

Projeto de Lei nº 76, de 2007

(Dep. Miro Teixeira)

Estabelece normas para a utilização de imóveis rurais integrantes do patrimônio das instituições federais de crédito e financiamento destinado à reforma agrária.

Autor: Deputado Miro Teixeira

Relator: 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 de mérito e terminativo (art. 54, RICD).

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).

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.



D1DC4A1630

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.

Ao elaborar este relatório optei pela apresentação de um texto substitutivo, com o objetivo de ampliar seu alcance, permitindo a participação dos Estados e do Distrito Federal no processo de compra de imóveis que venham a integrar o patrimônio de instituição de crédito e financiamento vinculadas ao respectivo Ente Federativo.

Assim como o projeto original estabelecia que os imóveis adquiridos nos termos deste projeto, passarão a integrar o patrimônio do Instituto Nacional para a Colonização e a Reforma Agrária – INCRA, que dele disporá nos termos do projeto de reformas agrária próprio, vedada qualquer outra utilização distinta, o



D1DC4A1630

Substitutivo proposto prevê que, em se tratando de imóvel adquirido de instituição pública estadual ou do Distrito Federal, o imóvel passará a integrar o patrimônio público do Ente Federativo e destinação específica.

Em face do exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 76, de 2007, na forma do Substitutivo.

Sala da Comissão, em 25 de junho de 2007.

Deputado POMPEO DE MATTOS
Relator

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 76, de 2007

Estabelece normas para a utilização de imóveis rurais integrantes do patrimônio das instituições federais de crédito e financiamento destinado à reforma agrária.



D1DC4A1630

Autor: Deputado Miro Teixeira

Relator: Deputado Pompeo de Mattos

Art. 1º - Fica a União, os Estados e o Distrito Federal, autorizados a utilizar, para fins de reforma agrária, imóveis que integrem ou venham a integrar, a qualquer título, o patrimônio de instituição pública de crédito ou financiamento, vinculadas ao respectivo Ente.

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 ou manejo sustentável;

II - pelo menos 80% de seu valor 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 - A União, os Estados e o Distrito Federal procederão a competente avaliação, para fins de ressarcimento à instituição pública de crédito e financiamento, devendo o valor resultante ser transferido pelo respectivo Tesouro à instituição credora.

Parágrafo Único - O devido trâmite do processo de avaliação 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 a Colonização e a Reforma Agrária – INCRA, que dele disporá nos termos do projeto de reformas agrária próprio, vedada qualquer outra utilização distinta.

§ Em se tratando de imóvel adquirido de instituição pública estadual ou do Distrito Federal, passará a integrar o patrimônio público do Ente Federativo, e sua destinação atenderá, exclusivamente, a sua finalidade de promover as políticas de Reforma Agrária.

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

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.

Sala da Comissão, em 25 de junho de 2007.

Deputado POMPEO DE MATTOS
Relator



D1DC4A1630