

PARECER N° , DE 2022

Do PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei nº 2.757, de 2022, que *altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para determinar a extinção das cláusulas resolutivas constantes de títulos de domínio expedidos anteriormente a 10 de outubro de 1997.*

SF/22492.63147-14

Relator: Senador **PAULO ROCHA**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame do Plenário o Projeto de Lei (PL) nº 2.757, de 2022, de autoria do Senador Confúcio Moura, que *altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para determinar a extinção das cláusulas resolutivas constantes de títulos de domínio expedidos anteriormente a 10 de outubro de 1997.*

A proposição dispõe de três artigos.

O **art. 1º** acresce § 9º ao art. 15 da Lei nº 11.952, de 2009. Por essa alteração, *ficam extintas todas as condições resolutivas constantes de títulos relativos a áreas públicas de propriedade do Incra ou da União cujo projeto de colonização, de assentamento ou de natureza agrária análoga tenha sido criado em data anterior a 10 de outubro de 1997.*

O **art. 2º** estabelece uma ressalva: a extinção das condições resolutivas supracitadas não ocorrerá se ainda estiver pendente de pagamento o valor referente à regularização fundiária resultante de projeto anterior a 10 de outubro de 1997. Nesse caso, o referido dispositivo concede o prazo de até 5 (cinco) anos, da publicação da Lei em que vier a ser convertido o Projeto em análise, para que o valor pendente seja pago integralmente pelos que, de boa-fé, ocupem ou explorem o imóvel (titulados, herdeiros ou terceiros adquirentes de boa-fé).



SF/22492/63147-14

O art. 3º fixa a entrada em vigor na data da publicação.

Na justificação, o autor realça que projetos de assentamento anteriores a 10 de outubro de 1997 são muito antigos e, por isso, não podem ter o mesmo tratamento dos projetos mais recentes.

O tratamento igualitário tem gerado conflitos e injustiças. Muitos beneficiários de projetos de assentamento antigos acabam sofrendo com o cancelamento de títulos por descumprimentos de condições resolutivas, punindo injustamente os pioneiros que ocuparam a região amazônica (alvo da Lei nº 11.952, de 2009, antigamente conhecida como Lei da Amazônia Legal). Além disso, essas extinções terminariam por estimular novas invasões em áreas rurais, o que levaria o produtor rural a deslocar sua energia do cultivo para o combate contra invasores.

Desse modo, a extinção das condições resolutivas seria o caminho para corrigir essas injustiças e reduzir esses conflitos.

O autor esclarece, ainda, que o projeto não representa *uma doação ou anistia, pois as terras a [a que se refere] foram licitadas, vendidas pela União e, em sua grande maioria, já pagas.*

Acrescenta que, *para os raros casos em que houver inadimplência, o que [propõe] é que a extinção das cláusulas resolutivas seja vinculada à quitação do valor devido.*

A matéria foi autuada em 9 de novembro de 2022 e incluída na Ordem do Dia da Sessão Deliberativa Ordinária Semipresencial de 6 de dezembro de 2022. Coube-nos a relatoria.

II – ANÁLISE

Não foram identificados vícios de natureza **regimental**, de **juridicidade** ou de **técnica legislativa** no projeto, salvo alguns ajustes redacionais expostos ao final deste Parecer.

Sob o ponto de vista da **constitucionalidade**, verifica-se que *i)* compete à União legislar privativamente sobre direito civil e direito agrário (art. 22, I); *ii)* cabe ao Congresso Nacional dispor sobre todas as matérias de competência da União (CF, art. 48, *caput*); *iii)* os termos da proposição não

importam em violação de cláusula pétreas; e *iv*) não há reserva temática de iniciativa, nos termos do art. 61 da Carta Magna.

No mérito, a proposta merece aplausos.

Mostra-se louvável a busca pela regularização de assentamentos antigos, de mais de 25 anos atrás. As condições resolutivas impostas aos títulos daquela época já perderam o sentido prático pelo longo transcurso do tempo.

Insistir em condições resolutivas antigas como essa é, na verdade, impor uma burocracia vazia que gera (e continuará gerando) prejuízos muito maiores, como o estímulo à informalidade. A informalidade é péssima para a economia e para a sociedade. Dificulta a circulação de crédito e de bens. Incita novas invasões. Instiga a realização de “contratos de gaveta”.

Destacamos que com as devidas ressalvas e priorização daqueles que dependem destas áreas para a produção agropecuária e para ter o título e garantia real sobre o imóvel, que devemos incluir no texto da Lei que excetuam desta liberação automática, as áreas acima de 15 Módulos Fiscais e aquelas que possuem letigios judiciais sendo que estás poderão ter o declínio do processo pelo litigante para se enquadrar na Lei após sua aprovação. Todas as demais situações estariam atendidas automaticamente.

A proposição consegue, com razoabilidade, acenar com uma solução justa, extinguindo as condições resolutivas de assentamentos antigos.

Há, apenas, alguns ajustes redacionais a serem feito no art. 2º da proposição. É preciso deixar claro o que está implícito: com o pagamento dos valores pendentes no prazo de até 5 anos, aplicar-se-á a extinção das condições resolutivas estampada no ora alvitrado § 9º ao art. 15 da Lei nº 11.952, de 2009. Além disso, deve-se evitar uso de dois-pontos, além de corrigir erros de digitação.

Além disso, a proposição, em momento algum, anistia eventuais infrações ambientais ou de outra natureza perpetradas. Ela apenas extingue as condições resolutivas impostas sobre o direito real de propriedade outorgado aos beneficiários dos projetos de assentamento. Para evitar interpretações diversas (as quais seriam absurdas), convém explicitar essa

SF/22492.63147-14

obviedade na proposição diante da relevância em repelir, ao máximo, distorções da vontade do legislador.

III – VOTO

Pelo exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade do Projeto de Lei nº 2.757, de 2022, e, no mérito, pela sua **aprovação**, com as seguintes emendas:

EMENDA Nº - PLEN

Dê-se ao § 9º do art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, na forma do art. 1º do Projeto de Lei nº 2.757, de 2022, a seguinte redação:

“Art. 1º
 ‘Art. 15.

§ 9º Ficam extintas todas as condições resolutivas constantes de títulos relativos a áreas públicas de propriedade do Incra ou da União cujo projeto de colonização, de assentamento ou de natureza agrária análoga tenha sido criado em data anterior a 10 de outubro de 1997, sem prejuízo de eventuais responsabilizações do beneficiário por infrações ambientais ou de outra natureza na forma da Lei, excetuando-se as áreas acima de 15 MF e para as que estão ajuizadas, excluindo essas áreas da liberação automática, pela lei.’(NR)”

EMENDA Nº - PLEN

Dê-se ao art. 2º do Projeto de Lei nº 2.757, de 2022, a seguinte redação:

“Art. 2º Caso esteja pendente de pagamento pelo beneficiário valor referente à regularização fundiária resultante de projeto anterior a 10 de outubro de 1997, nos termos do art. 1º, permanecerão válidas as cláusulas resolutivas constantes do título, situação na qual os titulados, herdeiros, ou terceiros adquirentes de boa-fé que ocupem ou explorem o imóvel terão o prazo de até 5 (anos) anos, contados da publicação desta Lei, para adimplir integralmente o que devem e requerer a regularização do contrato firmado, hipótese em que será aplicável a extinção de todas as condições resolutivas na forma do § 9º do art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009,

excetuando-se as áreas acima de 15 MF e para as que estão ajuizadas, excluindo essas áreas da liberação automática, pela lei.”

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator

SF/22492/63147-14