

Processo n. 3.190/2017.

Interessado: HÉLIO VICENTE PIRES.

Parecer Jurídico

Ementa: Desmembramento de iniciativa particular que visa a atender interesses de Ordem Pública na zona rural. Declaração expressando a concordância do Poder Público Municipal com o desmembramento pretendido e especificando o item a que se destina a parcela a ser desmembrada. Requisitos. Regularidade. Recomenda a expedição de Declaração.

Vistos.

Cuida-se de Processo Administrativo cuja finalidade é apurar a regularidade dos requisitos legais exigidos para ser emitida declaração expressando a concordância do Poder Público Municipal com o desmembramento de iniciativa particular, que visa a atender interesses de Ordem Pública, na zona rural, especificando o item a que se destina a parcela a ser desmembrada, nesse Município de Nerópolis-GO.

Em 16 de agosto de 2017, **HÉLIO VICENTE PIRES** protocolizou requerimento dirigido ao Excelentíssimo Senhor Prefeito desse Município de Nerópolis-GO, solicitando que fosse emitida declaração, expressando a concordância do Poder Público Municipal com o desmembramento de iniciativa particular, que visa a atender interesses de Ordem Pública, na zona rural, especificando o item a que se destina a parcela a ser desmembrada, conforme documentos que anexou ao referido requerimento.

É o relatório.

Passo à fundamentação.

Em nosso ordenamento jurídico, o fracionamento de imóvel rural é disciplinado pela Lei Federal n. 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra.

O artigo 65, da referida Lei, prescreve que o “imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural”.

Considerando que o citado dispositivo legal “tem o objetivo precípuo de evitar a proliferação de novos minifúndios, proibindo os desmembramentos de imóveis rurais quando êsses resultem na criação de novas propriedades minifundiárias”, bem como “que a legislação acima referida não está regulamentada de modo a permitir o desmembramento do imóvel rural em parcela de área inferior à exigida, quando essa se destinar a obras de necessidade ou utilidade pública, obras de infra-estrutura ou atividades outras de interêsse para as comunidades” e “que as obras da espécie acima referida tiram a condição de imóvel rural das áreas em que são executadas”, além do que “a execução de tais obras virá possibilitar o efetivo desenvolvimento do meio rural, contribuindo para seu desenvolvimento econômico e seu progresso social”, foi editado o Decreto n. 62.504, de 8 de abril de 1968, com o escopo de regulamentar os desmembramentos disciplinados pelo mencionado artigo 65, do Estatuto da Terra.

Da análise do item “1”, da alínea “a”, do inciso II, do artigo 2º, do supra citado Decreto n. 62.504/1968, denota-se que os desmembramentos de iniciativa particular, que, comprovadamente, visem a atender interesses de Ordem Pública, na zona rural, tais como os destinados a instalação de estabelecimentos comerciais, como postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, não estão sujeitos à restrição de fracionamento prescrita pelo artigo 65 retro mencionado, sendo, então, admitido o seu desmembramento em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

Ocorre que, nessa hipótese, o desmembramento do imóvel rural pressupõe autorização prévia do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, o INCRA, que será precedida de requerimento firmado pelo proprietário e instruído com os documentos a que se referem o artigo 4º, do citado Decreto n. 62.504/1968, dentre eles a “Declaração, fornecida pelo Prefeito do município onde se localiza o imóvel, com firma reconhecida, expressando a concordância do Poder Público Municipal como desmembramento pretendido e especificando o item a que se destina a parcela a ser desmembrada”.

No caso em tela, verifico que os documentos apresentados estão em ordem e as exigências legais retro mencionadas foram todas atendidas, não tendo sido constatada qualquer irregularidade na documentação acostada ao processo *sub examine*.

Por tudo o que foi exposto, com fundamento na Legislação Pátria, conclui-se que **não há qualquer vício ou irregularidade na documentação acostada ao processo de interesse HÉLIO VICENTE PIRES, razão pela qual recomenda-se que seja emitida a competente declaração, com firma reconhecida, expressando a concordância do Poder Público Municipal com o desmembramento pretendido e especificando o item a que se destina a parcela a ser desmembrada.**

Salvo melhor juízo, esse é o parecer.

Goiânia-GO, 21 de novembro de 2017.

Rodrigo de Moura Guedes
Advogado OAB-GO n. 19.930