



SENADO FEDERAL  
Senador JORGE SEIF – PL/SC

## PARECER N° , DE 2024

Da COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei nº 5.189, de 2020, do Senador Jorginho Mello, que *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.*

Relator: Senador **JORGE SEIF**

### I – RELATÓRIO

Vem à análise da Comissão de Agricultura e Reforma Agrária (CRA) o Projeto de Lei (PL) nº 5.189, de 2020, de autoria do Senador Jorginho Mello, que *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.*

O PL em análise contém dois dispositivos normativos.

O primeiro insere o § 7º no art. 65 da Lei nº 4.504, de 1964, também conhecida como Estatuto da Terra, prevendo que não se aplica o disposto no *caput* deste artigo ao parcelamento de imóvel rural em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, se constituído por

---

Senado Federal - Anexo II - Ala Senador Teotônio Vilela - gabinete nº 16  
CEP 70165-900 – Brasília / DF  
Fone: (61) 3303-3784 – e-mail: [sen.jorgeseif@senado.leg.br](mailto:sen.jorgeseif@senado.leg.br)



Assinado eletronicamente, por Sen. Jorge Seif

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/5944890033>



SENADO FEDERAL  
Senador JORGE SEIF – PL/SC

área cuja dimensão máxima alcance três mil metros quadrados, desde que tal imóvel rural se destine à moradia do proprietário ou de sua família.

O segundo, por sua vez, estabelece que a futura lei entrará em vigor na data de sua publicação, atendendo ao disposto no art. 8º da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

O autor do PL justifica a iniciativa afirmando que a inovação legislativa ora proposta permitirá ao detentor de justo título a regularização, do ponto de vista fundiário, da pequena propriedade rural destinada apenas à moradia e ao lazer eventual de sua família, reconhecendo o pleno direito aos proprietários de sítios de recreio ou de chácaras de descanso.

A proposição foi distribuída apenas à Comissão de Agricultura e Reforma Agrária, para deliberação em decisão terminativa.

Ademais, não foram apresentadas quaisquer emendas à proposição.

## II – ANÁLISE

Nos termos do art. 22, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), a União goza de competência privativa para legislar sobre direito agrário.

Também não há qualquer previsão de reserva de iniciativa de lei conferida ao Presidente da República para a matéria tratada na presente proposição legislativa, nos termos dos art. 37, inciso X, do art. 40, § 14, art. 61, § 1º e art. 165 da CRFB.

Quanto à constitucionalidade material, o PL em análise está em consonância com os comandos constitucionais. Em especial, a inovação legislativa vai ao encontro do disposto no art. 6º da CRFB que prevê o direito



SENADO FEDERAL  
Senador JORGE SEIF – PL/SC

à moradia e ao lazer como direitos sociais, a serem reconhecidos e promovidos pelo Estado a todo cidadão.

Ademais, quanto à juridicidade em sentido estrito, a proposição dispõe de novidade, abstratividade, generalidade, imperatividade e coercibilidade. E, ainda, não viola qualquer princípio geral do Direito.

O PL também atende às disposições de técnica legislativa constantes da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que disciplina a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Por fim, quanto à regimentalidade, a CRA tem competência para se pronunciar sobre direito agrário e sobre planejamento, execução e acompanhamento da política fundiária, em razão do disposto no art. 104-B, incisos I e II, do Regimento Interno do Senado Federal.

Esgotadas as questões formais e reconhecida a competência desta comissão para a análise da proposição em tela, podemos passar para a análise de mérito.

O Censo Demográfico de 2022, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) registrou um total de, aproximadamente, 7 milhões domicílios de uso ocasional no país, correspondendo a 7,4% de todos os domicílios recenseados na pesquisa. Além disso, merece destaque que a quantidade de imóveis de uso ocasional teve um acelerado crescimento de 70% em relação a 2010.

Muito embora nem todos esses imóveis se concentrem na área rural, uma parte relevante está nela localizada e, em virtude da ausência da devida atualização legislativa, encontra-se atualmente em situação irregular frente à legislação fundiária brasileira.

A fim de enfrentar este importante tema, protegendo e resguardando o direito dos proprietários de sítios, chácaras e outros imóveis localizados em área rural que não se destinem à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, é prevista essa nova exceção à regra de



SENADO FEDERAL  
Senador JORGE SEIF – PL/SC

indivisibilidade em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

Importante destacar que o ordenamento jurídico brasileiro já prevê diversas hipóteses que, quando ocorrem, deixam de sujeitar o imóvel às disposições do art. 65 da Lei nº 4.504, de 1964, como aquelas previstas pelo Decreto nº 62.504, de 8 de abril de 1968, e aquelas constantes do art. 8º, § 4º, da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Assim, o presente PL mostra-se pertinente e relevante, uma vez que fortalece o direito à moradia e ao lazer, regularizando imóveis que, progressivamente, ganham relevância no Brasil e que desempenham destacado papel de levar maior desenvolvimento às zonas rurais brasileiras.

Entretanto, percebemos que o dispositivo legal ora proposto pode ser aprimorado. Atualmente, muitos planos diretores municipais já estipulam os tamanhos que deverão ter cada imóvel para serem caracterizados como sítios de recreação, variando, em regra, entre 3.000 e 5.000m<sup>2</sup>, a depender do município. Assim, a fim de respeitar as particularidades de cada localidade, faz-se necessária a ampliação do tamanho máximo para 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), o qual englobará essa diversidade.

### III – VOTO

Diante do exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 5.189, de 2020, com a seguinte emenda:

#### EMENDA Nº - CRA

Dê-se à ementa e ao art. 1º do Projeto de Lei nº 5.189, de 2020, a seguinte redação:

“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



SENADO FEDERAL  
Senador JORGE SEIF – PL/SC

SF/24743.95402-25

módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, se constituído por área cuja dimensão máxima alcance 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que tal imóvel rural se destine à moradia do proprietário ou de sua família e que não se destine à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial.”

**“Art. 1º** O art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

‘Art.

65.

§ 7º Não se aplica o disposto no *caput* deste artigo ao parcelamento de imóvel rural em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, se constituído por área cuja dimensão máxima alcance 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que tal imóvel rural se destine à moradia do proprietário ou de sua família e que não se destine à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial.” (NR)”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

Senado Federal - Anexo II - Ala Senador Teotônio Vilela - gabinete nº 16  
CEP 70165-900 – Brasília / DF  
Fone: (61) 3303-3784 – e-mail: sen.jorgeseif@senado.leg.br

