



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.505, DE 2019

(Do Sr. Charles Fernandes)

Acrescenta os §§ 7º e 8º ao art. 65, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-2266/2019.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 7º e 8º:

“Art. 65.

§ 7º O disposto no *caput* não se aplica às áreas no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica, onde a fração mínima de parcelamento será de 1.000 (mil) metros quadrados.

§ 8º Para fins do disposto no §7º, considera-se entorno a faixa marginal de 2.000 (dois mil) metros, contados a partir da cota máxima do reservatório.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor à data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Fração Mínima de Parcelamento foi instituída na década de 70, de forma a combater o avanço dos minifúndios no Brasil, evitando-se a chamada “favelização rural”. De fato, em meio rural, uma parcela de terra muito pequena não será capaz de cumprir sua função social, na medida em que não possibilitará ao homem do campo espaço territorial suficiente para retirada de seu sustento próprio e de sua família. Como aponta a doutrina:

Por tal fato o Estatuto da Terra não permite o parcelamento do imóvel rural, seja por qualquer uma de suas modalidades (loteamento, desmembramento ou divisão), caso venham a se formar propriedades menores do que o módulo definido para cada região, pois, se tal ocorresse, surgiriam, como de fato surgem, imóveis com áreas tão pequenas que não permitiriam ao proprietário e ao trabalhador rural, com seu trabalho, manter-se e se desenvolver, elementos fundamentais da função social da propriedade.¹

Contudo, a despeito de compreendermos o mérito da Fração Mínima de Parcelamento, e sua importância no contexto histórico brasileiro, é preciso ter em mente que a realidade que atualmente se formou no entorno dos enormes reservatórios é, via de regra, bastante distante daquela observada pelo legislador nos anos 60. A exemplo do que ocorre no Corumbá IV, em Goiás, desenvolveu-se, no entorno do lago, uma cultura de turismo ecológico, de se criar chácaras para morada ou para a passagem dos dias de folga. Em outras palavras, não é regra nessas áreas que se desenvolva, para fins de sustento próprio e familiar, as típicas atividades agrárias. Melhor dizendo, o entorno desses reservatórios não forma o típico meio rural brasileiro, onde a principal forma de sustento se encontra nas atividades agrossilvipastoris.

¹ ALMEIDA, Élcio Cruz de; Sardagna, Crysthian Drummond: O parcelamento do imóvel rural via fração mínima de parcelamento frente à função social da propriedade. Revista de Informação Legislativa. Brasília a. 37 n. 146 abr./jun. 2000.

Assim, não há razão para a incidência da regra geral, sendo salutar a criação da exceção trazida por essa proposta, facilitando a regularização fundiária dessas regiões, muitas vezes, já divididas faticamente em lotes, ainda que não devidamente escriturados.

Diante do exposto, convocamos os pares para o apoio à proposta, que irá contribuir para o desenvolvimento do País, sem qualquer prejuízo à essência da norma que prevê a Fração Mínima de Parcelamento.

Sala das Sessões, em 15 de outubro de 2019.

Deputado CHARLES FERNANDES

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

TÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

.....

CAPÍTULO II DA COLONIZAÇÃO

.....

Seção III Da Organização da Colonização

.....

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. [\(Vide art. 11 do Decreto-Lei nº 57, de 18/11/1966\)](#)

§ 1º Em caso de sucessão *causa mortis* e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5º Não se aplica o disposto no *caput* deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.446, de 5/1/2007\)](#)

§ 6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.446, de 5/1/2007\)](#)

Art. 66. Os compradores e promitentes compradores de parcelas resultantes de colonização oficial ou particular, ficam isentos do pagamento dos tributos federais que incidam diretamente sobre o imóvel durante o período de cinco anos, a contar da data da compra ou compromisso. [\(Vide art. 6º do Decreto-Lei nº 57, de 18/11/1966\)](#)

Parágrafo único. O órgão competente firmará convênios com o fim de obter, para os compradores e promitentes compradores, idênticas isenções de tributos estaduais e municipais.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO