

PARECER Nº , 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.*

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).



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 pétrea; 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 excetua desta liberação automática, as áreas acima de 15 Módulos Fiscais e aquelas que possuem litígios judiciais sendo que estas 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 feitos 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

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, 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 titulares, 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/2025.42081-05