um dos grandes problemas, nesse particular, é o rito demorado do

processo de desapropriação de terras. Muitos arrastam-se por anos e anos, resultando, às vezes, em indenizações milionárias, agravando situações que bem poderiam ter sido solucionadas em curto prazo, a custos muito inferiores.

Nossa intenção é permitir que o governo federal possa utilizar-se de imóveis rurais que integram o patrimônio dos bancos oficiais, na maioria dos casos em função da execução de dívidas contraídas ou de acordos firmados com devedores. Não estamos nos referindo, evidentemente às pequenas glebas dadas em garantia de empréstimos pelo pequeno produtor rural. Nosso objetivo é o de permitir o assentamento de famílias de agricultores em grandes áreas de que os bancos oficiais disponham ou venham a dispor. As glebas assim adquiridas devem atender aos requisitos estabelecidos no art. 2.º do projeto, os quais enfatizam a prioridade na aquisição de terra nua, própria para projetos de assentamento. Restringe-se o aproveitamento de benfeitorias, máquinas e equipamentos instalados posto que sua compra encareceria desnecessariamente a reforma.

Tratando-se de bancos estatais, o processo de utilização dessas áreas será certamente bem mais rápido, permitindo a necessária aceleração das ações públicas nesse flanco, ainda que se trate de uma contribuição limitada. A situação de inadimplência generalizada na agricultura tem abarrotado as instituições oficiais de crédito e de financiamento de imóveis hipotecados em garantias das operações realizadas. Em vez desses imóveis serem submetidos a leilão ou hasta pública, processo no qual o preço alcançado é, no máximo, o do mercado, em prejuízo do Erário, propomos que sejam as propriedades incorporadas ao patrimônio público para benefício, desde cedo, de milhares de agricultores sem terra.

São esses os motivos que nos levam a apresentar o projeto de lei em tela, que, esperamos, seja aprovado por nossos ilustres pares”.

O senso de economicidade da proposição em exame é elogiável. Há imóveis rurais que, por motivos diversos, passam a pertencer a instituições financeiras públicas, em cujas atribuições não se incluem atividades agropecuárias. Destiná-los à reforma agrária é medida que representa economia considerável para o erário: além de exonerar os bancos oficiais da estranha obrigação de administrá-los, importa em custos inferiores aos do processo desapropriatório.

Ao mesmo tempo, a proposição realiza política pública de relevante alcance social, permitindo o assentamento de trabalhadores rurais sem terra em propriedades que, de outro modo, tenderiam à desvalorização ou à improdutividade.

Mas não são todos os imóveis rurais de propriedade de instituições financeiras federais que serão utilizados pela União para fins de reforma agrária. Poderão ter essa destinação apenas os que preencherem, cumulativamente, estes requisitos: (i) pelo menos 80% de sua área devem ser passíveis de aproveitamento com agricultura; (ii) pelo menos 80% de seu valor sejam atribuídos à terra nua; e (iii) o preço por unidade de área e por tipo de benfeitoria seja inferior ao teto fixado pela

autoridade competente, de acordo com pesquisa de mercado realizada no máximo 2 meses antes da transferência. O risco de dano ambiental também exclui imóveis da possibilidade de utilização para fins de reforma agrária.

A proposição teve o cuidado de dispor sobre o ressarcimento, prevendo que o imóvel será previamente avaliado pela União, e o valor resultante, transferido pelo Tesouro Nacional à instituição financeira credora.

O imóvel rural será então transferido ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que o destinará exclusivamente à reforma agrária.

Uma vez registrados em nome do adquirente, os imóveis assim transferidos não poderão ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade da aquisição, sendo que qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Enfim, a proposição merece apoio em face de seu alcance social e do bom aproveitamento que busca fazer dos referidos imóveis rurais para fins de reforma agrária, contribuindo sobremaneira para o desenvolvimento agrário do País.

Segundo a sugestão do Deputado VALDIR COLATTO, o art. 1.º passaria a ter a seguinte redação:

“Art. 1.º Fica a União autorizada a utilizar **preferencialmente**, para fins de reforma agrária, imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento”.

O acréscimo da expressão “preferencialmente”, tal como sugerido pelo Deputado COLATTO, levaria à interpretação de que a União poderia utilizar os imóveis especificados no dispositivo para diversos fins, devendo apenas dar “preferência” à utilização para fins de reforma agrária.

O projeto ficaria, assim, truncado, pois foi todo construído com o objetivo de autorizar a União a utilizar os imóveis para fins de reforma agrária, não para lhes dar outra destinação sequer conhecida.

Esclareço, no entanto, que o PL é meramente “autorizativo”. Vale dizer: se aprovado, a União **poderá** utilizar os imóveis citados para fins reforma agrária. O PL não impede que os referidos imóveis tenham outra destinação definida pelas instituições financeiras ou mesmo pela União com base em outros diplomas legais.

Assim, com todo o respeito que merece a sugestão, peço vênua ao ilustre Deputado VALDIR COLATTO para manter o meu voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 76, de 2007, tal como se encontra.

Em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei n.º 76, de 2007, nos termos do primeiro parecer apresentado.

Sala da Comissão, em 26 de setembro de 2007

Deputado POMPEO DE MATTOS
Relator

**VOTO EM SEPARADO DOS DEPUTADOS NERI GELLER E VALDIR COLATTO
AO RELATÓRIO DO DEPUTADO POMPEO DE MATTOS**

Pedimos vistas do Projeto nº 76 de 2007, de autoria do Deputado MIRO TEIXEIRA, para melhor compreender as razões do voto FAVORÁVEL do ilustre Relator, Deputado POMPEO DE MATTOS.

O projeto pretende autorizar a União a utilizar, para fins de reforma agrária, imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento.

Na forma do inciso II do art. 24 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a proposta está tramitando em regime conclusivo e cabe, a esta Comissão, a apreciação de seu mérito, como definido pela alínea "b", I, do art. 32, que trata de política e questões fundiárias, reforma agrária, justiça agrária e direito agrário. E, ainda, é importante destacar, que é atribuição desta Comissão de Agricultura, a avaliação das condições sociais no meio rural (alínea "a" item 1 do citado artigo 32).

Pela justificação do projeto, ratificada pelo voto do nobre relator, a intenção é permitir que o Governo Federal possa utilizar-se de imóveis rurais que integram o patrimônio dos bancos oficiais, na maioria dos casos em função da execução de dívidas contraídas ou de acordos firmados com devedores. E, ainda, afirma que não está se referindo às pequenas glebas dadas em garantia de empréstimos pelo pequeno produtor rural, ou seja, não ressalva as médias propriedades rurais, dentre outros imóveis, bem como outros critérios relativos à produtividade da terra. É considerada produtiva aquela propriedade que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

Pelo artigo segundo do referido projeto, os imóveis rurais passíveis de utilização nos termos da lei, deverão atender, simultaneamente, aos seguintes requisitos: (i) pelo menos 80% de sua área devem ser passíveis de aproveitamento com agricultura; (ii) pelo menos 80% de seu valor sejam atribuídos à terra nua; (iii) o preço por unidade de área e por tipo de benfeitoria seja inferior ao teto fixado pela autoridade competente, de

acordo com pesquisa de mercado realizada no máximo 2(dois) meses antes da transferência.

Ora, esses critérios não retratam adequadamente o uso sistemático dos imóveis rurais que cumprem ou venham a cumprir a função social da terra.

O nobre Relator, Deputado Pompeo de Mattos reconhece a importância social do projeto e da preocupação de seu autor que "*é publica e notória a necessidade de o Poder Público enfrentar a questão da reforma agrária de forma imediata, profunda e competente.*"

Atesta o autor do projeto que "a situação de inadimplência generalizada na agricultura tem abarrotado as instituições oficiais de crédito e de financiamento de imóveis hipotecados em garantias das operações realizadas."

Não obstante, o ilustre Relator considera que a proposição merece apoio em face de seu alcance social e do bom aproveitamento que busca fazer dos referidos imóveis rurais para fins de reforma agrária, contribuindo sobremaneira para o desenvolvimento agrário do País. No entanto, deixa de considerar o lado oposto da questão que é a crise em que os produtores rurais enfrentam decorrente de quebras de safras, perdas de rendas e a variação do câmbio, tendo como conseqüência as penhoras das propriedades até que as dívidas sejam negociadas, renegociadas e/ou liquidadas.

Ao nosso ver, a aprovação deste projeto, é mais um instrumento de pressão sobre produtores rurais que poderão ser transformados em novas vítimas dos movimentos sociais por integrarem o cadastro de devedores das instituições federais de crédito e financiamento.

Não podemos deixar de considerar que o setor agrícola é responsável por cerca de 28% do PIB Brasil e, sem dúvida, é um setor em que o Poder Público deve adotar políticas adequadas e duradouras para a sustentação do crescimento econômico do País.

Além disso, a sua aprovação poderá ser caracterizada como um meio de dilapidação do Patrimônio da União ou seja uma forma enviesada de reforma agrária com a alienação de bens públicos para o setor privado, inclusive, com a possibilidade de uma queda artificial de preços em prejuízo do erário público e do próprio mercado imobiliário.

Ao contrário dos argumentos apresentados pelo ilustre Relator, autorizando a União utilizar, para fins de reforma agrária, os imóveis rurais que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição federal de crédito ou financiamento, a nossa preocupação, nobres pares, é a transformação dos atuais proprietários de terras nos futuros sem terra deste País.

Como é competência desta Comissão de Agricultura, a avaliação das condições sociais no meio rural, bem como a organização do setor rural e a política agrícola no contexto geral, estamos apresentando este Voto em Separado contrariamente à aprovação do Projeto de Lei nº 76, de 2007.

Sala da Comissão, 30 de maio de 2007

Deputado Neri Geller

Deputado Valdir Colatto

FIM DO DOCUMENTO
