

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 20/2017

Assunto: Imóvel Rural Adquirido por Agricultor Familiar.

CONSIDERANDO a nova redação dada pela Lei 13.001/2014 ao inciso III do parágrafo 4º, do artigo 8º da Lei 5.868/72, que permitiu o desmembramento e alienação de imóvel rural de tamanho inferior ao módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento, nas hipóteses em que os imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006:

"Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do [Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 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 § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º - 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.

§ 2º - Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

~~§ 3º - São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infringjam o disposto no presente artigo, não podendo os Cartórios de Notas lavrar escrituras dessas áreas nem serem tais atos transcritos nos Cartórios de Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade de seus respectivos titulares.~~

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infringjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos. ([Redação dada pela Lei nº 10.267, de 28.8.2001](#))

~~§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica aos casos em que a alienação da área se destine comprovadamente a sua anexação ao~~

~~prédio rústico, confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento.~~

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica: [\(Redação dada pela Lei nº 13.001, de 2014\)](#)

I - aos casos em que a alienação da área destine-se comprovadamente a sua anexação ao prédio rústico, confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento; [\(Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014\)](#)

II - à emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais, incluindo-se as situadas na Amazônia Legal; [\(Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014\)](#)

III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da [Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006](#); ou [\(Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014\)](#)

CONSIDERANDO a definição de agricultor familiar contida na lei 11.326/2006.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

~~III - tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento;~~

III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; [\(Redação dada pela Lei nº 12.512, de 2011\)](#)

IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

§ 1º O disposto no inciso I do caput deste artigo não se aplica quando se tratar de condomínio rural ou outras formas coletivas de propriedade, desde que a fração ideal por proprietário não ultrapasse 4 (quatro) módulos fiscais.

CONSIDERANDO, que a **Declaração de Aptidão do Pronaf (DAP)** é o instrumento que identifica os Agricultores Familiares e/ ou suas formas associativas organizadas em pessoa jurídica, aptos a realizarem operações de

crédito rural ao amparo do PRONAF, em atendimento ao estabelecido no Manual de Crédito Rural do Banco Central do Brasil e **é considerado o passaporte para que agricultores e agricultoras familiares tenham acesso às políticas públicas do Governo Federal**, como por exemplo o crédito rural do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf); a Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural; e os programas de compras públicas, Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) e Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), conforme informações do Ministério do Desenvolvimento Agrário (<http://www.mda.gov.br/sitemda/noticias/saiba-como-obter-declara%C3%A7%C3%A3o-de-aptid%C3%A3o-ao-pronaf-dap>).

CONSIDERANDO a importância e o alcance da recente alteração legislativa e em especial a necessidade de orientar os notários e registradores capixabas quanto à forma mais adequada de dar cumprimento ao comando legal – respeitando os Princípios Legais e o *mens legis* da citada norma (“*age em fraude da lei aquele que, ressalvadas as palavras da mesma, desatente ao seu espírito*”) – criando rotinas cartorárias que, respeitando o Princípio da Legalidade, afastem eventuais tentativas de fraude ao Estatuto da Terra;

CONSIDERANDO o recente posicionamento do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, sobre o assunto:

*“A nosso ver, **uma vez comprovado o enquadramento do adquirente na condição de Agricultor Familiar, mediante apresentação da referida Declaração de Aptidão do Pronaf (DAP), entendemos que não é necessária a apresentação de outros documentos neste sentido. Além disso, entendemos que não há limite para a área a ser adquirida nestas condições.**”*

*Por fim, entendemos que, **uma vez que o imóvel foi adquirido nestas condições, posteriores alienação também deverão respeitar o referido diploma legal. Desta forma, entendemos que a aquisição***

*deste imóvel somente poderá ser feita por outro Agricultor Familiar, com
condição a ser comprovada conforme mencionado."*

Quando da Lavratura de Escrituras tendo por objeto imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar, **RECOMENDA-SE aos Notários** que consignem no Título que o(s) Comprador (es) declarou(aram) sob as penas da lei que se enquadra(m) no conceito legal de agricultor familiar, nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006 e que o(s) mesmo(s) apresentou(aram) a respectiva Declaração de Aptidão do Pronaf (DAP), cuja cópia deverá ficar arquivada na Serventia;

RECOMENDA-SE aos Registradores de Imóveis que, após a abertura da matrícula para o imóvel rural adquirido nas condições acima relatadas, consigne mediante ato de Averbação que a matrícula foi aberta em obediência ao comando legal autorizativo contido no inciso II, do parágrafo 4º do artigo 8º da Lei Federal n. 5.868/72 - destinado à utilização por agricultor familiar.

RECOMENDA-SE, por fim, aos Notários e Registradores que **observem a afetação do imóvel à atividade de agricultura familiar para as futuras aquisições, ressaltando os casos de sucessão legítima**, a exemplo do que ocorre com a aquisição de imóveis por estrangeiros (§2º do artigo 1º da Lei n. 5.709/71).

Vitória/ES, 06 de junho de 2017

Márcio Valory Silveira
Presidente do SINOREG-ES

O presente parecer não tem caráter vinculativo, servindo como **ORIENTAÇÃO** aos Notários e Registradores capixabas que, por força de lei, têm autonomia funcional para aplicar seu entendimento ao caso concreto de acordo com direito vigente. Nota aprovada em reunião de diretoria ocorrida no dia 26/05/2016.

ALTERAÇÃO DA RECOMENDAÇÃO SINOREG/ES Nº 20/2017

Assunto: Imóvel Rural Adquirido por Agricultor Familiar.

CONSIDERANDO a edição do **Decreto n. 9.064/2017**, publicado em 31/05/2017 que Dispõe sobre a Unidade Familiar de Produção Agrária, institui o Cadastro Nacional da Agricultura Familiar e regulamenta a Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e empreendimentos familiares rurais;

CONSIDERANDO que o citado diploma legal, em seu artigo 6º disciplinou que o Cadastro Nacional da Agricultura Familiar substituirá a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar;

Art. 6º O CAF substituirá a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - Pronaf para fins de acesso às ações e às políticas públicas destinadas à UFPA e aos empreendimentos familiares rurais.

CONSIDERANDO, entretanto, que o CAF ainda não está em pleno funcionamento e que, enquanto isso permanece a DAP como documento hábil para a identificação e qualificação do agricultor familiar;

"Parágrafo único. Até que se conclua a implementação do CAF, a Declaração de Aptidão ao Pronaf permanece como instrumento de identificação e de qualificação da UFPA e dos empreendimentos familiares rurais."

RECOMENDA-SE, aos Notários e Registradores que, até a efetiva implementação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar – CAF continuem a aceitar a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar como documento hábil a qualificar o agricultor familiar para os fins da **Recomendação SINOREG/ES Nº 20/2017**.



**SINDICATO DOS NOTÁRIOS REGISTRADORES
DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**
FUNDADO EM 1998- CNPJ - MF Nº. 02.510.599/0001-39
REGISTRO SINDICAL Nº 000.000.550.97713-9

Vitória/ES, 06 de junho de 2017.

Márcio Valory Silveira
Presidente do SINOREG-ES