

Diretora Responsável
MARISA HARMS

Diretora de Operações de Conteúdo
JULIANA MAYUMI ONO

Editores: Cristiane Gonzalez Basile de Faria, Danielle Oliveira, Ivê A. M. Loureiro Gomes e Luciana Felix

Assistente Editorial: Karla Capelas

Produção Editorial
Coordenação
JULIANA DE CICCO BIANCO

Analistas Editoriais: Amanda Queiroz de Oliveira, Andréia Regina Schneider Nunes, Danielle Rondon Castro de Moraes, Flávia Campos Marcelino Martines, George Silva Melo, Luara Coentro dos Santos e Rodrigo Domiciano de Oliveira

Técnica de Processos Editoriais: Maria Angélica Leite

Assistentes Documentais: Roberta Alves Soares Malagodi e Samanta Fernandes Silva

Administrativo e Produção Gráfica
Coordenação
CAIO HENRIQUE ANDRADE

Assistentes Administrativos: Antonia Pereira e Francisca Lucélia Carvalho de Sena

Auxiliar de Produção Gráfica: Rafael da Costa Brito

Capa: Chrisley Figueiredo

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Rizzardo, Arnaldo
Curso de direito agrário / Arnaldo Rizzardo. – 2. ed. rev.,
atual. e ampl. – São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2014.

Bibliografia.
ISBN 978-85-203-5300-4

1. Direito agrário 2. Direito agrário – Brasil 3. Direito agrário
– Jurisprudência – Brasil I. Título.

14-04869 CDU-347.243(81)

Índices para catálogo sistemático: 1. Brasil : Direito agrário
347.243(81)

ARNALDO RIZZARDO

CURSO DE

**DIREITO
AGRÁRIO**

2.^a edição revista, atualizada e ampliada

THOMSON REUTERS
REVISTA DOS
TRIBUNAIS™

Todavia, é de se observar a regra do art. 185 da CF, que imuniza da desapropriação a pequena e média propriedade, bem como os imóveis produtivos: "São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I – a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II – a propriedade produtiva".

De sorte que se o minifúndio, bem como o latifúndio, conseguirem atingir produtividade, não serão expropriáveis, pois sendo propriedade produtiva é irrelevante sua dimensão, já que a Carta Maior a livra do processo expropriatório, como acontece com a pequena ou média propriedade, se for a única de seu dono.

XVIII

MÓDULO RURAL, MÓDULO FISCAL E FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO

1. MÓDULO RURAL – MR

O módulo rural veio introduzido pelo art. 4.º, III, do Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), correspondendo a uma medida de área em hectares; mais detalhadamente, equivale à área mínima necessária ao aproveitamento econômico do imóvel rural para o sustento familiar, com a finalidade de implementar o princípio constitucional da função social da propriedade, proclamado no art. 5.º, XXIII, da Carta Federal. É, na conceituação de Rafael Augusto de Mendonça Lima, "a área mínima suficiente para que uma família possa viver e progredir com a sua exploração".¹ No dizer de Raymundo Laranjeira, "a sua finalidade precípua está em evitar a existência de glebas cujo tamanho, em regra, não se ache suscetível de render o suficiente para o progresso econômico-social do agricultor brasileiro".²

Expressa a área mínima apta a ensejar a abertura de matrícula de imóvel rural, não se admitindo lançar no Registro de Imóveis, área de dimensões inferiores, a fim de impedir a fragmentação dos imóveis rurais e a constituição de novos minifúndios. Mais simplificada, equivale à menor área em que um imóvel rural, num dado município, pode ser desmembrado. Corresponde ao módulo de exploração hortigranjeira da Zona Típica de Módulo (ZTM) a que o município pertencer. Ao ser parcelado o imóvel rural, para fins de transmissão a qualquer título, a área remanescente não poderá ser inferior à fração mínima de parcelamento – FMP. Considera-se a unidade fundamental da terra. Área inferior ao módulo chama-se *minifúndio*; a área superior é chamada de *latifúndio*.

O módulo rural varia no tocante à localização do imóvel, ao tipo de exploração nele existente, podendo o imóvel ser, segundo a classificação do Incra, hortigranjeiro, de cultura permanente, de cultura temporária, de exploração pecuária, de exploração florestal ou de exploração indefinida.

Estabelece o art. 4.º, III, do Estatuto da Terra:

"Para os efeitos desta Lei, definem-se:

1. *Direito Agrário* cit., 1994, p. 214.

2. *Direito Agrário*, São Paulo: Ed. I Tr. 1984, p. 36.

(...)

III – ‘Módulo Rural’, a área fixada nos termos do inciso anterior.”

A área fixada no referido inciso anterior (inciso II) do mesmo art. 4.º consiste na estabelecida para a propriedade familiar, que é o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros. Daí poder afirmar-se que o módulo rural se confunde com a própria área da propriedade familiar.

São catalogadas as seguintes funções do módulo rural:

- determinação da Fração Mínima de Parcelamento – FMP, que corresponde à área mínima que pode ser fracionada no Registro de Imóveis, para constituição de um novo imóvel rural.
- enquadramento sindical rural dos proprietários, com base no número de módulos rurais calculado;
- limitação da aquisição de imóvel rural por estrangeiro, pessoa física ou jurídica;
- definição do universo de beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra (LC 93/1998), e do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF);
- parâmetro bancário de área penhorável.

A criação do módulo rural atende o art. 5.º, XXIII, da Carta Federal, ordenando que “a propriedade atenderá a sua função social”.

Já a Lei 5.868/1972, disciplinando mais concretamente o assunto, encerra no art. 8.º que, “para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do art. 65 da Lei 4.504/1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1.º deste artigo, prevalecendo a de menor área”.

A fixação da quantidade de área se dá em função da região em que se situe o imóvel, do tipo de exploração predominante e das condições do aproveitamento econômico, no que está, em diferentes termos, de conformidade com o art. 11 do Dec. 55.891/1965: “O módulo rural, definido no inc. III do art. 4.º do Estatuto da Terra, tem como finalidade primordial estabelecer uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico”.

As características que seguem emanam do módulo rural, vindo lembradas por Fernando Pereira Sodero:³ (a) é uma medida de área; (b) é a área fixada para a propriedade familiar; (c) varia de conformidade com o tipo de exploração; (d) varia também de acordo com a região do país em que se acha localizado o imóvel rural; (e) implica um mínimo de renda, que deve ser identificada pelo menos com um salário mínimo;

3. *O Módulo Rural e suas Implicações Jurídicas*. São Paulo. Editora LTr, 1975. p. 41.

(f) a renda deve assegurar ao agricultor e a sua família não somente a subsistência, porém deve propiciar o progresso social e econômico; (g) é uma unidade de medida agrária que limita o direito de propriedade da terra rural.

Há os seguintes tipos de módulos, nominados conforme a atividade rural: (a) módulo de exploração hortigranjeira; (b) módulo de lavoura permanente; (c) módulo de lavoura temporária; (d) módulo de exploração pecuária de médio ou grande porte, visto que a exploração pecuária de pequeno porte é qualificada como hortigranjeira; (e) módulo de exploração florestal.

Existe a fórmula para o cálculo, que obedece aos seguintes passos:

- Definir as áreas do imóvel rural ocupadas com lavoura permanente, lavoura temporária, hortigranjeiros, pecuária, florestas e áreas inexploradas ou exploração indefinida;
- Saber qual a Zona Típica de Módulo ZTM à qual o município onde se situa o imóvel rural pertence;
- dividir cada área apurada no primeiro passo pelo fator respectivo da ocupação de ZTM constante da tabela abaixo;
- somar os quocientes (resultados) das divisões.

Exemplificando, considere-se um imóvel que tenha áreas destinadas a duas formas de exploração: para produtos hortigranjeiros, com fator de ZTM 2; e para a pecuária, com fator de ZTM 30. A área para produtos hortigranjeiros, a área é de 15 hectares; para a pecuária, a área mede 14 hectares. Dividem-se as quantidades pelos fatores, resultando em 7,5 a primeira, e 0,4 a segunda. Somando os quocientes, chega-se a 7,9 módulos rurais.

Existem outras medidas agrárias para dimensionar a extensão dos imóveis rurais, e que reduzem de importância o módulo rural, trazendo, inclusive, confusão na identificação de uma ou outra espécie.

2. MÓDULO FISCAL – MF

Uma dessas medidas é o chamado módulo fiscal – MF, que, para alguns, substituiu o módulo rural, assim entendendo com base no art. 22 do Dec. 84.685/1980. O conceito significa também a unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município, considerando os seguintes fatores:

- tipo de exploração predominante no município;
- renda obtida com a exploração predominante;
- outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam significativas em função da renda ou da área utilizada; e
- conceito de propriedade familiar.

Para Rafael Augusto de Mendonça Lima, “é um módulo rural porque se aplica, exclusivamente, a imóveis rurais, mas tem por finalidade, tão somente, a determinação

o valor do Imposto Territorial Rural (ITR), isto é, é critério para a fixação do valor do ITR devido pelos proprietários de imóveis rurais".⁴

Representa a área mínima necessária a uma propriedade rural, de modo a tornar viável a exploração econômica de um imóvel, variando de dois a cento e dez hectares. Nas regiões metropolitanas, a extensão do módulo fiscal é geralmente bem menor do que nas regiões mais afastadas dos grandes centros urbanos.

Cumpra referir as finalidades do módulo fiscal:

– servir de parâmetro para classificação do imóvel rural quanto à sua dimensão, definindo os limites para a pequena e média propriedade nos termos do art. 4.º, II e III, da Lei 8.629/1993; e quanto à alíquota de incidência do Imposto Territorial Rural – ITR.

– servir para a delimitação dos beneficiários do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – Pronaf;

– estabelecer os critérios de resgate da dívida agrária pagos como indenização das desapropriações por interesse social, de acordo com o art. 5.º, § 3.º, da Lei 8.629/1993 e suas alterações;

– constituir a base de cálculo para a contribuição do Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – Senar.

Para cada município há o módulo fiscal, fixado pela Instrução Especial Incra 20, de 28.05.1980, aprovada pela Portaria/MA 146/80, DOU de 12.06.1980.

Presentemente, a Instrução Especial/Incra 541/1997, estabelece os módulos fiscais. A título de exemplo, citam-se os alguns municípios de Rondônia, cujo módulo fiscal é, para todos, de 60 hectares:

- RO 001457 ALTO ALEGRE DO PARECIS;
- RO 001490 BURITIS;
- RO 001503 CHUPINGUAIA;
- RO 001430 CUJUBIM;
- RO 001414 NOVA UNIÃO;
- RO 001481 PARECIS;
- RO 001520 PIMENTEIRAS DO OESTE;
- RO 001449 PRIMAVERAS DE RONDÔNIA;
- RO 001422 SÃO FELIPE D'OESTE;
- RO 001511 SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ;
- RO 001465 TEIXEIRÓPOLIS; e
- RO 001473 VALE DO ANARI.

A regulamentação do módulo fiscal, para fins do Imposto Territorial Rural, consta no art. 50 do Estatuto da Terra, em redação da Lei 6.746/1979:

4. *Direito Agrário cit.*, 1994, p. 220.

"Para cálculo do imposto, aplicar-se-á sobre o valor da terra nua, constante da declaração para cadastro, e não impugnado pelo órgão competente, ou resultante de avaliação, a alíquota correspondente ao número de módulos fiscais do imóvel, de acordo com a tabela adiante:

NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS	Alíquotas
Até 2	0,2%
Acima de 2 até 3	0,3%
Acima de 3 até 4	0,4%
Acima de 4 até 5	0,5%
Acima de 5 até 6	0,6%
Acima de 6 até 7	0,7%
Acima de 7 até 8	0,8%
Acima de 8 até 9	0,9%
Acima de 9 até 10	1,0%
Acima de 10 até 15	1,2%
Acima de 15 até 20	1,4%
Acima de 20 até 25	1,6%
Acima de 25 até 30	1,8%
Acima de 30 até 35	2,0%
Acima de 35 até 40	2,2%
Acima de 40 até 50	2,4%
Acima de 50 até 60	2,6%
Acima de 60 até 70	2,8%
Acima de 70 até 80	3,0%
Acima de 80 até 90	3,2%
Acima de 90 até 100	3,4%
Acima de 100	3,5%

O § 1.º contempla hipótese de não incidência do imposto, se o imóvel é cultivado pelo seu titular, ou sua família, mesmo com a ajuda eventual de terceiro, para o seu sustento: "O imposto não incidirá sobre o imóvel rural, ou conjunto de imóveis rurais, de área igual ou inferior a um módulo fiscal, desde que seu proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, o cultive só ou com sua família, admitida a ajuda eventual de terceiros".

O § 2.º apresenta os vários fatores para a determinação do módulo fiscal:

"O módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores:

- a) o tipo de exploração predominante no Município;

- I – hortifrutigranjeira;
- II – cultura permanente;
- III – cultura temporária;
- IV – pecuária;
- V – florestal;

b) a renda obtida no tipo de exploração predominante;

c) outras explorações existentes no Município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada;

d) o conceito de 'propriedade familiar', definido no item II do art. 4.º desta Lei.”

Consta do § 3.º a fórmula do cálculo:

“O número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município.”

Informa o § 4.º o significado de área útil aproveitável: “Para os efeitos desta Lei, constitui área aproveitável do imóvel rural a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal. Não se considera aproveitável:

- a) a área ocupada por benfeitoria;
- b) a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente, ou reforestada com essências nativas;
- c) a área comprovadamente imprecisável para qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal.”

O módulo fiscal vigente de cada Município foi fixado pelos seguintes atos normativos: Instruções Especiais/Incra 19/1980, 20/1980, 23/1982, 27/1983, 29/1984, 32/1985, 33/1986 e 37/1987; Portaria/Mirad 665/1988 e 33/1989; Portaria MA 167/1989; Instrução Especial/Incra 39/1990, Portaria Interministerial MEFP/Mara 308/1991 e 404/1993; Instrução Especial Incra 51/1997, Instrução Especial Incra 1/2001 e Instrução Especial Incra 3/2005.

A principal diferença entre módulo rural e módulo fiscal está na destinação. Enquanto o primeiro serve para classificar a propriedade familiar, o último destina-se a servir de unidade de medida dos imóveis rurais, ou de parâmetro para classificação do imóvel rural quanto ao tamanho, na forma da Lei 8.629/1993. Existe uma correlação entre os dois módulos, consiste na fixação de área em hectares, mas para destinações diferentes: o módulo rural é calculado para cada imóvel rural em separado, e sua área reflete o tipo de exploração predominante, segundo sua região de localização; o módulo fiscal vem estabelecido para cada município, e busca refletir a área mediana dos módulos rurais dos imóveis rurais do município.

3. FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO – FMP

Finalmente, existe a fração mínima de parcelamento – FMP, que também se inclui como medida de imóvel rural, significando a área mínima fixada para cada município,

que a lei permite desmembrar, para constituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel original permaneça com área igual ou superior à área mínima fixada (art. 8.º da Lei 5.868/1972). Daí afirmar Rafael Augusto de Mendonça Lima que essa modalidade “exclusivamente nos casos de desmembramentos de imóveis rurais, na forma prevista no art. 65 do Estatuto da Terra, combinado com o art. 8.º da Lei 5.868/1972”.⁵

A fração mínima de parcelamento – FMP do imóvel rural corresponderá sempre à menor área entre o módulo rural e a fração mínima do município. Quando o módulo rural do imóvel for menor do que a fração mínima do município, este imóvel não poderá ser desmembrado.

A Instrução Especial Incra 50/1997, que estabelece as novas zonas típicas de módulo – ZTM, estende a FMP prevista para as capitais dos Estados aos demais Municípios e revoga as Portarias Mirad 32/89 e MA 168/89. Com a aprovação desta Instrução Especial, a FMP do Município passou a corresponder ao módulo de exploração hortigranjeira da ZTM a que pertence:

Código da ZTM	ZTM	Fração Mínima de Parcelamento (ha)
1	A1	2
2	A2	2
3	A3	3
4	B1	3
5	B2	3
6	B3	4
7	C1	4
8	C2	5
9	D	5

O significado da fração mínima de parcelamento decorre do art. 65 do Estatuto da Terra, assim redigido: “O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural”.

O art. 8.º da Lei 5.868/1972 trata da indivisibilidade em porção inferior ao módulo ou à fração mínima de parcelamento:

“Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei 4.504, de 30.11.1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1.º deste artigo, prevalecendo a de menor área”.

O § 1.º do art. 8.º fornece os elementos para determinar a fração mínima de parcelamento:

5. *Direito Agrário cit.*, 1994, p. 218.

"A fração mínima de parcelamento será:

- a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;
- b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;
- c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D."

Pode-se perceber que existe certo conflito entre os elementos do módulo rural e do módulo fiscal. Na verdade, melhor teria sido que houvesse a unificação em uma única nomenclatura.

Se a superfície da fração mínima de parcelamento for inferior à do módulo fiscal ou rural, é a primeira que prevalece, para efeitos da divisibilidade do imóvel rural, como já se decidiu:

"Quando a Fração Mínima de Parcelamento for menor que o Módulo Fiscal Rural, considera-se o primeiro como base a identificar a menor área possível de identificação e divisão do imóvel rural. Inteligência do art. 8.º, *caput*, da Lei 5.868/1972. Ademais, como na divisão do condomínio não há transmissão de propriedade, mas apenas localização do domínio das áreas que cabem a cada um dos coproprietários, não incide a vedação prevista no art. 65 do Estatuto da Terra, sendo por isso viável a divisão física do imóvel. Precedentes jurisprudenciais."⁶

Não se impede o reconhecimento de usucapião de área inferior à fração mínima de parcelamento, como já oficializou o Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Usucapião extraordinária. Pleito arrimado nos arts. 550 e 552 do CC/1916. Posse da autora superior há 20 anos, sem qualquer oposição de terceiros e com *animus domini* reconhecida na sentença. Ministério Público que alega que o imóvel sofre as restrições contidas no art. 65 da Lei 4.504/1964 (Estatuto da Terra). Descabimento. Regras do Código Civil que suplantam restrições contidas na legislação especial. Modo originário de aquisição da propriedade. Imóvel que foi inserido na área urbana do município de São Carlos, sendo objeto de lançamento do IPTU. Imóvel urbano. Regularidade administrativo-urbanística que não é requisito para a usucapião. Inauguração de nova matrícula registraria. Ação julgada procedente. Sentença mantida. Recurso improvido."⁷

6. TJRS, ApCiv 70030299424, 8.ª Cam. Civ., rel. Des. Rui Portanova.

7. TJSP, ApCiv 297.150-4/1-00, 1.ª Cam. de Direito Privado, j. 02.09.2008, rel. Des. De Santi Ribeiro.

XIX

ZONA TÍPICA DE MÓDULO – ZTM

A zona típica de módulo – ZTM – corresponde à delimitação das regiões de acordo com critérios estabelecidos pelo Incra, tendo em vista as características ecológicas e econômicas homogêneas. Para tanto, segue-se a divisão microrregional do IBGE – Microrregiões Geográficas – MRG. Preponderam na classificação as influências demográficas e econômicas de grandes centros urbanos.

Os municípios estão classificados segundo a zona típica de módulo – ZTM, a que pertencem, codificados de 1 a 9, com a especificação abaixo, de acordo com sua dimensão e tal como fixados pela Instrução Especial Incra 50/1997, aprovada pela Portaria MEPF 36, de 26.08.97, que altera a Portaria Mirad 32/1989.

Dimensão do Módulo por Tipo de Exploração (hectares)

Código da ZTM	ZZTM	Hortigranjeira	Lavoura		Pecuária	Florestal	Imóvel inexplorado ou com exploração não definida
			Permanente	Temporária			
1	A1	2	10	13	30	45	5
2	A2	2	13	16	40	60	10
3	A3	3	15	20	50	60	15
4	B1	3	16	20	50	80	20
5	B2	3	20	25	60	85	25
6	B3	4	25	30	70	90	30
7	C1	4	30	35	90	110	55
8	C2	5	35	45	110	115	70
9	D	5	40	50	110	120	100

Importante esclarecer que a Fração Mínima de Parcelamento – FMP está ligada ao tipo de exploração. Assim, a área estabelecida para a exploração de produtos hortigranjeiros, que vai de dois a cinco hectares, tem a Fração Mínima de Parcelamento com a mesma extensão.

Para cada zona típica, conforme a espécie de exploração, há uma dimensão da Fração Mínima de Parcelamento. Exemplificando, em vista da Instrução Especial 50 – 26.08.1997, do Incra, aprovada pela Portaria 36, de 26.08.1997, do então Ministério de Estado Extraordinário de Política Fundiária, transcrevem-se as seguintes classificações para alguns Municípios dos Estados do Acre e do Amazonas:

AC 001 CRUZEIRO DO SUL C1
 AC 002 TARAUCÁ C1
 AC 003 SENA MADUREIRA C1
 AC 004 RIO BRANCO B2
 AC 005 BRASILÉIA C1
 AM 001 RIO NEGRO C1
 AM 002 JAPURÁ C2
 AM 003 ALTO SOLIMÕES C1
 AM 004 JURUÁ C1
 AM 005 TEFÉ C1
 AM 006 COARI C1
 AM 007 MANAUS A1
 AM 008 RIO PRETO DA EVA C2
 AM 009 ITACOATIARA C1
 AM 010 PARINTINS C1
 AM 011 BOCA DO ACRE C1
 AM 012 PURUS C1
 AM 013 MADEIRA.

XX

PROPRIEDADE FAMILIAR

O Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), em uma das classificações dos imóveis rurais, prevê três tipos de propriedade: a propriedade familiar, o minifúndio e o latifúndio.

No que interessa ao assunto, o inc. II, do art. 4.º do Estatuto da Terra define como “propriedade familiar”, “o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente, trabalho com a ajuda de terceiros”.

A propriedade familiar tem o tamanho mínimo de um módulo rural, calculado de acordo com cada região do país e seu tipo de exploração. Se menor que um módulo, passa para a categoria de minifúndio. Sendo maior, não significa que necessariamente seja o latifúndio. Possível que se inclua na pequena ou média propriedade, ou até mesmo na empresa rural, sendo que qualquer uma dessas propriedades pode ser constituída por mais de um módulo.

Realmente importante o aspecto do tamanho da propriedade familiar, que deve ser o ideal para cada tipo de exploração para a região. No ponto, convém que se tenha a definição de módulo rural, que se encontra no inc. III do art. 4.º do Estatuto da Terra: “Módulo Rural – a área fixada nos termos do inciso anterior”. No entanto, a área fixada no inciso anterior é justamente a propriedade familiar, que se encontra definida acima. Por conseguinte, deve ser o imóvel com área aproveitável para absorver toda a força de trabalho do agricultor e de sua família. Mais objetivamente, considera-se o imóvel com área suficiente para o sustento do agricultor e sua família. Sendo este o sentido deste tipo de propriedade, resulta a viabilidade da insuficiência de um módulo rural para a sua tipificação. Daí se chega à precariedade do conceito.

Elemento fundamental para caracterizar a propriedade familiar está na participação efetiva e indispensável do trabalho direto do conjunto familiar. Mais amplamente, eis os elementos que deverão se encontrar presentes, citados por Benedito Ferreira Marques:

“a) titulação, que é o título de domínio em nome de algum dos membros da entidade familiar;

b) exploração direta e pessoal, pelo titular do domínio e sua família que lhes absorva toda a força de trabalho;

- c) área ideal para cada tipo de exploração, conforme a região;
- d) possibilidade eventual de ajuda de terceiros.”¹

Nos termos como postos pelo direito positivo, constitui a propriedade familiar uma figura irreal, fantasiosa e impraticável, especialmente se levar-se em conta as dimensões dos módulos nas diversas regiões do País. Hoje uma área de terras poderá bastar para um grupo familiar, e amanhã se revelar insuficiente. Ademais, parece de inviável comprovação. Quais os critérios para saber se a propriedade absorve toda a força de trabalho do agricultor e de sua família? Como conseguir informações de que o trato de terras garante a subsistência e o progresso social e econômico?

Evidente que a própria lei deveria indicar.

1. *Direito Agrário Brasileiro* cit., 9. ed., p. 57.

XXI

TAMANHO DA PROPRIEDADE RURAL, OU PEQUENA, MÉDIA E GRANDE PROPRIEDADE RURAL

De acordo com o art. 4.º da Lei 8.629/1993, reproduzido pelo art. 3.º da IN Incra 11/2003, existe a classificação do imóvel rural em três tipos quanto ao tamanho, na seguinte ordem:

- a) pequena propriedade – o imóvel rural de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) Módulos Fiscais;
- b) média propriedade – o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) Módulos Fiscais;
- c) grande propriedade – o imóvel rural de área superior a 15 (quinze) Módulos Fiscais.

Sujeitam-se, para a reforma agrária, unicamente os imóveis considerados grandes, isto é, acima de quinze módulos fiscais, nos termos do art. 185 da CF. Igualmente aparece a restrição no art. 4.º, parágrafo único, da Lei 8.629/1993: “São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural”.

Para a classificação da propriedade em pequena, média ou grande propriedade rural, obtém-se o número de módulos fiscais dividindo-se a área aproveitável do imóvel pelo módulo fiscal do Município. Importante observar que se levará em conta unicamente a área aproveitável, e não a área total do imóvel, de conformidade com o art. 50, § 3.º, da Lei 4.504/1964, nos seguintes termos: “O número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município”.

Essa forma de se apurar, todavia, não é aceita pelo STF, como evidencia a seguinte decisão, que se reporta em precedentes:

“Recurso Extraordinário. Constitucional. Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Classificação da propriedade rural. Inclusão de áreas não aproveitáveis. Precedente do plenário. Acórdão recorrido divergente da jurisprudência deste Supremo Tribunal. Recurso provido.

Relatório:

1. Recurso extraordinário interposto com base no art. 102, III, a, da Constituição da República contra o seguinte julgado do TRF-1.ª Reg.:

'Constitucional. Administrativo. Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Classificação da propriedade em pequena, média ou grande propriedade rural. Inclusão de áreas não aproveitáveis. Impossibilidade. Sentença mantida'. (...).

Para a classificação da propriedade em pequena, média ou grande propriedade rural, o número de módulos fiscais deverá ser obtido dividindo-se a área aproveitável do imóvel pelo módulo fiscal do Município, levando em consideração, para tanto, somente a área aproveitável, e não a área do imóvel. Incidência do Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964). Precedente do STF e deste TRF-1.ª Reg.

Apelação e remessa oficial improvidas'.

Tem-se do voto condutor do julgado recorrido:

'A questão a ser dirimida na presente lide diz respeito à correta metodologia a ser considerada para efeito de se classificar uma propriedade rural como pequena, média ou grande propriedade. No caso em exame, a sentença entendeu que o imóvel da lide tem 11,83 módulos fiscais, dividindo a área aproveitável (591,9195 ha) por 50 ha, nos termos do art. 50, § 3.º, da Lei 4.504/1964 c/c o art. 5.º do Dec. 84.685/1980 (...). Destarte, ao regulamentar os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, a Lei 8.629/1993, em seu art. 4.º, III, a, estabelece o conceito da média propriedade rural como sendo aquela de área superior a quatro e até quinze módulos fiscais. (...)

A lei, no entanto, é silente quanto à forma de aferição do módulo fiscal, o que, todavia, não impede o intérprete da lei buscar esses elementos delineadores da forma de cálculo do módulo fiscal no Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), que estabelece a forma de cálculo do número de módulos fiscais do imóvel rural. (...)

Nesse contexto, o imóvel objeto da presente ação classifica-se como média propriedade, sendo, portanto, insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária, exceto se o proprietário dispusesse de outra propriedade rural, o que não restou comprovado nos autos (art. 185, I, da CF; art. 4.º e parágrafo único, da Lei 8.629/1993).

Quanto à matéria, a sentença recorrida está em harmonia com o entendimento sufragado em precedente do STF, no sentido de que 'o número de módulos fiscais será obtido dividindo-se a área aproveitável do imóvel rural pelo módulo fiscal do Município [MS 22.579, Plenô, DJ 17.04.1998]' (f. 142-143 – grifos nossos). Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (f. 171). (...)

2. A Recorrente alega que o Tribunal *a quo* teria contrariado os arts. 93, IX, 184 e 185 da Constituição da República. Afirma que o 'Tribunal *a quo*, ao entender aplicável à espécie o quanto disposto no Dec. 84.685/1980 (...), findou por contrariar artigos da Constituição e da Lei 8.629/1993, na medida em que nenhum destes diplomas fez a restrição pretendida pelos autores, qual seja a de que se deve considerar somente a área aproveitável do imóvel rural para fins de classificá-lo como pequena, média ou grande propriedade, visando à sua desapropriação para fins de reforma agrária' (f. 178). Sustenta, assim, que 'a forma de classificação posta pela Lei 8.629/1993 não pode ser confundida com a forma estabelecida no Dec. 84.685/1980. Com efeito, são

conceitos totalmente distintos, sendo certo que não se pode, simplesmente, enxertar institutos criados para o direito tributário diretamente no direito agrário, sem que tal não acarrete grave distorção de suas finalidades (...). É evidente que o critério é exclusivamente o de extensão – área medida, sem exclusão da área não aproveitável, sendo esta a *mens legis* da Constituição Federal e da Lei 8.629/1993' (f. 179).

Traz, para fundamentar a sua tese, o entendimento proferido no MS 24.719, julgado do Tribunal Pleno deste Supremo Tribunal. Requer o provimento do recurso extraordinário, para anular ou reformar o acórdão recorrido.

Apreciada a matéria trazida na espécie, decido.

3. Razão jurídica assiste à Recorrente.

4. Na espécie vertente, o Tribunal de origem divergiu do entendimento deste Supremo Tribunal, ao excluir da extensão da propriedade rural desapropriada as áreas não aproveitáveis, para proceder à sua classificação (art. 185, I, da CF/1988).

No julgamento do MS 24.719, Relator o Ministro Carlos Velloso, este Supremo Tribunal assentou estar 'certo que a classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área', vale dizer, da área medida, por isso que 'nem o art. 185 da CF/1988, nem a Lei 8.629/1993, estabelecem regra destinada a excluir a área considerada não aproveitável da área total do imóvel rural, para o fim de proceder-se à sua classificação'.

Confira-se, a propósito desse julgado: 'Constitucional. Agrário. Reforma agrária. Pequena e média propriedade. (...). I – A pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra, são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: CF, art. 185, I. A classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida. II – No caso, não houve a demonstração de que o expropriado não possui outra propriedade' (DJ 14.05.2004 – grifo nosso).

Nesse sentido, a seguinte decisão monocrática:

'O art. 50, § 3.º, do Estatuto da Terra estabelece que o número de módulos fiscais é obtido pela divisão da área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município.

17. A divisão aritmética da área aproveitável do imóvel [664,376 ha] pelo módulo fiscal do Município [45 ha] resulta em 14,7639 módulos. O Incra, no entanto, dividiu a área total medida do imóvel pelo módulo da região, do que resultaram 19,93 módulos [f. 28].

18. Isso porque a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a classificação do imóvel como pequena, média ou grande propriedade não depende da área aproveitável, mas, exclusivamente, de sua área total. Nesse sentido o precedente do MS 24.719, relator o Ministro Carlos Velloso, DJ 14.05.2004 (...).

19. Não há preceito constitucional ou da Lei 8.629/1993 que permita a exclusão da área não aproveitável do imóvel rural para classificá-lo como pequena, média ou grande propriedade. Indefiro o pedido liminar' (MS 27.180, rel. Min. Eros Grau, DJe 23.05.2008).

5. Pelo exposto, dou provimento ao recurso extraordinário (art. 557, § 1.º-A, do CPC e art. 21, § 2.º, do RISTF), para reformar o acórdão recorrido no ponto relativo à extensão do imóvel levada em consideração para a classificação da propriedade rural e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que decida como de direito, tendo como premissa a classificação delineada na jurisprudência deste Supremo Tribunal. Publique-se. Brasília, 07.12.2010".¹

Inquestionavelmente, a inteligência dada porta uma grave contradição, que resulta em inconcebível injustiça. Se o próprio Poder Público, por intermédio de diplomas legais, limita a utilização do imóvel a um certo percentual, com a obrigatoria exclusão das áreas de reserva legal e de preservação permanente, resta incontroversa a ofensa ao art. 185, I, da CF, que excepciona da desapropriação a pequena e média propriedade rural:

"São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I – a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra".

Ora, consoante acima visto do art. 50, § 3.º, da Lei 4.504/1964, no cálculo para definir a pequena ou média propriedade, toma-se apenas a área aproveitável. Sustenta-se, porém, que o texto do *caput* do art. 50, e em decorrência seus parágrafos, dirige-se à finalidade única de calcular o Imposto Territorial Rural, não cabendo se enxertar institutos criados para o direito tributário diretamente no direito agrário para finalidades outras. Realmente, tal a destinação do art. 50 e de seus parágrafos. Entrementes, inconcebível mudar os conceitos de institutos ao sabor ou em razão de sua destinação. Se há um conceito de pequena ou média propriedade, vale o mesmo para qualquer finalidade, e isto em vista da omissão da lei em dar outros conceitos. Como se não bastasse, e o que gera mais espanto a falta de profundidade na interpretação da lei, a aceitação da mensuração da área rural em função de seu tamanho, e não da área aproveitável para a finalidade de desapropriação, conduz a se admitir a possibilidade da exploração da área total pelas pessoas que serão assentadas, ou seja, sem as restrições incidentes nas áreas de reserva legal e de preservação permanente.

1. RE 603.859/GO, j. 07.10.2010, rel. Min. Carmen Lúcia, DJe 16.12.2010.

XXII

A PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE E SUA PROTEÇÃO

Em pelo menos dois dispositivos constitucionais há expressa referência à pequena, ou à pequena e média propriedade rural, ambos remetendo à lei ordinária a tarefa de explicitar o que se entender como tal.

O primeiro é inc. XXVI do art. 5.º: "A pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento".

O segundo consiste no art. 185: "São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I – a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra".

Regulamentando o art. 185, foi editada a Lei 8.629/1993, que, no art. 4.º, II e III, de forma expressa, dá o conceito do que sejam a pequena e a média propriedade rural: respectivamente aquela entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais, e a última de 4 (quatro) a 15 (quinze) módulos. Diante da especificação, os imóveis com até 15 módulos fiscais não podem ser desapropriados para fins de reforma agrária, vez que a ementa da lei reguladora se refere expressamente ao art. 185 da CF.

Para a caracterização de pequena e média propriedade, exige-se unicamente o tamanho. Não se impõe o elemento do trabalho exercido pela família, que integra o inc. XXVI do art. 5.º da CF/1988 unicamente para fins da impenhorabilidade.

Cumpra distinguir a pequena propriedade do minifúndio, que é, na definição de Benedito Ferreira Marques, "uma pequena gleba que, não obstante trabalhada por uma família, mesmo absorvendo-lhe toda a força de trabalho, mostra-se insuficiente a substanciar o progresso econômico e social do grupo familiar".¹

Por sua vez, em contrapartida, o latifúndio, de acordo com o Estatuto da Terra, em seu art. 4.º, V, a e b, vem a ser o imóvel rural que tem área igual ou superior ao módulo rural, sendo mantido inexplorado ou com exploração inadequada ou insuficiente às suas potencialidades. Pelas alíneas a e b, trata-se do imóvel que:

1. *Direito Agrário Brasileiro*. 5. ed. Goiânia: AB Ed., 2004. p. 67-68.