

# Jutahy adverte que usucapião rural não dará certo na cidade

Brasília — O projeto de usucapião especial para a zona rural não deve ser copiado para qualquer idéia de usucapião especial para a zona urbana, sob pena de provocar conflitos irremediáveis. Esta afirmação foi feita ontem pelo Senador Jutahy Magalhães (PDS-BA), autor do elogiado substitutivo que deu forma final ao projeto do Governo para usucapião especial no campo.

Ele entende que o usucapião pode ser adotado nas cidades, como fórmula para aliviar a tensão resultante da falta de moradias, mas, se isso ocorrer, deve ser resultado de estudos específicos e não uma cópia do modelo adotado para o campo. Magalhães considerou fácil obter do Governo concordância para as numerosas alterações que introduziu, como relator da matéria na comissão mista, ao projeto governamental.

## Elogios

As oposições viram aspectos positivos no substitutivo de Jutahy, depois de criticarem duramente o projeto original do Governo. O Deputado Arnaldo Schmitt (SC), que conduziu as negociações pelo PP, considerou ponto altamente positivo a inclusão de terras particulares como passíveis de sofrer ação de usucapião especial, embora discorde da forma como será caracterizado pelo possessor ou seu direito.

Já o Deputado Modesto da Silveira (RJ), um dos principais articuladores do PMDB na comissão mista, elogiou três pontos do projeto substitutivo: a redução do prazo para usucapião de 10 para 5 anos, a inclusão de terras particulares, a possibilidade de o usucapião ser decretado por via administrativa no caso de terras devolutas e, por último, a simplificação processual adotada.

O Senador Jutahy Magalhães disse que o seu substitutivo melhorou sensivelmente o projeto original do Governo e

isso foi reconhecido quando ele foi negociar os termos definitivos do projeto, já com o substitutivo rascunhado, em reunião com os Ministros Leitão de Abreu e Ibrahim Abi-Ackel e os líderes Cantídio Sampaio e Nilo Coelho.

## Votação

O senador baiano está agora preocupado com a possibilidade de ocorrerem problemas na votação do seu substitutivo. Ainda não aferiu as repercussões do novo projeto entre as oposições — a não ser pelos jornais — mas disse esperar que todos os Partidos concordem em votar o projeto-substitutivo tal como foi aprovado pela comissão mista.

De acordo com o relator, o ponto mais difícil de introduzir, como alteração, ao projeto original do Governo, nas negociações com o Palácio do Planalto, foi a redução do prazo de apropriação, pelos Governos estaduais, dos bens abandonados, de 10 para três anos. Essa medida altera o Código Civil e faz passar ao domínio do Governô as áreas rurais abandonadas há três anos ou mais. Outro ponto de resistência do Governo, logo contornado, foi dar à comarca local a condição de foro para decidir as questões de usucapião especial.

O projeto-substitutivo de Jutahy Magalhães, já aprovado pela comissão mista, está na pauta do Congresso para discussão hoje, às 10 horas. As oposições insistirão em apresentar, na votação final do Congresso, algumas emendas rejeitadas na comissão mista, mas certamente elas serão derrotadas pela maioria governamental. A votação final está marcada para o dia 25 de novembro, às 19 horas.

## Críticas

Apesar dos elogios gerais ao substitutivo de Jutahy Magalhães, as oposições têm algumas críticas profundas à forma final do projeto. Arnaldo Schmitt, um

especialista na matéria, acha que os proprietários de áreas rurais extensas nas quais haja posseiros em condições de solicitar a aplicação do usucapião especial começarão a contestar os posseiros e a tentar expulsá-los das terras.

Para ele, a melhor forma de conduzir o projeto seria uma negociação rápida entre Governo e oposições e uma "Tramitação Urgentíssima". Imediatamente o projeto seria sancionado, sem dar aos proprietários daquelas áreas tempo para apresentar contestação aos posseiros que nelas estão há muitos anos.

Schmitt lembra que, para conseguir o domínio da terra, o posseiro necessita de cinco condições: morar na terra, cultivar a terra, estar nela pacificamente, não haver contestação do proprietário efetivo ou presumido e, por último, estar lá há pelo menos cinco anos. A questão da oposição do proprietário é fundamental para Schmitt:

— É evidente que nos próximos dias surgirão contestações, em vários pontos do país, de proprietários que têm posseiros em áreas tidas como suas. Para eles, bastará ir ao juiz e dizer que os posseiros estão em suas terras e, apesar de todos os seus esforços, por anos a fio, não conseguiu tirá-los de lá. Ponto final. Quando os posseiros forem reivindicar a aplicação do usucapião, não serão atendidos, pois estará ajuizada a contestação.

Schmitt também destaca o fato de o substitutivo ter sido vago quanto às áreas de segurança nacional. Para ele, como está, o projeto não atingirá nenhuma área de segurança nacional, pois elas já estão fixadas por instrumentos legais diversos. De nada adiantará o projeto determinar que o Governo, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, fixe as áreas indispensáveis à segurança nacional, para, nas áreas omitidas, aplicar o usucapião.

— Já estão todas fixadas — insiste.

## O projeto do Governo e o substitutivo

ITENS	PROJETO DO GOVERNO	SUBSTITUTIVO JUTAHY MAGALHÃES
1 — Condições elementares para solicitar o usucapião	Ocupar uma área contínua sem ter propriedade urbana ou rural por cinco anos ininterruptos sem oposição e tornando-a produtiva.	MANTIDO
2 — Área máxima possível de usucapião	20 hectares. Se superior a 20 hectares, prevalece a área do módulo rural.	25 hectares. Se superior a 25 hectares, prevalece a área do módulo rural.
3 — Abrangência da lei	Terras devolutas	Terras devolutas e terras particulares
4 — Onde não haverá usucapião	Áreas de segurança nacional e territórios dos silvícolas.	Áreas de segurança nacional, territórios dos silvícolas e áreas de interesse ecológico.
5 — Situação dos ocupantes de áreas em regime de proibição	Não menciona	Terá assentamento preferencial em outras regiões.
6 — Possibilidade de usucapião em áreas de segurança	Não considera	O Governo, ouvindo o Conselho de Segurança Nacional, fixará as áreas indispensáveis à Segurança Nacional em 90 dias, ficando subentendido que as atuais áreas não mencionadas, poderão ser usucapiadas.
7 — Foro da solicitação de usucapião	De acordo com o Código de Processo Civil, artigos 942 e 944	Comarca que jurisdicionar o imóvel.
8 — Usucapião por via administrativa	Não prevê	Nos casos de terras devolutas, será possível conseguir por esta via o título definitivo de domínio, como documento para registro de imóveis. O Governo tem 60 dias para regulamentar a medida.
9 — Posse liminar	O posseiro poderá solicitar na audiência inicial, designação de audiência preliminar, para justificar a posse e ser mantido, liminarmente, na terra.	MANTÉM INTEGRALMENTE.
10 — Atraso da via administrativa	Não considera	Se demorar mais de 90 dias, o autor da ação poderá adotar a via judicial.
11 — Rapidez do processo	Ritamaríssimo	MANTIDO
12 — Possibilidade de conhecimento da ação, por parte do proprietário da terra	Não considera	O Proprietário será citado pessoalmente e, se ausente, por edital.
13 — Participação do Estado na ação	Não prevê	O representante da Fazenda Pública da União, Estados, Territórios e Municípios serão cientificados por carta, para manifestarem interesse na causa.
14 — Intervenção do Ministério Público	Não prevê	Intervirá, obrigatoriamente, em todos os atos do processo.
15 — Gratuidade do processo	Solicitante terá assistência gratuita. Se ficar provado que tinha condições financeiras para pagar a causa, será penalizado com correção monetária, além das custas.	MANTÉM
16 — Prevalecendo a área do módulo rural	Não há vantagem	O imóvel estará isento do imposto territorial rural.
17 — Garantias ao posseiro	Não prevê	Autoridade policial garantirá o posseiro na terra, se houver necessidade, a critério do juiz.
18 — Domínio do Estado, Territórios e Distrito Federal sobre imóveis abandonados, na área rural. (Alteração do artigo 589 do Código Civil)	Não prevê alteração	Cai de 10 para três anos. (na área rural; na área urbana, permanece em 10 anos)
19 — Prazo em que a lei entra em vigor	60 dias	45 dias