

PARECER Nº , DE 2013

Da COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 42, de 2012 – Complementar (Projeto de Lei nº 362, de 2006 – Complementar, na Casa de origem), do Poder Executivo, que “altera dispositivo da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra – e dá outras providências”.

RELATOR: Senador WALDEMIR MOKA

I – RELATÓRIO

A Comissão de Agricultura e Reforma Agrária do Senado Federal aprecia neste momento o Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 42, de 2012 – Complementar (Projeto de Lei nº 362, de 2006 – Complementar, na Casa de origem), de autoria do Poder Executivo, que institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária (Banco da Terra), para determinar que o financiamento com recursos desse Fundo não será vedado ao promitente comprador ou possuidor de direito de ação ou herança sobre imóvel rural, quando se tratar de negociação entre herdeiros de partilha relativos a imóvel financiado pelo regime da lei em questão.

O objetivo da proposição, conforme explicitado em seu art. 1º, é promover o aperfeiçoamento do inciso VII do art. 8º da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998. No art. 2º o PLC estabelece a vigência imediata das novas disposições.

Com a alteração, os herdeiros que atendam às regras do Programa Nacional de Crédito Fundiário passam a ter acesso aos recursos do Fundo de Terras para financiar a aquisição da fração ideal de outros herdeiros, no intuito de manter o imóvel na condição de unidade rural de produção familiar.

O PLC nº 42, de 2012, foi distribuído às Comissões de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) e de Agricultura e Reforma Agrária (CRA).

Na CCJ, A matéria teve parecer favorável, com o adendo de duas emendas, que conduzem o projeto à concepção original, de escopo mais amplo, não se limitando a beneficiar imóveis já financiados pelo Banco da Terra.

Não foram apresentadas emendas ao Projeto.

II – ANÁLISE

O entendimento exarado pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania desta Casa, quanto à observância dos requisitos de constitucionalidade e juridicidade do PLC nº 42, de 2012 - Complementar, são pertinentes. Nesse sentido, concordamos também com o cumprimento da tramitação da matéria no que diz respeito à regimentalidade.

Quanto ao mérito, a proposição apresenta um bônus social indiscutível, qual seja, o de permitir que herdeiros possam buscar recursos junto ao Fundo de Terras e Reforma Agrária com a finalidade precípua de financiar a aquisição da fração ideal de outros herdeiros e, dessa forma, manter o imóvel rural como unidade familiar de produção.

A necessidade da alteração normativa proposta decorre dos óbices estabelecidos pelo inciso VII do art. 8º da Lei Complementar nº 93, de 1998, cujo texto não se coaduna com a política de fortalecimento da agricultura familiar nem com os objetivos da política de reforma agrária adota no País, uma vez que impede que herdeiros possam obter financiamento público para aquisição da fração ideal de outros herdeiros

que não possuam condições ou interesse na manutenção do imóvel herdado, resultando na fragmentação do imóvel com a venda da propriedade rural a terceiros.

As Emendas apresentadas e acatadas na CCJ são importantes para a adequação do texto à melhor técnica legislativa, no entanto, entendemos que ainda cabem aperfeiçoamentos das disposições em favor dos beneficiários.

Assim, incluímos a extensão do período de carência dos financiamentos, quando as características do empreendimento recomendarem tal medida, em respeito à capacidade de pagamento do mutuário.

Por fim, com vistas a desburocratizar as transações envolvendo o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra propomos que os contratos sejam celebrados por meio de instrumento particular, dando-lhe força de escritura pública.

III – VOTO

Pelo exposto, somos favoráveis à aprovação do PLC nº 42, de 2012, acatadas as Emendas nº 1 – CCJ e nº 2 – CCJ, na forma do seguinte Substitutivo:

EMENDA Nº 3-CRA (SUBSTITUTIVO)

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 42, DE 2012 – COMPLEMENTAR

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra – e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Os arts. 7º e 8º da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 7º** O Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra financiará a compra de imóveis rurais com prazo de amortização de até trinta e cinco anos, incluída carência de até trinta e seis meses.

§ 1º Os financiamentos concedidos pelo Fundo terão juros limitados a até doze por cento ao ano, podendo ter redutores percentuais de até cinquenta por cento sobre as parcelas da amortização do principal e sobre os encargos financeiros durante todo o prazo de vigência da operação, observado teto anual de rebate por beneficiário, a ser fixado pelo Poder Executivo.

§ 2º Conforme estabelecido em regulamento, a carência de que trata o *caput* poderá ser estendida para até sessenta meses, quando a atividade econômica e o prazo de maturidade do empreendimento assim exigir.

§ 3º Nas operações contratadas deverá ser instituída a aplicação obrigatória de seguro que garanta a liquidação da dívida em caso de invalidez ou morte de um dos titulares do contrato de financiamento.

Art. 8º

.....
V – dispuser de renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou atividade, em valor superior ao limite estabelecido em regulamento;

.....
VII - ao promitente comprador ou possuidor de direito de ação ou herança sobre imóvel rural, salvo se se tratar de negociação entre beneficiários de imóvel rural objeto de partilha decorrente de direito de herança;

VIII – dispuser de patrimônio, composto por bens de qualquer natureza, em valor superior ao limite estabelecido em regulamento.”
(NR)

Art. 2º Insira-se na Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, o seguinte art. 9º-A:

“Art. 9-A. Os contratos de financiamento realizados sob o amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária serão celebrados pelos bancos oficiais mediante instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.”
(NR)

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

Sala da Comissão, 20 de junho de 2013.

Senador BENEDITO DE LIRA, **Presidente**

Senador WALDEMIR MOKA, **Relator**