

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 2.266, DE 2019

Apensados: PL nº 2.567/2019, PL nº 5.505/2019 e PL nº 700/2020

Altera a Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 e a Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, para possibilitar o desmembramento da propriedade rural abaixo da fração mínima de parcelamento nos casos de divisão da propriedade entre familiares.

Autor: Deputado TONINHO WANDSCHEER

Relator: Deputado PEZENTI

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.266, de 2019, de autoria do nobre Deputado Toninho Wandscheer, possibilita o desmembramento da propriedade rural abaixo da fração mínima de parcelamento nos casos de divisão da propriedade entre familiares. Para tanto, altera o art. 65 do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e o art. 8º, §4º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Ao art. 65 do Estatuto da Terra foram acrescentados 5 (cinco) parágrafos, tornando divisível a propriedade em áreas abaixo da fração mínima, nos casos de:

- sucessão causa mortis;
- divisão do imóvel rural entre parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau; e
- 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.

Os parágrafos seguintes asseguram que nos casos de sucessão causa mortis ou divisão de imóvel entre parentes:

- o Cartório de Registro de Imóveis fará constar a forma da divisão do imóvel, estando vedada a transmissão da área menor que a constitutiva do módulo de propriedade rural a terceiros, exceto nos casos de nova transmissão por sucessão causa mortis ou a parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau (§2º);

- o Instituto Brasileiro de Colonização e Reforma Agrária poderá prover financiamentos para viabilizar a aquisição da integralidade da área por um ou mais condôminos, a fim de impulsionar o cumprimento da função social da propriedade rural (§3º), desde que, comprovadamente, o requerente não possua recursos para adquirir a área (§ 4º).

Por fim, o § 5º assegura que não haja divisão nos imóveis oriundos de parcelamentos promovidos pelo Poder Público, em que a dimensão do lote seja inferior à dimensão do módulo.

Ao § 4º do art. 8º da Lei do Cadastro Rural, Lei nº 5.686, de 12 de dezembro de 1972, acrescentou-se um inciso, visando permitir a transmissão nos casos de divisão do imóvel rural entre parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau, bem como na hipótese de divisão do imóvel rural por sucessão causa mortis.

O autor esclarece, ainda, que exclusivamente para os fins desta proposição, foi limitada a possibilidade de divisão aos parentes até o terceiro grau, em linha reta (1º grau: pai e mãe, filho e filha; 2º grau: avô e avó, neto e neta; e 3º grau: bisavô e bisavó e bisneto e bisneta) ou colateral (2º grau: irmão e irmã; e 3º grau: tio e tia, sobrinho e sobrinha).

Foram apensados ao projeto original:

PL nº 2.567/2019, de autoria do Deputado Carlos Chiodini, que altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, com o objetivo de possibilitar o desmembramento de



imóvel rural destinado à atividade agrícola familiar em dimensões inferiores ao módulo rural.

Em sua justificação, o nobre autor Deputado Carlos Chiodini, argumenta que considera oportuno e justo rever a 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 ao menor módulo rural (módulo de exploração hortigranjeira), desde que a localização, condições de solo, disponibilidade de água, tipo de exploração etc., permitam desenvolver atividades agrícolas que atendam, simultaneamente, aos requisitos da função social da terra, definidos no art. 186 da Constituição Federal.

PL nº 5.505/2019, de autoria do Deputado Charles Fernandes, que acrescenta os §§ 7º e 8º ao art. 65, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, para permitir que numa faixa de dois mil metros no entorno de reservatórios a fração mínima de parcelamento seja de 1.000 (mil) metros quadrados.

PL nº 700/2020, de autoria do Deputado Tito, que 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 de sucessão causa mortis e para atender agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano e destinem a área a atividades agropecuárias que possibilitem a subsistência e o progresso social e econômico da família.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita a apreciação conclusiva pelas Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e de Constituição e Justiça e de Redação.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

Cabe à Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – CAPADR, de acordo com art. 32, inciso I, respectivamente alínea “a”, 1; e, alínea “b”, 3, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a análise das questões de organização do setor rural; política nacional de cooperativismo; condições sociais do meio rural; migrações rural-urbanas; e, regularização dominial de terras rurais e de sua ocupação.

O Projeto de Lei nº 2.266, de 2019, visa permitir o desmembramento do imóvel rural em áreas aquém da Fração Mínima, quando ocorre a divisão entre familiares. Como bem salienta o autor da proposição, “não se tratam de casos isolados no País, quando familiares ficam impedidos de regularizar a posse sobre a terra, que, muitas vezes sem condições de adquirir outro pedaço de chão, fazem daquele local sua morada, construindo suas próprias residências, e seguindo e acompanhando de perto o cumprimento da função social da terra, ainda que impedidos de terem acesso a escrituras independentes”.

A questão aqui tratada, relaciona-se com a sucessão familiar no meio rural, que é tema de estudo da academia e preocupação dos gestores públicos há tempos, já tendo sido objeto de debates e estudos também nesta Casa. Isto porque o êxodo rural, em especial o da juventude rural, coloca em risco a sucessão geracional da agricultura familiar, resultando em implicações diretas sobre a segurança alimentar no País.

A corroborar com essa preocupação, conta o fato de que a migração é provocada mais pela falta de perspectivas promissoras no meio rural que por uma atração real pela cidade. Tanto é assim que os jovens de famílias pobres são candidatos fortes ao crédito fundiário, e muito do interesse desses jovens pelo crédito fundiário é originado na falta do recurso fundiário para sua manutenção na atividade rural.

Bastante comum no campo brasileiro é os filhos dos pequenos agricultores constituírem família e continuarem vivendo na propriedade rural dos pais, ajudando a administrá-la e tirando dali o seu sustento. A questão é



que por vezes a dimensão da propriedade não permite a sua divisão legal, o que os impede de ter seu título, seu cadastro individualizado no Incra - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), e, conseqüentemente, de ter acesso a diversas políticas públicas direcionadas a esse público.

Ademais, reforçando nosso posicionamento acerca da importância da transferência legal da propriedade da terra, estudos recentes têm demonstrado que herdar a propriedade dos pais é a forma mais usual entre as populações camponesas de garantir a reprodução social, cultural e econômica das famílias.

Diante desse cenário é que a proposição que ora apreciamos, bem como suas apensadas, assumem papel importantíssimo, ao regulamentar a situação fática que se constata no campo brasileiro, dando condições aos parentes diretos de agricultores, que desejam permanecer desenvolvendo a atividade agropecuária, de se manterem produtivos no campo de forma digna.

Assim como a proposição principal, as apensadas permitem o desmembramento de imóveis rurais em dimensões inferiores ao módulo rural, tendo como motivação a destinação do mesmo à atividade agrícola familiar no caso do PL nº 2.567, de 2019, e do PL nº 700/2020. Já o PL nº 5.505/2019 prevê a redução da fração mínima de parcelamento para o desenvolvimento da cultura do turismo ecológico no entorno dos reservatórios de abastecimento de água ou de geração de energia.

Concordamos com a argumentação do autor da proposição PL nº 2.567, de 2019, de que “dependendo da localização da propriedade, do tipo de exploração e da tecnologia empregada, é possível obter uma produção agrícola suficiente para garantir a “subsistência e o progresso social e econômico” de uma família em áreas inferiores a um módulo rural. É o caso, por exemplo, de imóveis localizados próximos aos grandes centros urbanos que se dedicam à horticultura, fruticultura, granjas, cultivo hidropônico e cultivo em estufas de flores”.

Assim sendo, consideramos oportuno e justo rever a 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 ao menor módulo rural, desde que atendidos os requisitos para o cumprimento da função social da propriedade.

Também importante reconhecer que, a despeito de toda a importância da Fração Mínima de Parcelamento para combater o avanço dos minifúndios e consequente favelização do meio rural, hoje temos determinadas regiões com realidade diversa, que merecem ser tratadas com uma regra de exceção. Como o entorno dos reservatórios, onde os imóveis, embora localizados em zona rural, não são destinados a atividade agropecuária, mas constituem sítios de lazer, destinados ao turismo ecológico. São situações fáticas que entendemos merecem ser regularizadas, como propõe o PL 5505/2019.

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.266, de 2019, e de seus apensos: Projeto de Lei nº 2.567, de 2019; Projeto de Lei nº 5.505, de 2019, e Projeto de Lei nº 700, de 2020, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado **PEZENTI**
Relator



COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.266, DE 2019

Apensados: PL nº 2.567/2019

Altera a Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 e a Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, para possibilitar o desmembramento da do imóvel rural em dimensões inferiores ao módulo rural nas condições que especifica.

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 do imóvel rural em dimensões inferiores ao módulo rural nas condições que especifica.

Art. 2º O art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65.....
.....

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica nos casos de:

I – sucessão causa mortis;

II – divisão do imóvel rural entre parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau;

III – parcelamentos de imóveis rurais destinados a atender a atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano, e desde que autorizados previamente pelo órgão fundiário competente; e

IV - áreas no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica, onde a fração mínima de parcelamento é de 1.000 (mil) metros quadrados.



§2º Nos casos do §1º, I e II, deste artigo, o Cartório de Registro de Imóveis fará constar a divisão do imóvel na forma deste artigo, sendo vedada a transmissão da área menor que a constitutiva do módulo de propriedade rural a terceiros, salvo nova transmissão por sucessão causa mortis ou a parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau.

§3º Nos casos do §1º, I e II, deste artigo, o Instituto Brasileiro de Colonização e Reforma Agrária poderá prover financiamentos para viabilizar a aquisição da integralidade da área por um ou mais condôminos, a fim de impulsionar o cumprimento da função social da propriedade rural.

§ 4º O financiamento referido no §3º deste artigo só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir a área.

§ 5º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 1º, III, deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.

§ 6º No caso do § 1º, IV, deste artigo, considera-se entorno a faixa marginal de 2.000 (dois mil) metros, contados a partir da cota máxima do reservatório ". (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 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.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado PEZENTI
 Relator

2023-10129

