



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.<sup>º</sup> 700, DE 2020 (Do Sr. Tito)

Altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, para possibilitar o parcelamento da propriedade rural em dimensões inferiores ao módulo rural nos casos que especifica

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-2266/2019.

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

### PUBLICAÇÃO INICIAL Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo alterar a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, para possibilitar o desmembramento de imóvel rural em dimensões inferiores ao módulo rural, inclusive em casos de sucessão causa mortis e quando destinados a atividades agropecuárias familiares compatíveis com o tamanho da propriedade.

Art. 2º O § 1º e o § 5º do art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65.....

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica aos casos de sucessão causa mortis.

.....  
§ 5º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais destinados a atender agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano, desde que se destinem a atividades agropecuárias que possibilitem a subsistência e o progresso social e econômico da família, dispensada a prévia autorização por parte do Instituto Nacional de Colonização e Reforma agrária- INCRA para o registro em cartório.” (NR)

Art.3º O § 4º do art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

“Art. 8º.....

.....  
§ 4º.....

.....  
V - aos desmembramentos previstos no § 1º e no § 5º do art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. “(NR)

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

O módulo rural foi definido no Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 1964, para garantir uma área mínima no meio rural brasileiro capaz de proporcionar a uma família condições de subsistência e progresso social e econômico e, desta forma, possibilitar o cumprimento da função social da propriedade.

Como regra geral, definiu-se que um imóvel rural não poderia ser dividido em áreas inferiores ao módulo rural característico da região em que se localiza, evitando assim a criação de minifúndios (art. 65, da Lei nº 4.504/64). Entretanto, ao longo do tempo já foram criadas algumas exceções a esta regra, a exemplo do art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, que trata da Fração Mínima de Parcelamento, da Lei nº 11.446, de 5 de janeiro de 2007, que acrescentou os §§ 5º e 6º ao art. 65 da Lei nº 4.504/64, possibilitando o parcelamento de imóvel rural inferior ao módulo rural, e da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, que incluiu o § 4º ao art. 8º da Lei nº 5.868/72, criando outras exceções ao limite mínimo para a divisão de imóveis rurais.

Acontece que com o desenvolvimento de novas tecnologias, hoje já é possível obter uma produção agropecuária suficiente para garantir a “subsistência e o progresso social e econômico” de uma família em áreas inferiores a um módulo rural ou mesmo da “Fração Mínima de Parcelamento”. É o caso, por exemplo, de imóveis que se dedicam a atividades intensivas em pequenas áreas como a horticultura, fruticultura, granjas, cultivo hidropônico, cultivo em estufas e outros.

Por outro lado, as normas que vedam o desmembramento do imóvel rural em áreas inferiores à Fração Mínima, por vezes, acabam inviabilizando a regularização dos imóveis rurais, como acontece em casos de sucessão causa mortis.

Por tudo isso, considerando que há situações em que a Fração Mínima de Parcelamento deve ser relativizada, sem que isso impacte na função social dos imóveis rurais, estamos propondo a não aplicação da norma para os casos de sucessão causa mortis, bem como a revisão da exceção prevista no § 5º do art. 65, da Lei nº 4.504, de 1964, levando em consideração a possibilidade de também um particular poder parcelar seu imóvel rural em dimensões inferiores à “Fração Mínima de Parcelamento”, desde que a localização, condições de solo, disponibilidade de água, tipo de exploração, etc., permitam desenvolver atividades agropecuárias que

atendam, simultaneamente, aos requisitos da função social da terra (art. 186 da Constituição Federal).

Diante do exposto, peço o apoio dos nobres Pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Deputado TITO

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

**CONSTITUIÇÃO  
DA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988**

**PREÂMBULO**

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....  
**TÍTULO VII  
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA**  
.....

.....  
**CAPÍTULO III  
DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA**  
.....

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

**Art. 185.** São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

**Art. 186.** A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

**Art. 187.** A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

I - os instrumentos creditícios e fiscais;

II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;

III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;

IV - a assistência técnica e extensão rural;

V - o seguro agrícola;

VI - o cooperativismo;

VII - a eletrificação rural e irrigação;

VIII - a habitação para o trabalhador rural.

§ 1º Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agroindustriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.

§ 2º Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.

.....  
.....

## **LEI N° 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.

## LEI N° 5.868, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1972

Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,**

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

Art. 8º Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixada no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º A fração mínima de parcelamento será:

- a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;
- b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;
- c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos. (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica: (*“Caput” do parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014*)

I - aos casos em que a alienação da área destine-se comprovadamente a sua anexação ao prédio rústico, confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento; (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014*)

II - à emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais, incluindo-se as situadas na Amazônia Legal; (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014*)

III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; ou (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014*)

IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município. (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014*)

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se também às transações celebradas até esta data e ainda não registradas em Cartório, desde que se enquadrem nas condições e requisitos ora estabelecidos.

Art. 9º O valor mínimo do imposto a que se refere o artigo 50, e §§ 1º a 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, será de 1/30 (um trinta avos) do maior salário-mínimo vigente no País em 1º de janeiro do exercício fiscal correspondente.

---



---

## **LEI N° 11.446, DE 5 DE JANEIRO DE 2007**

Altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, dispondo sobre parcelamentos de imóveis rurais, destinados à agricultura familiar, promovidos pelo Poder Público.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º O art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º e 6º:

"Art. 65. ....

---

§ 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.

§ 6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido." (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 5 de janeiro de 2007; 186º da Independência e 119º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Guilherme Cassel

## **LEI N° 13.001, DE 20 DE JUNHO DE 2014**

Dispõe sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária; concede remissão nos casos em que especifica; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 11.775, de 17 de setembro de 2008,

12.844, de 19 de julho de 2013, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 12.806, de 7 de maio de 2013, 12.429, de 20 de junho de 2011, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 8.918, de 14 de julho de 1994, 10.696, de 2 de julho de 2003; e dá outras providências.

## A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

**Art. 1º** Os créditos concedidos aos assentados da reforma agrária, no período de 10 de outubro de 1985 até 27 de dezembro de 2013, destinados à construção, à ampliação ou à reforma de habitação, efetivados por meio de crédito de instalação de que trata o inciso V do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e de assistência financeira de que trata o inciso VI do *caput* do art. 73 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, poderão ser liquidados nas mesmas condições de pagamento do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nos termos do disposto em regulamento.

**§ 1º** O disposto neste artigo alcança as seguintes modalidades de créditos concedidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para fins de construção ou reforma de unidade habitacional rural:

- I - Crédito de Habitação;
- II - Crédito para Aquisição de Material de Construção; e
- III - Crédito Recuperação - Material de Construção.

**§ 2º** Os valores concedidos, descontadas as eventuais amortizações, devem ser atualizados à taxa de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano desde a data da concessão até a data da formalização.

**§ 3º** Para efeito de enquadramento dos créditos nas condições de pagamento do PNHR, será considerado exclusivamente o valor contratado, atualizado na forma do § 2º, conforme as faixas estabelecidas em ato do Poder Executivo federal, não sendo aplicáveis os limites e as faixas de renda de que trata o § 3º do art. 13 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**§ 4º** A adesão ao benefício para liquidação de que trata o *caput* implica confissão irrevogável e irretratável dos débitos relativos aos valores apurados nos termos deste artigo.

**§ 5º** A gestão dos créditos de que trata o *caput* permanecerá sob responsabilidade do Incra, que poderá contratar instituição financeira federal para a sua operacionalização, dispensada a licitação.

**§ 6º** As condições de liquidação de que trata este artigo aplicam-se ao herdeiro legítimo, desde que resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**§ 7º** As condições de pagamento previstas no *caput* beneficiarão o ocupante atual do lote de reforma agrária, no caso de substituição de beneficiário na forma estabelecida em regulamento, após a devida exclusão do candidato desligado do programa.

**§ 8º** O regulamento a que se refere o *caput* estabelecerá termos, condições, prazos, rebates para liquidação e procedimentos simplificados para o cumprimento do disposto neste artigo.

**§ 9º** O assentado em projeto de reforma agrária que tenha utilizado recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como fonte complementar aos créditos habitacionais concedidos pelo Incra, e esteja inscrito no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT fará jus aos benefícios instituídos pelo art. 1º desta Lei, desde que atenda as seguintes condições:

- I - comprove a permanência no assentamento e na atividade rural;

II - comprove as condições de inabilitidade da unidade habitacional mediante laudo técnico emitido por entidade cadastrada pelo agente responsável pela execução do PNHR.

Art. 2º A propriedade da habitação construída com recursos dos créditos de que trata o *caput* do art. 1º ou do PNHR somente será transmitida ao beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária no momento da transferência de titularidade do lote.

.....  
.....

**FIM DO DOCUMENTO**