



SENADO FEDERAL
GABINETE DO SENADOR ZEQUINHA MARINHO

EMENDA Nº - PLEN
(ao PL nº 510, de 2021)

Acrescente-se o § 4º ao art. 19 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, a que se refere o art. 2º do Projeto de Lei nº 510, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º
‘Art. 19
.....

§ 4º A renegociação do contrato firmado e a purgação da mora da obrigação de pagamento também poderão ser requeridas por terceiro adquirente que demonstre a cadeia dominial, mediante escritura ou outros documentos idôneos.

..... (NR)”

JUSTIFICAÇÃO

O Sindicato dos Produtores Rurais de Marabá – SPRM apontou aspectos que mereciam ser ajustados na proposição e, por concordar com essas colocações, apresentamos a presente emenda.

A Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, mediante alienação e concessão de direito real de uso de imóveis.

O Projeto de Lei nº 510, de 2021, tem por objeto alterar a redação de diversos dispositivos da Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, mediante alienação e concessão de direito real de uso de imóveis.

Um dos aspectos abordados no projeto que merece reparos é o contido no art. 19 da Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, que limita ao beneficiário ou seus herdeiros, que ocupem ou explorem imóvel no âmbito da Amazônia Legal, o direito de requerer a renegociação do contrato de alienação

SF/21878.47905-25

e concessão de direito real de uso de imóveis firmado com os órgãos fundiários federais.

A redação proposta pelo art. 2º do Projeto de Lei nº 510, de 2021, embora inovadora em diversos aspectos, deixa de abordar peculiar aspecto do art. 19 da Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, que é justamente aquele que trata do rol taxativo dos legitimados para requerer a renegociação do contrato de alienação e concessão de direito real de uso de imóveis, em franco prejuízo aos adquirentes de boa-fé.

O que propomos é, na verdade, o aperfeiçoamento do art. 19 da Lei nº 11.952, de 2009, a que se refere o art. 2º do Projeto de Lei nº 510, de 2021, para ampliar o rol dos legitimados para requerer a renegociação do contrato de alienação e concessão de direito real de uso de imóveis. Assim, além do beneficiário originário e seus herdeiros, suplicamos que também sejam incluídos os terceiros adquirentes de boa-fé como pessoas legitimadas e capazes para formular os requerimentos de renegociação dos contratos dos imóveis situados na Amazônia Legal. Com efeito, tal súplica decorre da interpretação restritiva – quiçá, equivocada! – dos órgãos fundiários federais que, à luz da atual redação do art. 19 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, ignoram, por ausência de legitimidade, os pedidos de renegociação dos contratos em franco prejuízo dos terceiros adquirentes de boa-fé.

A interpretação restritiva dos órgãos fundiários é bastante equivocada, e vem sendo rechaçada nos tribunais; contudo, a teimosia dos órgãos fundiários quanto ao reconhecimento dos direitos dos terceiros de boa-fé gera a judicialização desnecessária de demandas repetitivas que só servem para trazer insegurança jurídica e incentivar conflitos no campo.

Ao reconhecer os direitos dos terceiros adquirentes de boa-fé, esta emenda afasta a propositura de penosos processos judiciais que só trazem problemas e preocupações aos produtores rurais.

A proposta é a de incluir os adquirentes de boa-fé como pessoas legitimadas para requerer a renegociação dos contratos de alienação e concessão de direito real de uso de imóveis cujos títulos foram obtidos a partir da ordem sucessória iniciada com o beneficiário originário das terras, ou com os seus herdeiros, mantendo, sempre, as mesmas cláusulas contratuais que foram firmadas à época da assinatura do contrato.

Assim, ao se permitir que não só o atual ocupante, mas também o beneficiário originário, possa renegociar os contratos, tendo em vista que muitos sucessores estão na posse, mansa e pacífica, do imóvel há quase de quarenta anos, iremos beneficiar mais de duzentas mil famílias que se encontram nessa situação.

SF/21878.47905-25

Esse ponto foi adotado pelo Relatório da Comissão Mista do Congresso Nacional para a MP 910, de relatoria do Senador Irajá. Porém, não foi contemplado no projeto de lei, que trouxe uma redação duvidosa, especificamente, para purgação da mora em caso de inadimplemento da obrigação de pagamento, ao tratar o beneficiário de “ocupante”, mas que, segundo a melhor técnica interpretativa, deve ser interpretada pelo contido no *caput* do art. 19 da Lei nº 11.952, de 2009, que não incluiu o terceiro adquirente.

A alteração do art. 19 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, permitirá ao proprietário atual, comprovado pela cadeia dominial e sucessória do imóvel, a regularização administrativa da posse e propriedade do imóvel perante o órgão fundiário federal, evitando ações judiciais desnecessárias.

Sala das Sessões,

Senador ZEQUINHA MARINHO

SF/21878.47905-25