



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0003371-27.2003.815.0081 — 2ª Vara de Bananeiras

Relator : Marcos William de Oliveira, Juiz Convocado para substituir o Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

Apelante : José Targino dos Santos

Advogado : Marcus André Medeiros Barreto OAB/PB 11535

Apelado : Raimundo Pereira de Lucena e Maria das Dores Pereira de Lucena

Advogado : Maria Goretti Pereira de Oliveira.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVISÃO. ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL DA REGIÃO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. SENTENÇA CONFIRMADA. IRRESIGNAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

— A fração ideal da propriedade da qual se busca a posse é inferior ao módulo rural.

— No caso, a divisão obstaculiza-se no fato que dela resultariam frações de terras inferiores ao módulo rural, que a lei, a doutrina e a jurisprudência não aceitam.

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS estes autos acima identificados.

ACORDAM os integrantes do Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.**

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **José Targino dos Santos** contra a sentença de fls. 223/224, proferida pelo Juiz *a quo* que, nos autos da Ação de Divisão com a Consequente Demarcação em face de Raimundo Pereira de Lucena e outros, julgou procedente, em parte, o pedido inicial, reconhecendo como justa e verdadeira a **DEMARCAÇÃO** das propriedades da área total de 73,77 hectares, como sendo propriedade da Sra. Maria Eunice Bezerra Marques, 2,125 hectares. Resta também reconhecida a propriedade de Jordão Pereira da Silva, equivalente a 5,40 hectares, com benfeitorias. E o autor que possui 66,245 hectares, de acordo com a planta de fls. 89 dos autos, deixando de proceder à **DIVISÃO** do imóvel, em razão da impossibilidade jurídica exposta.

Em suas razões de fls. 229/238, o apelante requereu a reforma, parcial, da

sentença, para definir a demarcação da área pertencente ao Sr. Jordão Pereira da Silva como 4,88 hectares (4,08 he de doação + 0,8 he de compra) continua à área demarcada da Sra. Maria Eunice, englobando a casa dos antigos moradores, por decorrerem de terras de origem comum. Alternativamente, pugna pela anulação da sentença em decorrências das impropriedades apontadas e determine o retorno dos autos a origem, para a realização de novo laudo técnico.

Sem contrarrazões.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça opinou pelo prosseguimento da apelação cível, sem manifestação de mérito, porquanto ausente, neste ponto, interesse que recomende a sua intervenção (fls. 271/273).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia cinge-se à análise da possibilidade de divisão do imóvel encravado na localidade denominada Caruatá, que compreende área total de 73,77 hectares, conforme medição constante no memorial descritivo elaborado pelo perito designado em juízo, à fl. 89.

Da detida análise dos autos, verifica-se que a fração de 2,125 hectares da mencionada área total do imóvel pertence a Senhora Maria Eunice Bezerra Marques, a de 5,40 he com benfeitorias pertence ao Senhor Jordão Pereira da Silva Lucena e ao apelante, Sr José Targino dos Santos o equivalente a 66,245 hectares, como se extrai da perícia de fls. 87/88.

No que tange à possibilidade de divisão de imóveis rurais, o artigo 65, § 1º da Lei nº 4.504/1964, que dispõe sobre o Estatuto das Terras, prevê, *in verbis*:

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.

O módulo rural representa a medida estipulada como área mínima para que o fracionamento de determinado imóvel no Registro de Imóveis seja possível, de modo a constituir um novo imóvel rural. Nesse contexto, o desmembramento de um imóvel rural deve atentar-se às suas dimensões, tendo em vista que o novo imóvel que será constituído pelo fracionamento da área total a ser dividida não poderá compreender extensão remanescente inferior a fração mínima de parcelamento (FMP).

Cumprе ressaltar que o imóvel objeto da lide é destinado a fins rurais. *In casu*, observa-se que a fração do imóvel que pertence a Senhora Maria Eunice Bezerra é de 2,125 hectares, área esta inferior ao módulo rural previsto para o município de Borborema, no qual se situa o imóvel, pois de acordo com documento de fl. 32 o citado município tem fração mínima de parcelamento 4 hectares.

Desse modo, a pretensão autoral não merece prosperar, haja vista a impossibilidade legal de divisão do imóvel, posto que a área a ser desmembrada é inferior ao módulo rural da região.

Nesse sentido:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVISÃO. EXTINÇÃO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. CONDOMÍNIO RURAL. ÁREA DE DESMEMBRAMENTO INFERIOR AO MÓDULO. IMPOSSIBILIDADE.

É expressamente vedado pelo ordenamento jurídico, a propositura de divisão de terras que resulte em áreas inferiores ao módulo rural da região. Correta a extinção prematura do feito. (TJMG - Apelação Cível 1.0083.14.001780- 3/001, Relator(a): Des.(a) Amorim Siqueira , 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 24/02/0015, publicação da súmula em 09/03/2015)

APELAÇÃO CÍVEL. DIVISÃO E DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES. AÇÃO DE DIVISÃO CUMULADA COM PERDAS E DANOS. DIVISÃO. ÁREARURAL. VIABILIDADE. MÓDULO. FMP. FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO RESPEITADA. A ação de divisão visa extinguir o condomínio em propriedade divisível. **A divisão de área rural é possível quando respeitada a fração mínima de parcelamento (fmp).** - Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença de divisão e a condenação por perdas e danos, a ser apurada em liquidação de sentença e com marco inicial a partir da citação. Honorários advocatícios. Majoração. Os honorários devem remunerar dignamente a atividade desenvolvida pelo profissional da advocacia. - Merece reforma a decisão que arbitra honorários em valor que não representa a justa remuneração do trabalho exigido nos autos. Recurso da parte ré desprovido. Recurso da parte autora parcialmente provido. (TJRS; AC 0121281-54.2016.8.21.7000; Bagé; Décima Oitava Câmara Cível; Rel. Des. João Moreno Pomar; Julg. 16/06/2016; DJERS 23/06/2016)

A possibilidade jurídica do pedido não é a previsão em abstrato no ordenamento jurídico da pretensão formulada pela parte. A impossibilidade jurídica decorre de uma previsão legal que torne o pedido inviável em tese.

Com efeito, nas circunstâncias específicas da causa é inviável o pleito divisório, pois não há como se operar, no caso, a pretendida divisão, que, aliás, seria completamente inútil se realizada tão-somente no plano real sem a respectiva correspondência registral.

Feitas estas considerações, **nego provimento ao recurso**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides. Participaram do julgamento, Exmo. Dr. Marcos William de Oliveira (relator), Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, o Exmo. Dr. Carlos Antônio Sarmento, Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz, e o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, Juiz convocado para substituir a Exma. Des^a. Maria das Graças Morais Guedes.

Presente ao julgamento a Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça convocada.

João Pessoa, 09 de agosto de 2016.

Marcos William de Oliveira
Juiz convocado/RELATOR



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

Apelação Cível nº 0003371-27.2003.815.0081 — 2ª Vara de Bananeiras

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **José Targino dos Santos** contra a sentença de fls. 223/224, proferida pelo Juiz *a quo* que, nos autos da Ação de Divisão com a Consequente Demarcação em face de Raimundo Pereira de Lucena e outros, julgou procedente, em parte, o pedido inicial, reconhecendo como justa e verdadeira a DEMARCAÇÃO das propriedades da área total de 73,77 hectares, como sendo propriedade da Sra. Maria Eunice Bezerra Marques, 2,125 hectares. Resta também reconhecida a propriedade de Jordão Pereira da Silva, equivalente a 5,40 hectares, com benfeitorias. E o autor que possui 66,245 hectares, de acordo com a planta de fls. 89 dos autos, deixando de proceder à DIVISÃO do imóvel, em razão da impossibilidade jurídica exposta.

Em suas razões de fls. 229/238, o apelante requereu a reforma, parcial, da sentença, para definir a demarcação da área pertencente ao Sr. Jordão Pereira da Silva como 4,88 hectares (4,08 he de doação + 0,8 he de compra) continua à área demarcada da Sra. Maria Eunice, englobando a casa dos antigos moradores, por decorrerem de terras de origem comum. Alternativamente, pugna pela anulação da sentença em decorrências das impropriedades apontadas e determine o retorno dos autos a origem, para a realização de novo laudo técnico.

Sem contrarrazões.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça opinou pelo prosseguimento da apelação cível, sem manifestação de mérito, porquanto ausente, neste ponto, interesse que recomende a sua intervenção (fls. 271/273).

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 30 de junho de 2016.

Marcos William de Oliveira
Relator

