

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI N° 3.714, DE 2008

Acrescenta dispositivos à Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), para criar novas regras à alienação de terras particulares e ao contrato de arrendamento e parceria rural.

Autor: Deputado VALADARES FILHO

Relator: Deputado DAVI ALCOLUMBRE

I - RELATÓRIO

O nobre deputado Valadares Filho pretende, com o projeto de lei que ora analisamos, alterar o Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64, de forma a “**criar novas regras à alienação de terras particulares e ao contrato de arrendamento e parceria rural**”. E o faz alterando os artigos 15 e 92 do referido Estatuto, nos termos que, pela sua particularidade, preferimos transcrever:

“Art. 1º Acresente-se os seguintes dispositivos à Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964:

Art. 15-A. O adquirente do imóvel rural responde pelo pagamento dos débitos e, quanto aos outros, da data do vencimento, anteriores à alienação, continuando o devedor primitivo solidariamente obrigado pelo prazo de um ano, a partir, quanto aos créditos vencidos, da publicação.

Parágrafo único. Nos casos de estado de insolvência do proprietário de imóvel rural que explore a terra por meio de operações de produção, distribuição, armazenamento e processamento de produtos e suprimentos agrícolas em caráter empresarial e de forma industrial, a eficácia da alienação do estabelecimento depende do pagamento de todos os credores, ou do consentimento destes, de modo expresso ou tácito, em trinta dias a partir de sua notificação.(NR)

Art. 92-A. O arrendatário e o parceiro não podem mudar a atividade econômica desenvolvida no imóvel rural e objeto do contrato de arrendamento ou parceria sem a expressa autorização do proprietário. (NR)

Art. 93-B. Sem a expressa autorização contratual, o proprietário do imóvel rural não pode fazer concorrência ao arrendatário e parceiro durante todo o prazo do arrendamento ou da parceria e limites de vigência para os vários tipos de atividade agrícola, e até a colheita subsequentes ao término do contrato. (NR)"

No prazo regimental, nenhuma emenda foi apresentada.

Este, o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Senhor Presidente, Senhoras e Senhores membros deste Colegiado, ao tomarmos conhecimento dos termos do presente projeto de lei, pensamos em apresentar emendas de redação de forma a torná-lo mais consentâneo com a terminologia legal.

Todavia, ao analisar mais detalhadamente seu mérito, entendemos desnecessária aquela preocupação quanto à forma, uma vez que a discussão de seu conteúdo seria determinante quanto à continuidade ou não de sua tramitação. Se aprovado nesta Comissão, caberá, então, à Comissão de Constituição e Justiça e Redação a análise relativa à constitucionalidade e à redação. Posta nestes termos a questão, passamos a nos manifestar.

Passando ao mérito, anotamos que o art. 15 do Estatuto da Terra trata de implantação da reforma agrária em terras particulares. Não disciplina a compra e venda de terras entre particulares. Daí, não caber, a nosso ver, o acréscimo do Art. 15-A, proposto pelo Autor. Para que os nobres pares tenham melhor condição de avaliar o que acabamos de dizer, permitimo-nos transcrever referido artigo:

“Art. 15. A implantação da Reforma Agrária em terras particulares será feita em caráter prioritário, quando se tratar de zonas críticas ou de tensão social.”

No que diz respeito às alterações dos contratos de arrendamento e parceria, temos a anotar:

I - Relativamente ao art. 92-A:

que o contrato de arrendamento e de parceria, como quaisquer outros contratos, são regidos, no que não for vedado em lei, pelos termos e condições constantes do respectivo instrumento contratual. Instrumento que obriga as partes ao cumprimento das obrigações assumidas. Daí, a expressão que vem do direito romano: PACTA SUNT SERVANDA. Vale, dizer: o que foi pactuado deve ser respeitado. Desnecessário, pois, a nosso ver, o acréscimo do Art. 92-A, nos termos constantes do projeto de lei.

II – Relativamente ao art. 93-B:

Entendemos de extrema importância algumas considerações acerca da expressão **“sem a expressa autorização contratual, o proprietário do imóvel rural não pode fazer concorrência ao arrendatário e parceiro....”**. Quer isto significar:

a) – que o proprietário, no caso de ter feito uma parceria ou arrendado somente parte de seu imóvel fica proibido de continuar produzindo na parte restante porque isso se configuraria uma concorrência, o que seria vedado;

b) – que essa proibição (da concorrência) passa a fazer parte integrante de todo contrato de arrendamento e parceria, mesmo que não explícita. A *contrário sensu*, somente autorização expressa permitiria ao proprietário a continuidade de sua atividade agrária.



D878D79426

Concluindo, não resta dúvida que o art. 93-B cerceia, por um lado, o direito do proprietário de continuar trabalhando e, por outro, impede-o de continuar produzindo para que o imóvel cumpra sua função social, sob pena devê-lo desapropriado. Em ambos os casos, flagrante violação de direitos individuais garantidos pela constituição.

Posta nestes termos a questão, VOTO pela rejeição do presente Projeto de Lei nº 3.714, conclamando os nobres pares a idêntico posicionamento.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2008.

Deputado DAVI ALCOLUMBRE
Relator

