

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 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 Luiz Carlos Setim

I - RELATÓRIO

Chega-nos para ser apreciado o Projeto de Lei nº 3.714, de 2008, de autoria do nobre deputado Valadares Filho, que pretende 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 Acrescente-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 subseqüentes ao término do contrato. (NR)"

Segundo o Autor, o projeto de lei, que ora analisamos, pretende aperfeiçoar as estruturas fundiárias, inserindo normas nas questões que envolvem os contratos de arrendamento e de parceria rural, de modo a harmonizar as relações entre os agentes do agronegócio e conferir a necessária segurança jurídica aos contratantes.

Nos termos do art. 119, I, e § 1º, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, foi aberto o prazo para apresentação de emendas. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

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 Estatuto da Terra é uma Lei que regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da reforma agrária e promoção da Política Agrícola, objetivo definido em seu art. 1º. Portanto, não tem a intenção de disciplinar a compra e venda de terras entre particulares, assunto que é tratado pelo Código Civil. Daí, não caber, a nosso ver, o acréscimo do Art. 15-A, proposto pelo Autor.

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 em 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.

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, de 2008, conclamando os nobres pares a idêntico posicionamento.

Sala da Comissão, em de abril de 2009.

Deputado LUIZ CARLOS SETIM
Relator