

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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 DIEGO GARCIA

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe tem por finalidade possibilitar o desmembramento da propriedade rural em área de dimensão inferior ao da fração mínima de parcelamento (FMP), no caso de divisão entre familiares. Para tanto, altera o art. 65 do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 1964) e a Lei nº 5.868, de 1972 (que dispõe sobre o Sistema Nacional de Cadastro Rural).

O autor da proposição, Deputado Toninho Wandscheer, argumenta que, embora a fração mínima contribua para que o imóvel rural possa cumprir sua função social, existem situações em que esse desiderato não é atingido. Cita casos em que as famílias, a quem a lei nega a divisão da propriedade, vivem de fato no terreno, constituindo ali suas moradias, embora não contem com os direitos decorrentes da regularização, como infraestrutura básica e outros serviços públicos. Por isso, pretende instituir exceções ao fracionamento mínimo, nos casos de sucessão *mortis causa*, divisão entre parentes até o terceiro grau e parcelamentos promovidos pelo Poder Público em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar.



Tramitam em apensado os seguintes projetos:

- a) **PL nº 2.567, de 2019**, do Deputado Carlos Chiodini, que altera o § 5º do art. 65 do Estatuto da Terra e § 4º do art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972, para afastar a proibição de divisão em área inferior à da FMP no caso de imóveis destinados a atender à atividade agrícola familiar cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel urbano e rural, desde que previamente autorizados pelo órgão fundiário competente.
- b) **PL nº 5.505, de 2019**, do Deputado Charles Fernandes, que acrescenta parágrafos ao art. 65 do Estatuto da Terra para permitir divisão em área inferior à da FMP quando o imóvel estiver no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica, casos em que a FMP será de 1.000 m² (mil metros quadrados). Considera entorno a faixa marginal de 2.000 m (dois mil metros), a partir da cota máxima do reservatório.
- c) **PL nº 700, de 2020**, do Deputado Tito, que altera o art. 65 do Estatuto da Terra para afastar a proibição de divisão inferior à da FMP no caso de sucessão *causa mortis* e aos agricultores que não possuam outro imóvel urbano ou rural. No último caso, os agricultores devem possibilitar a subsistência e o progresso social e econômico da família, dispensando-se, para o parcelamento, a prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Modifica, com o mesmo objetivo, o § 4º do art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972.

A matéria foi distribuída à apreciação, em caráter conclusivo à Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR) e a esta Comissão. É ordinário o regime de tramitação das proposições.



A CAPADR proferiu parecer pela aprovação, na forma de um Substitutivo. Neste, foram incorporadas, em linhas gerais, as exceções constantes do projeto principal e dos apensados.

Compete a esta Comissão manifestar-se sobre a constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e sobre o mérito das proposições.

Transcorreu o prazo regimental sem a apresentação de emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 2.266, de 2019, e seus anexos, têm por finalidade instituir exceções à regra que veda a divisão de imóvel em área inferior à fração mínima de parcelamento (FMP). Tal comando normativo consta do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 1964) e da Lei nº 5.868, de 1972, que institui o Sistema de Cadastro Nacional Rural.

As proposições versam sobre direito civil, agrário e registros públicos, todas matérias de competência legislativa privativa da União (CF, art. 22, I e XXV), de livre iniciativa de qualquer membro desta Casa Legislativa (CF, art. 60, *caput*) e sujeitas à deliberação do Congresso Nacional (CF, art. 48). Ademais, foi eleita a espécie normativa adequada para a disciplina do tema, a saber, a lei ordinária. Estão, portanto, preenchidos os requisitos de **constitucionalidade formal**.

Os projetos se conformam aos princípios substanciais da Lei Maior, em especial ao direito de propriedade (CF, art. 5º, XXII) e à sua função social (CF, arts. 5º, XXIII, e 186), de modo que o juízo de **constitucionalidade material** é igualmente positivo.

É imperioso o reconhecimento da **juridicidade** das proposições, dotadas dos atributos de generalidade, abstração e coercitividade,



além de se conformarem aos princípios gerais de direito e às demais regras do ordenamento jurídico.

Irrepreensível a **técnica legislativa** empregada, uma vez que foram rigorosamente observados os preceitos da Lei Complementar nº 95, de 1998.

Quanto ao **mérito**, cuida-se de matéria conveniente e oportuna. O bloco de proposições em exame acrescenta outras exceções à proibição de divisão da propriedade rural em área inferior à fração mínima de parcelamento (FMP), a par das já existentes. Entre as exceções já constantes na lei em vigor, estão (1) os parcelamentos promovidos pelo Poder Público em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar (Estatuto da Terra, art. 65, § 5º, incluído pela Lei nº 11.446, de 2007) e (2) o parcelamento para anexação a prédio rústico confrontante, desde que observada a FMP (Lei nº 5.868, de 1972, art. 8º, § 4º). Há outras exceções acrescentadas pela Lei nº 13.001, de 2014, a exemplo (3) da emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social, (4) dos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar e (5) dos imóveis rurais incorporados à zona urbana municipal.

As exceções incluídas pelos projetos, além de não ofenderem a política agrária, realizam plenamente a função social da propriedade, notadamente ao estabelecer forma de exploração que favorece o bem-estar dos proprietários, nos exatos termos do inciso IV do art. 186 da Constituição Federal. A excepcionalidade trazida no bloco de proposições analisado facilita o fornecimento de infraestrutura e de serviços públicos aos que habitam e trabalham na terra, permite a regularização das propriedades e proporciona segurança jurídica a situações fáticas consolidadas no campo, dando condições às famílias, ainda que em núcleos distintos, de permanecer no campo desenvolvendo a atividade agropecuária.

Uma modificação de ordem técnica foi necessária: o PL nº 5.505, de 2019, embora permita a divisão do terreno em módulo inferior à FMP, estabelece nova fração mínima, de 1000m² (mil metros quadrados) para



imóveis localizados no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica. Em realidade, o que se busca não é excepcionar a regra da divisão, mas fixar uma fração mínima especial nas referidas localidades. Por essa razão, ao invés de relacionar essa hipótese entre as exceções estabelecidas no § 1º do art. 65 do Estatuto da Terra, propomos no substitutivo anexo, sua inclusão no rol do § 1º do art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972, que estabelece o que se entende por fração mínima de fracionamento, de acordo com a zona em que estiver localizado o imóvel.

Ante o exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 2.266, de 2019, de seus apensados, e do Substitutivo da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.266, de 2019, de seus apensados e do Substitutivo da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado DIEGO GARCIA
Relator

2025-7177



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO 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 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 da propriedade rural em dimensões inferiores ao módulo rural, nas condições que especifica, e estabelecer fração mínima de parcelamento para imóveis localizados no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei 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 desmembramento da propriedade rural em dimensões inferiores ao módulo rural, nas condições que especifica, e estabelecer fração mínima de parcelamento para imóveis localizados no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica.

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 aos 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 Poder Público.

§ 2º Nos casos previstos nos incisos I e II do § 1º deste artigo:



I – o oficial do 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;

II – 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 O financiamento referido no inciso II do § 2º deste artigo só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir a área.

§ 4º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do inciso III do § 1º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.” (NR)

Art. 3º O art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º

§ 1º

.....

d) 1000m² (mil metros quadrados) nas áreas localizadas no entorno de reservatórios destinados ao abastecimento público ou à geração de energia elétrica, assim entendidas aquelas localizadas na faixa marginal de 2000m (dois mil metros), contados a partir da cota máxima do reservatório.

.....

§ 4º

.....

V – aos desmembramentos previstos no § 1º do art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

.....” (NR)

Art. 4º Revogam-se os §§ 5º e 6º do art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado DIEGO GARCIA
Relator

2025-7177

