

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

## **PROJETO DE LEI Nº 5.459, DE 2009**

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III do Título VII da Constituição federal

**Autor:** Senado Federal

**Relator:** Deputado Lira Maia

### **I - RELATÓRIO**

O projeto de lei que ora analisamos teve origem no Senado Federal e objetiva, precípua mente, possibilitar o pagamento em dinheiro, e não em títulos da dívida agrária, de imóveis rurais comprados pela União para implantação de projetos de reforma agrária.

Nesse sentido, o projeto altera o art. 5º da Lei nº 8.629, acrescentando-lhe o § 7º que trata, especificamente, da compra e venda. E o faz da seguinte maneira:

**“§ 7º No caso de aquisição por compra e venda de imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, nos termos desta Lei e da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o pagamento da terra nua e das benfeitorias deverá ser realizado em dinheiro, independentemente do**

**imóvel se situar em região onde comprovadamente não haja propriedade passível de desapropriação por interesse social.”**

Por fim, nos termos do § 8º, também acrescentado ao art. 5º, condiciona a formalização da proposta de compra e venda à disponibilidade de recursos orçamentários.

No prazo regimental nenhuma emenda foi apresentada.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Não resta a menor dúvida de que o projeto de lei ora apreciado vem ao encontro dos interesses e conveniências tanto do Governo Federal como dos proprietários rurais. Possibilitar a compra e venda com pagamento em dinheiro, dos imóveis rurais a serem destinados a programas de reforma agrária é uma necessidade atual, dada a escassez de áreas desapropriáveis, e uma demonstração de respeito aos direitos constitucionais inerentes aos proprietários de imóveis rurais.

A proposição que ora analisamos, pela sua abrangência e, sobretudo, pelos reflexos financeiros que propiciará, foi objeto da análise de inúmeros setores de nossa sociedade, interessados direta ou indiretamente na questão agrária. Desses setores recebemos manifestações de apoio, além de inúmeras sugestões no sentido de aperfeiçoá-la. E é dentro desse espírito que passamos a nos manifestar quanto ao mérito.

O Projeto de Lei nº 5.459/09 é bastante claro em sua finalidade, que é a de incluir a forma de pagamento em dinheiro para os imóveis adquiridos por compra e venda, destinados à reforma agrária. Como em toda a legislação agrária não havia previsão para tal forma de pagamento, no caso das aquisições por compra e venda o valor da terra nua e as benfeitorias não úteis ou necessárias, teriam, obrigatoriamente, de serem pagas com Títulos da Dívida Agrária (TDAs).

A inclusão da forma de pagamento em dinheiro pode facilitar a aquisição de imóveis não passíveis de desapropriação por interesse social, para sua utilização na reforma agrária, pois o vendedor não ficará mais submetido à longa espera para o recebimento do valor de seu imóvel e nem

ficará sujeito ao grande deságio incidente sobre TDAs, quando negociado no mercado de valores.

No entanto, como veremos logo adiante, esse novo dispositivo pode também abrir novas portas para negociatas entre pessoas interessadas em fazer dinheiro com imóveis e os responsáveis pela sua aquisição.

Comentamos abaixo os parágrafos modificados e incluídos pelo Projeto de Lei nº 5.459/09. Como segue:

*§ 4º No caso de aquisição decorrente de acordo judicial, em audiência de conciliação, como o objetivo de fixar a prévia e justa indenização, a ser celebrado com a União, bem como com os entes federados, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária – TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:*

O Parágrafo 4º, apesar de modificado, não trouxe nenhuma alteração, em seu dispositivo original, somente desmembrou de seu texto casos de aquisição por compra e venda que passaram a ser regulados pelos parágrafos 7º e 8º, acrescentados ao artigo 5º pelo PL 5.459/09.

*§ 7º No caso de aquisição por compra e venda de imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, nos termos desta Lei e da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o pagamento da terra nua e das benfeitorias deverá ser realizado em dinheiro, independentemente do imóvel se situar em região onde comprovadamente não haja propriedade passível de desapropriação por interesse social.*

*§ 8º A formalização da proposta de aquisição por compra e venda dos imóveis rurais prevista no § 7º é condicionada à disponibilidade de recursos orçamentários necessários à realização da transação.*

No caso dos dispositivos contidos nos parágrafos 7º e 8º, acrescentados ao artigo 5º da Lei nº 8.629/93, tecemos as seguintes considerações:

O dispositivo acrescentado é bastante justo para os casos em que realmente ocorrer a necessidade da aquisição por compra e venda de um imóvel, para a implantação de projetos de reforma agrária, já que, neste caso, a transação seria equivalente às que ocorrem entre particulares. No entanto, em se tratando de governo, no nosso entendimento esse dispositivo poderá abrir a porta para vários tipos de negociatas, destinadas a transformar em dinheiro vivo imóveis rurais, muitas vezes inadequados para o fim a que se propõe.

Será muito difícil o governo controlar de maneira efetiva todo esse processo e, como cada aquisição desse tipo deverá representar sempre uma soma considerável, a ser paga à vista, muitos acordos entre vendedores e os responsáveis pela aquisição certamente ocorrerão, gerando prejuízos para o erário. A observação contida no § 8º é mera formalidade e não constituirá um empecilho para as possíveis negociatas, pois os interessados em que a transação ocorra concorrerão para que a dotação orçamentária específica seja consignada no orçamento no mais curto espaço de tempo.

Desta forma, em nossa opinião, o fim a que se propõe o parágrafo 7º poderia ser mantido, que seria o pagamento em dinheiro dos imóveis adquiridos por compra e venda, para fins de reforma agrária, mas com uma redação diferente, que proporemos no substitutivo.

Continuando a leitura da Lei nº 8.629/93, modificada pelo PL 5.459/09, ora em análise, encontramos uma verdadeira aberração contida no artigo 13, abaixo transcrita:

*Art. 13 As terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária.*

*Parágrafo único. Exetuando-se as reservas indígenas e os parques, somente se admitirá a existência de imóveis rurais de propriedade pública com objetivos diversos dos previstos neste artigo, se o poder público os explorar direta ou indiretamente para pesquisa, experimentação, demonstração e fomento de atividades relativas ao desenvolvimento da agricultura, pecuária, preservação ecológica, áreas de segurança, treinamento militar, educação de todo tipo, readequação social e defesa nacional.*

Falamos em aberração porque essa destinação preferencialmente para a reforma agrária, de terras públicas, da União, Estado o Município não pode prevalecer na nossa região, onde a imensa maioria das terras pertence à União. Esse texto deve ter sido elaborado por alguém que nunca saiu do sul e sudeste do país, onde as terras públicas rurais são quase inexistentes e que ignora completamente a realidade da região amazônica.

Dentro deste contexto, pelo conteúdo do parágrafo único, pode-se notar claramente que a ignorância sobre a realidade existente na região amazônica ainda prevalece, pois, se o disposto no mesmo for levado ao pé da letra em nossa região, quase toda a Amazônia teria que ser destinada à reforma agrária, com exceção das reservas indígenas, unidades de conservação e algumas poucas áreas destinadas a pesquisas e atividades militares.

Assim, certos de que a manutenção do disposto no artigo 13 continuará dando sustentação à criação indiscriminada de projetos de assentamentos na região amazônica, apresentaremos proposta de nova redação ao citado dispositivo.

Com a redação que proporemos, somente as terras não ocupadas ou com ocupações não passíveis de regularização, com base na Lei nº 11.952/09 e demais legislações vigentes, seriam então destinadas, preferencialmente, à reforma agrária. Isso tiraria do INCRA grande parte do poder que está tendo no momento, de criar assentamentos em áreas de regularização fundiária, pois, antes, teria que proceder às regularizações das ocupações existentes.

Além desta modificação, relativa ao artigo 13, que por si só resolverá boa parte dos problemas criados pelo INCRA, apresentaremos, no substitutivo outros dois dispositivos (art. 3º e art. 24-A) que objetivam inibir as atitudes arbitrárias dessa autarquia, relativas à criação de novos projetos de assentamento.

Nossa posição e os novos dispositivos que apresentaremos no substitutivo, se justificam pelo fato de que, decorridos 38 anos que o INCRA arrecadou mais de 12 milhões de hectares de terras na amazônia, somente uma parte deles foi titulada. O caso mais grave é o das glebas arrecadadas com a finalidade de regularização fundiária.

Assim, com a obrigação contida nos dispositivos sugeridos, o órgão só vai poder levar adiante um novo projeto de assentamento depois de identificar, demarcar e titular as ocupações existentes. Isso, além de garantir os direitos dos antigos ocupantes, vai garantir, também, um preço justo, no caso de vir a ocorrer desapropriações por interesse social. Se, antes, o INCRA só pagava as benfeitorias úteis e necessárias, agora deverá pagar também o valor da terra nua, na hipótese do título já estar quitado pelo proprietário.

Posta nestes termos a matéria, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.459/09, nos termos do substitutivo que apresentamos, convocando meus nobres pares a idêntico posicionamento.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2009.

Deputado Lira Maia  
Relator

2009\_18124

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

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 5.459, DE 2009**

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III do Título VII da Constituição Federal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os artigos 3º, 5º e 13 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passam a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 3º No caso da implantação de Projetos de Assentamento em áreas onde existam imóveis produtivos com título de propriedade, não passíveis de desapropriação por interesse social, os titulares poderão optar entre excluir seu imóvel da área do Projeto ou vender seu imóvel para fins de reforma agrária, cujo pagamento deverá ser feito em dinheiro.*

*Art. 5º.....*

*§ 4º No caso de aquisição decorrente de acordo judicial, em audiência de conciliação, com o objetivo de fixar a prévia e justa indenização, a ser celebrado com a União, bem como com os entes federados, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária – TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:*

*.....*  
*§ 7º No caso de aquisição por compra e venda de imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do Programa Nacional de reforma Agrária, nos termos desta Lei e da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o pagamento da terra nua e das*

*benfeitorias deverá ser realizado em dinheiro.*

*§ 8º A formalização da proposta de aquisição por compra e venda dos imóveis rurais prevista no § 7º é condicionada à não existência de imóvel similar nas proximidades do imóvel a ser adquirido, passível de desapropriação por interesse social e à disponibilidade de recursos orçamentários necessários à realização da transação.*

*Art. 13. As terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária, ressalvadas as áreas com ocupações passíveis de regularização fundiária com base na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009 e demais legislações vigentes.*

*Art. 2º Fica acrescentado à Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, o seguinte Art. 24-A:*

*Art. 24-A É vedada a implantação de Projetos de Assentamento em áreas arrecadadas pelo INCRA na Amazônia Legal, para fins de regularização fundiária, antes da demarcação e titulação das ocupações existentes, passíveis de regularização pela Lei nº 11.952, de 2009.*

*Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2009.

Deputado Lira Maia  
Relator