



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 1/67

Dispõe sobre as alienações de imóveis rurais.

O Desembargador Marcílio Medeiros, Corregedor Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, tendo em vista prevenir a realização de atos que infrinjam o denominado Estatuto da Terra e legislação complementar, chama a atenção dos srs. juizes de direito, tabeliães e oficiais do registro de imóveis para o seguinte:

I - Inovando em matéria de transmissão de imóveis rurais, o Estatuto da Terra (lei nº 4.504, de 30-11-64) dispõe:

"Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

§ 1º - Em caso de sucessão "causa mortis" e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º - Os herdeiros ou os legatários, que adquiram por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural".

Dispondo sobre o mesmo problema, estabelece o decreto-lei nº 57, de 18-11-66, in verbis:

"Art. 11. Para fins de transmissão a qualquer título, na forma do art. 65, da lei nº 4.504, de 30-11-64, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em áreas de tamanho inferior ao quociente da área total pelo número de módulos constantes do certificado de cadastro.

§ 1º - São considerados nulos e de nenhum efeito, quaisquer atos que infrinjam o disposto no presente artigo, não podendo os cartórios de notas lavrar escrituras dessas áreas nem serem tais atos transcritos nos cartórios de



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

registros de imóveis sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares.

§ 2º - O disposto neste artigo não se aplica aos casos em que a alienação da área se destine comprovadamente à sua anexação ao prédio rústico confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com a área igual ou superior ao seu módulo".

II - Módulo, conforme a conceituação legal, é a área da propriedade rural que, direta e pessoalmente explorada pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico com a área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros.

A renda do módulo representa para o agricultor e sua família mais ou menos o mesmo que o salário mínimo significa para o trabalhador assalariado.

A área do módulo é expressa em hectares.

O certificado de cadastro emitido pelo IBRA registra todos os dados do imóvel cadastrado.

Sem apresentação desse certificado não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais. Em caso de sucessão "causa mortis" nenhuma partilha, amigável ou judicial, poderá ser homologada pela autoridade competente, sem a apresentação do certificado de cadastro (art. 22, §§ 1º e 2º, da lei nº 4.947, de 6-4-66).

Nas escrituras referentes às transações acima especificadas é de cautela que seja transcrita a certidão de cadastro ou, quando menos, os dados essenciais.

III - Para melhor esclarecimento, apresentamos abaixo diversos exemplos:

1. Fulano é proprietário de um imóvel rural com as seguintes áreas, em hectares, conforme o certificado de cadastro:

Total - 43,5; inexplorada - 8,0; explorável - 35,5; módulo - 30; número de módulos - 1,4.

O imóvel poderá ser vendido, por inteiro, a

C. P. M. (L. 12/107)



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

a qualquer pessoa.

Em frações, a alienação não será possível, isto porque dividida a área total pelo número de módulos, cada parte teria a área de 31 ha: vendida uma fração com a área de 31 ha, a parte remanescente, ou seja, a diferença entre a área total e a parte vendida seria apenas de 12,5, o que seria contrário ao disposto no art. 11 e parágrafos, do decreto-lei nº 57.

A proibição exposta no período acima comporta uma exceção: se a alienação da área se destinar comprovadamente à sua anexação ao prédio rústico confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com a área igual ou superior ao seu módulo.

2. Se as áreas forem estas:

Total - 295,0; inexplorada - zero; explotável - 295; módulo - 82; número de módulos - 3,6.

Na hipótese em exame, o proprietário poderá alienar o imóvel a quem quiser; poderá também alienar uma ou duas frações, cada uma com a área mínima de 82 ha; e poderá vender frações menores, aos confrontantes, desde que observado o disposto no art. 11, § 2º, do citado decreto-lei 57.

3º. No caso de um imóvel com área menor que o módulo, o proprietário poderá vendê-lo a qualquer interessado: o que a lei proíbe é o desmembramento ou a divisão do imóvel em partes menores que o módulo, mas não a alienação de imóveis já existentes, com área inferior. Poderá até mesmo vendê-lo a quem não seja confinante, desde que não haja fracionamento; se não puderse fazê-lo, ficaria à mercê do confrontante, que imporá o preço da sua conveniência, o que seria ante-social: o proprietário cederia à imposição ou então ficaria na situação de dono à força.

4. Sicrano falece deixando para seus filhos um imóvel com a área de um módulo: esta gleba não poderá ser dividida; na partilha, cada qual receberá uma parte ideal, salvo se o imóvel couber a um só herdeiro. Nenhum obstáculo, porém, à venda a terceiros, respeitadas as regras supra indicadas.

IV - A matéria de que trata o presente provimento é de grande importância, merecendo estudo cuidadoso e atento, a fim de que as partes não venham a ser prejudicadas com a prática de atos visceralmente malos e não decaiam da confiança do



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

do povo os serviços da justiça.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Florianópolis, 2 de fevereiro de 1967.

*Marcílio Medeiros*

MARCÍLIO MEDEIROS

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

(OBSERVAÇÃO: O presente Provimento foi publicado no Diário Oficial do Estado do dia 3 de fevereiro de 1967).