

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759, DE 2016

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.



EMENDA MODIFICATIVA N.º

Modifica o art. 4º da Medida Provisória nº 759, de 2016, para dar nova redação ao art. 16 da Lei nº 11.952 de 25 de junho de 2009:

"Art. 16. Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de terem decorrido mais de 10 (dez) anos da assinatura do contrato, sem a retomada do imóvel pelo Incra, exceto nos casos de inadimplemento pecuniário, que poderá ser regularizado no prazo de até 05 (cinco) anos a partir de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, as demais condições resolutivas do título de domínio e/ou do termo de concessão de uso serão liberadas após a verificação de seu adimplemento.

§ 2º É encargo do INCRA informar qual o inadimplemento existente, bem como manter prova de compromissos assumidos pelo ocupante/licitante." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O que se pretende é realmente solucionar o problema e trazer paz ao campo. Assim, adimplemento ou inadimplemento precisa ser objeto de ampla defesa e contraditório. Para exemplificar: um imóvel que assumiu compromisso de implantar cacau e, após tentativas infrutíferas devido à falta de vocação do solo ou clima foi forçado a mudar a atividade, implantando por exemplo, atividade pecuária ou outra lavoura não deve ser considerado inadimplente, pois cumpre sua função social ao ser produtivo. Insistir numa atividade que não é vocação do lote rural não é cumprir a função social da terra.

Ademais os processos são arquivados no Incra, que precisa ser obrigado a externar e apresentar o inadimplemento que alega, com tempo hábil para regularização pelo proprietário/ocupante atual. Há casos de processos judiciais ingressados pelo Incra sem prova de inadimplemento e que ainda tentam atribuir ao ocupante atual oferecer documentos produzidos há mais de 40 anos, época em que fotocópia era artigo raro. O título de domínio não possui qualquer restrição à alienação neste caso em concreto e o imóvel foi desmembrado, vendido e revendido, tudo na forma da lei, com registro no Cartório de Imóveis, emissão de CCIR etc. A extinção de condições resolutivas de contratos assinados há mais de dez anos visa restabelecer a segurança jurídica, assim como oferecer condições para a paz no campo. Reiteradas decisões do TRF da 1ª Região, baseadas no entendimento cristalizado do STJ, apontam que as cláusulas de pagamento são sim imprescritíveis, uma vez que o não pagamento implicaria aquisição por usucapião. Contudo, diversamente, quando as cláusulas não são pecuniárias, aplica-se o instituto da prescrição, pois não pode o Poder Público dispor de prazo eterno para atuar. Manter a insegurança jurídica sobre o imóvel cria, de um lado a expectativa de invasores uma vez que esperam a inclusão do imóvel na reforma agrária criando esperança de propriedade para os invasores. De outro lado o proprietário, documentado no Registro de Imóveis, sem qualquer óbice à compra e venda, hipoteca, está convicto de ser o legítimo proprietário do imóvel. Esta convicção de proprietários e invasores cria conflito potencialmente explosivo na área rural, fato manifesto nas estatísticas de conflitos inclusive armados nas áreas de Rondônia, por exemplo.

Sala da Comissão, em 06 de fevereiro de 2017.

Deputado Lúcio Mosquini