

# Cálculo de área para definição do porte de imóvel rural deve descontar reserva ambiental

Para a classificação de uma propriedade rural como pequena, média ou grande, deve ser levada em conta apenas a área aproveitável do imóvel, e não sua área total. Ou seja, não devem ser contabilizadas as porções de terra em que não seja possível a exploração de atividade agropecuária.

Com esse entendimento, o ministro Antonio Carlos Ferreira, do Superior Tribunal de Justiça, enviou de volta à segunda instância um caso sobre penhora de um imóvel rural e determinou que o Tribunal de Justiça do Paraná reanalise a classificação da propriedade com base na área aproveitável.

A [Lei da Reforma Agrária](#), de 1993, definiu como pequena propriedade todo imóvel rural de até quatro módulos fiscais. E um produtor rural pediu que o TJ-PR reconhecesse sua propriedade como impenhorável, por ser pequena, mas a corte estadual constatou que o imóvel é maior do que quatro módulos fiscais.

Para os desembargadores, o cálculo deveria levar em conta a área de reserva legal ambiental, prevista no [Código Florestal](#). No caso, isso corresponde a 20% da propriedade, localizada em região de Mata Atlântica.

“Não se leva em conta a área útil, mas sim sua área total”, diz o acórdão.

De acordo com a corte paranaense, o desconto da reserva legal só é aplicado para fins fiscais, e não para medir a área total da propriedade.

O imóvel em questão, sem os descontos, tem área de 77,44 hectares, o que corresponde a 4,41 módulos fiscais. Por isso, o TJ-PR considerou que não é uma pequena propriedade e, portanto, pode ser penhorada.

## Cálculo feito

Em recurso ao STJ, o produtor pediu novamente o desconto da área de preservação ambiental obrigatória e defendeu que o cálculo deve levar em conta apenas a área aproveitável do imóvel rural.

Na decisão, Ferreira ressaltou que o [Estatuto da Terra](#) estabelece o cálculo do número de módulos fiscais de um imóvel rural a partir da divisão de sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do município.

A mesma lei classifica como aproveitável somente a área “passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal” e desconsidera a “área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente”.

O magistrado ainda lembrou que, segundo a própria Lei da Reforma Agrária, áreas de preservação permanente e outras áreas protegidas por legislação ambiental são consideradas não aproveitáveis.

Por isso, o ministro concordou que deve ser descontada a área de preservação ambiental para o cálculo que impacta na impenhorabilidade.

Atuaram no caso os advogados **João Vitor Souza Costa**, **Raphael Gomes Condado** e **Gustavo Henrique Baccarin**, todos do escritório Condado e Baccarin Advogados.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**AREsp 2.480.456**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-out-30/calculo-de-area-para-definicao-do-porte-de-imovel-rural-deve-descontar-reserva-ambiental/>

