

Resumo Executivo - [PL nº 5189 de 2020](#)

Autor: Jorginho Mello - PL/SC

Apresentação: 18/11/2020

Ementa: Altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, para dispor sobre o parcelamento de imóvel rural em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, se constituído por área cuja dimensão máxima alcance três mil metros quadrados, desde que tal imóvel rural se destine à moradia do proprietário ou de sua família.

Orientação da FPA: A Favor com ressalvas

Principais pontos

- Trata-se de projeto de lei que busca, em síntese, viabilizar o parcelamento de imóvel rural, em dimensão inferior a do módulo, desde que o imóvel possua área inferior a 0,3 hectares e seja utilizado para moradia do proprietário ou de sua família. O projeto é curto e visa a inclusão do § 7º ao art. 65 da Lei 4.504/1964 (Estatuto da Terra).

Justificativa

- Pelo que se observa do PL e da justificção, a busca é pela possibilidade de parcelamento do imóvel rural visando, especificamente, a garantia do direito de moradia do proprietário ou de sua família.
- O módulo rural é a fração mínima de parcelamento do imóvel rural que garante a utilização econômica da área, de forma a se compatibilizar a extensão da área com a garantia do cumprimento da função social da propriedade, nos moldes do art. 4º, II, do Estatuto da Terra
- A ideia de módulo rural sempre foi atrelada à lógica econômica de exploração da terra. Contudo, essa premissa na qual se pauta o módulo rural, trazida nos incisos II e III do art. 4º da Lei 4.504/1964, foi indiretamente flexibilizada quando da inclusão dos §§ 5º e 6º ao art. 65 da mesma Lei. A Lei 11.446/2007, ao incluir os mencionados parágrafos, buscou assegurar que parcelamentos para agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano sejam efetivados, desde que promovidos pelo Poder Público.
- Portanto, a ideia de vinculação do módulo rural com a parcela mínima explorável do imóvel passou a ser relativizada.
- O projeto em questão, busca, de maneira indireta, também desvincular o módulo rural estritamente da ideia de viabilidade da exploração econômica. O pretenso § 7º tem a intenção de regularizar imóveis rurais com até 3000 metros quadrados (0,3ha), ou seja, áreas, em regra, menores que o módulo rural dadas as definições de Fração Mínima de Parcelamento definidas pelo Incra.
- Nessa linha, apesar de a Lei 11.446/2007 ter flexibilizado a ideia de impossibilidade de parcelamento do módulo rural, sempre houve vinculação entre o imóvel e a exploração

econômica da área.

- No caso ora em análise, a pretensão buscaria um tipo diferente de flexibilização, pois dessa vez trar-se-ia hipótese completamente nova, qual seja, a relativização do módulo rural para fins de garantia do direito à moradia, sem vinculação direta com a exploração econômica.
- Considerando o que externado, não há impedimento normativo para que a alteração seja efetivada, considerando, inclusive, que a flexibilização proposta possui o objetivo de garantir o direito à moradia. De toda forma, é preciso que se entenda o direcionamento que é dado à lógica de divisão do imóvel rural, pois outras razões podem surgir para o parcelamento em área menor que o módulo rural e nem sempre serem positivas.
- **Ante o exposto, o PL 5189/2020 apresenta inovação legislativa que demanda aprofundado debate no Congresso Nacional considerando a abertura de espaço para uma nova discussão sobre definição de módulo rural.**