

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.833, DE 2009

Dá nova redação ao inciso IV do art. 95 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Autor: Deputado MOACIR MICHELETTO

Relator: Deputado NELSON TRAD

I - RELATÓRIO

A proposição ora apreciada tem por objetivo corrigir uma falha constante do inciso IV do art. 95 da Lei nº 4.504/64.

Justifica o autor a sua iniciativa explicando que quem manifesta a desistência relativa à continuidade do contrato de arrendamento é o arrendatário, e não o arrendador.

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural aprovou *in totum* o projeto apresentado.

Cabe a esta CCJC o exame da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

Aberto o prazo regulamentar, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição atende, em linhas gerais, aos pressupostos de constitucionalidade relativos à competência da União (art. 22 da CF), ao processo legislativo (art. 59 da CF) e à legitimidade de iniciativa (art. 61 da CF).

Nada há a opor quanto à juridicidade.

Quanto à técnica legislativa, noto que o PL não atende ao art. 7º da LC 95/98, que determina que o primeiro artigo do texto indique o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação.

No mérito, penso que o projeto merece prosperar em parte. Originariamente, era a seguinte a redação do inciso IV, do art. 95, da Lei nº 4.504/64:

“Art. 95.

IV – em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário, terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que **o locatário**, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos.”

Com a edição da Lei nº 11.443, de 5 de janeiro de 2007, a redação foi alterada substituindo-se o termo “locatário” por “arrendador”.

Evidentemente havia um erro na Lei nº 4.504/64, pois a Seção II, do Capítulo IV, do seu Título III, trata do contrato de Arrendamento Rural. Não podia, portanto, o dispositivo falar em locatário, mas em arrendatário.

Na tentativa de corrigir o erro, falhou mais uma vez o legislador, ao deixar passar o termo utilizado pela Lei nº 11.443/07 como arrendador. Evidentemente o dispositivo faz menção à obrigação do

arrendatário, até porque o modo de proceder do arrendador está disposto na primeira parte do inciso IV, tendo a lei, originariamente, o tratado de “proprietário”.

Vem agora esta proposição corrigir a falha, substituindo-se “arrendador” por “arrendatário” e avançando um passo a mais: alterando o final do inciso IV, que diz “...tudo mediante **simples registro de suas declarações** no competente Registro de Títulos e Documentos;” para “tudo mediante simples **registro de sua manifestação ou de sua nova proposta** no competente Registro de Títulos e Documentos.”

Ora, se lermos atentamente a redação de todo o inciso IV, veremos que não há dúvida nem ambigüidade quando à determinação final do dispositivo: *Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendatário, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações **(que declarações? A desistência ou a nova proposta)** no competente Registro de Títulos e Documentos.*

Alterar essa redação para “...**não manifeste sua desistência ou formule nova proposta**, tudo mediante **simples registro de sua manifestação ou de sua nova proposta** no competente Registro de Títulos e Documentos” é fazer a redação imperfeita, porque repetitiva. Além do mais, sempre que se muda a redação de uma lei, gera-se a discussão sobre se o legislador quis ou não alterar também outro aspecto da lei.

Ante o exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 4.833/09, nos termos do substitutivo que apresento.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado NELSON TRAD
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.833, DE 2009

Dá nova redação ao inciso IV, do art. 95, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei corrige imperfeição no inciso IV, do art. 95, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Art. 2º. O inciso IV, do art. 95, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 95.

IV – em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário, terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendatário, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;

.....(NR)”

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado NELSON TRAD
Relator