



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2019

(Do Sr. Dep. Toninho Wandscheer)

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.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 65 da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

§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; e

III - 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.

§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, II e III, 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.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 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.” (NR)

Art. 2º O art. 8º, §4º da Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

“Art. 8º

.....

§ 4º

.....

III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município; ou

V – aos 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, na forma do art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

.....” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Fração Mínima de Parcelamento (FMP) foi instituída de modo a contribuir para que o meio rural brasileiro seja capaz de proporcionar a seus habitantes uma condição digna de vida, evitando-se a propagação dos chamados “minifúndios”.

Em tal conceito, tem-se que a garantia de uma parcela mínima de terra representa um fator para que o imóvel rural possa cumprir sua função social, nos moldes do art. 186 da Constituição Federal.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Ocorre que as normas que vedam o desmembramento do imóvel rural em áreas aquém da Fração Mínima, por vezes, acabam por se contrapor à real razão de sua instituição.

É o caso de desmembramento de imóveis por divisão entre familiares, incluindo-se aí as questões de sucessão causa mortis.

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.

Sendo bem claro, exemplo comum que percebemos ao longo de nossas caminhadas, são famílias em que o pais, com dois filhos, por exemplo, permitem que estes, juntamente com suas respectivas famílias, passem a morar em parte de sua propriedade, que, se não for superior a, no mínimo, o triplo da Fração Mínima de Parcelamento, jamais conseguirão regularizar tal situação para fins mínimos, inclusive para saneamento básico individualizado.

Isso porque, para atendimento pelos municípios de infraestrutura básica é necessário o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA, e, em razão de tal situação de fato não ser passível de regularização frente à exigência de fração mínima, lhes são negados serviços públicos.

Hoje, a legislação vigente já permite que, em casos específicos, sejam feitos desmembramentos em fração inferior à FPM, como na hipótese de serem os proprietários agricultores familiares.

As situações que se pretende resolver com o presente PL atende à inúmeros casos de divisão da área, mas que não interferem na concepção da Fração Mínima nos moldes vigentes, ou seja, que se mantenha a função social dos imóveis.

Pensando nisso, inclusive, foram colocadas ressalvas para que as divisões entre familiares se prestem somente às situações em que está de fato ocorrendo, vedando-se, por conseguinte, que seja tal previsão legal utilizada apenas para dividir os imóveis em frações menores e, posteriormente alienar tais áreas menores.

Aliás, é bom ressaltar 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).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Por isso, considerando que há situações em que a Fração Mínima de Parcelamento deve ser relativizada, sem que isto impacte na função social dos imóveis rurais, e sendo certo que esta é uma realidade que não pode ser desconsiderada pelo Parlamento, convocamos os pares para a aprovação desta proposição, a trazer mais justiça social no campo brasileiro.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

PROS/PR