

Processo: 1.0000.23.082798-2/001
Relator: Des.(a) Pedro Aleixo
Relator do Acórdão: Des.(a) Pedro Aleixo
Data do Julgamento: 06/11/2025
Data da Publicação: 06/11/2025

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - AQUISIÇÃO DE ÁREA DE TAMANHO INFERIOR AO MÓDULO RURAL - VEDAÇÃO - LEI N. 4.504/64 E LEI N. 5.868/72 - NULIDADE - RECURSO DESPROVIDO. A Lei n. 4.504/64, que dispõe sobre o Estatuto da Terra estabelece, em seu art. 65, que o imóvel rural, em regra, não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. No mesmo sentido, a Lei 5.868/72 estabelece a impossibilidade de registro de desmembramento em área inferior ao módulo rural. Evidenciado que houve a aquisição de área de tamanho inferior ao módulo rural, o que é vedado conforme o art. 65 da Lei n. 4.504/64 e o art. 8º da Lei 5.868/72, é imperiosa a manutenção da sentença que julgou procedentes os pedidos para declarar a nulidade das averbações e para condenar os requeridos na obrigação de não-fazer consistente em não alienar qualquer parte de sua propriedade sem que haja aprovação do INCRA e sem que seja respeitada a área mínima do módulo rural, sob pena de multa.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.23.082798-2/001 - COMARCA DE ELÓI MENDES - APELANTE(S): ALOISIO DEHON VITURIANO, LUCIANA DE FÁTIMA BRANDÃO VOTORIANO, TEREZINHA DAMASCENO FERREIRA REPDO(A) P/CURADOR(A) ESPECIAL MARÇAL FIGUEIREDO - APELADO(A)(S): MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG - INTERESSADO(S): ORILDO MENDES FERREIRA, VANUIS DAMASCENO FERREIRA

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO PRIMEIRO E AO SEGUNDO RECURSO E NÃO CONHECER DO TERCEIRO RECURSO.

DES. PEDRO ALEIXO
RELATOR

DES. PEDRO ALEIXO (RELATOR)

VOTO

Tratam-se de recursos interpostos contra a r. sentença que, nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face de Orildo Mendes Ferreira e outro, julgou procedentes os pedidos, com resolução de mérito, nos moldes do art. 487, inciso I do CPC, para: a) declarar a nulidade das averbações R-11 e R-12 descritas na matrícula nº 5.848 do CRI local; b) condenar os requeridos Orildo e Terezinha na obrigação de não-fazer consistente em não alienar qualquer parte de sua propriedade sem que haja aprovação do INCRA e sem que seja respeitada a área mínima do módulo rural, sob pena de multa de R\$50.000,00, por cada alienação irregular (documento n. 80).

Em suas razões, o primeiro apelante suscita preliminar de ilegitimidade passiva. Afirma que os réus ORILDO MENDES FERREIRA e TEREZINHA DAMASCENO FERREIRA venderam gleba de terras aos apelantes ALOÍSIO DEHON VITURIANO e LUCIANA DE FATIMA BRANDAO VITORIANO no ano de 2005, com a devida lavratura da Escritura Pública do imóvel, sendo o ato jurídico entres as partes perfeito e acabado. Assevera que o negócio jurídico realizado entre as partes ocorreu no ano de 2005, razão pela qual foi ultrapassado o prazo prescricional para a pretensão do Ministério Público. No mérito, destaca que não existiu em momento algum, divisão irregular de propriedade dos réus Orildo e Terezinha e que a venda de fração ideal do terreno rural ocorreu de forma lícita. Pugna pelo provimento do recurso (documento n. 84).

Preparo no documento n. 85/86.

Contrarrazões no documento n. 88, suscitando preliminar de não conhecimento do recurso, haja vista a sua intempestividade.

Em suas razões, a segunda apelante afirma que "o negócio jurídico celebrado pelas partes se prolongou no tempo (Escrituras Públicas desde 2005); sendo certo que o desfazimento puro e simples da compra e venda e voltar ao seu estado anterior a matrícula do imóvel geraria danos irreversíveis e irreparáveis para

todas as partes". Destaca que existem benfeitorias no local de grande valor. Assevera que a Lei 5868/72, posterior ao Estatuto da Terra (Lei 4.504/64), permitiu o parcelamento mínimo do solo. Pugna pelo provimento do recurso "a fim de julgar improcedente os pedidos iniciais, reconhecendo a fração mínima da propriedade rural conforme determinado na Lei 5.868/72, em seu artigo 8º, § 1º, em obediência aos princípios constitucionais da propriedade, função social e do livre exercício do trabalho, onde os réus retiram o sustento de suas famílias" e, na eventualidade, que seja determinada "a instituição de condomínio pelos réus, na matrícula 5.848, no CRI local, sem a necessidade de desfazimento do negócio jurídico celebrado pelas partes" (documento n. 90).

Contrarrazões no documento n. 92.

Determinada a intimação de T. D. F. para comprovar nos autos o recolhimento do preparo em dobro, sob pena de deserção, nos termos do art. 1.007, § 4º, do CPC (documento n. 97), ela permaneceu inerte.

O Ministério Público opinou pelo desprovimento dos recursos (documento n. 96).

Intimados os primeiros apelantes, ALOISIO DEHON VITORIANO e LUCIANA DE FÁTIMA BRANDÃO VITORIANO para, querendo, manifestarem-se acerca da preliminar de não conhecimento do recurso por intempestividade, eles manifestaram-se no documento n. 113.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

- DA DESERÇÃO (DO TERCEIRO RECURSO)

Nos termos do artigo 1.007, §4º, do CPC/15, o recorrente que não comprovar, no ato de interposição do recurso, o recolhimento do preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, será intimado, na pessoa de seu advogado, para realizar o recolhimento em dobro, sob pena de deserção.

Determinada a intimação da terceira apelante para providenciar o recolhimento do preparo, em dobro, sob pena de deserção, ela permaneceu inerte.

O recolhimento do preparo constitui um dos requisitos de admissibilidade dos recursos, sendo que a sua ausência ou irregularidade, mesmo depois de concedida oportunidade para o recolhimento, ocasiona o não conhecimento da apelação cível ante a ocorrência da deserção, situação que impõe a solução monocrática da controvérsia em obediência ao disposto no artigo 932, inciso III, do CPC.

Com essas considerações, NÃO CONHEÇO DO TERCEIRO RECURSO.

Custas recursais, na forma da lei.

- DA PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO PRIMEIRO RECURSO POR INTEMPESTIVIDADE

O Ministério Público suscitou, em sede de contrarrazões, preliminar de intempestividade do primeiro recurso.

São pressupostos de admissibilidade dos recursos em geral, dentre outros: a regularidade da representação processual do recorrente, seu cabimento, sua tempestividade, o preparo (quando for o caso), e as razões do pedido de reforma da decisão.

Um dos pressupostos objetivos da admissibilidade dos recursos diz respeito ao requisito da tempestividade. Desse modo, apenas os recursos que fossem ajuizados no período autorizado pela lei estariam aptos a serem examinados pelos órgãos recursais.

Da minuciosa análise dos autos, observa-se que a sentença foi prolatada em 13.06.2022 (documento n. 80) e que em 25.07.2022 ALOISIO DEHON VITURIANO e LUCIANA DE FÁTIMA BRANDÃO VOTORIANO manifestou ciência da publicação da r. sentença.

Assim, a contagem do prazo de 15 dias úteis (art. 1.003, § 5º do CPC) começou no dia 26.07.2022, finalizando no dia 15.08.2022.

Nesse contexto, tendo a ciência da sentença ocorrido em 25.07.2022 e o recurso de apelação interposto em 15.08.2022, encontra-se tempestivo tal recurso.

Com essas considerações, REJEITO a preliminar de intempestividade.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do primeiro e do segundo recursos.

- DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA

Em suas razões, o primeiro apelante suscitou preliminar de ilegitimidade passiva.

A legitimidade para a causa (ativa ou passiva) afere-se em razão do ato jurídico realizado ou a ser praticado. Assim, são legítimas as partes em relação as quais a relação jurídica se afirma existir ou inexistir. Ao julgamento do mérito da causa fica o encargo de decidir sobre a sua efetiva existência.

Segundo Humberto Theodoro Júnior:

A segunda condição da ação, a legitimidade (legitimatío ad causam), é a titularidade ativa e passiva da ação, na linguagem de Liebman. "É a pertinência subjetiva da ação".

Parte, em sentido processual, é um dos sujeitos da relação processual contrapostos diante do órgão judicial, isto é, aquele que pede a tutela jurisdicional (autor) e aquele em face de quem se pretende fazer atuar dita tutela (réu). Mas, para que o provimento de mérito seja alcançado, para que a lide seja

efetivamente solucionada, não basta existir um sujeito ativo e um sujeito passivo. É preciso que os sujeitos sejam, de acordo com a lei, partes legítimas, pois se tal não ocorrer o processo se extinguirá sem resolução do mérito (art. 485, VI).

Entende Arruda Alvim que "estará legitimado o autor quando for o possível titular do direito pretendido, ao passo que a legitimidade do réu decorre do fato de ser ele a pessoa indicada, em sendo procedente a ação, a suportar os efeitos oriundos da sentença".

(...)

Destarte, legitimados ao processo são os sujeitos da lide, isto é, os titulares dos interesses em conflito. A legitimação ativa caberá ao titular do interesse afirmado na pretensão, e a passiva ao titular do interesse que se opõe ou resiste à pretensão. Essa legitimação, que corresponde à regra geral do processo civil, recebe da doutrina a denominação de legitimação ordinária. Sua característica básica é a coincidência da titularidade processual com a titularidade hipotética dos direitos e das obrigações em disputa no plano do direito material (Curso de Direito Processual Civil, Volume I: Teoria Geral do Direito Processual Civil, Processo de Conhecimento e Procedimento Comum, 56ª edição revista, atualizada e ampliada, Rio de Janeiro: Forense, 2015)

Entendo que razão não assiste a ALOISIO DEHON VITURIANO e a LUCIANA DE FÁTIMA BRANDÃO VOTORIANO quanto à arguição de ilegitimidade passiva, uma vez que eles figuram como adquirentes na averbação R11, cuja nulidade é objeto da presente ação civil pública.

Nesse sentido, destacou a ilustre Procuradora de Justiça, Dr^a. ANA PAULA MENDES RODRIGUES:

Constando os ora apelantes Aloisio Dehon Vitoriano e Luciana de Fátima Brandão Vitoriano com adquirentes na averbação R11, cuja nulidade é objeto da presente ação civil pública, não há dúvida de que são partes legítimas para figurarem no polo passivo da lide.

- DA PRESCRIÇÃO

O artigo 169, do Código Civil consagrou o princípio da imprescritibilidade dos negócios jurídicos nulos ao prever que "O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo", motivo pelo qual, a ação para reconhecer a nulidade de um ato é imprescritível.

Dessa forma, não há que se falar em prescrição.

A propósito, destacou a ilustre Procuradora de Justiça, Dr^a. ANA PAULA MENDES RODRIGUES:

"Quanto à prescrição, nos termos do art. 169 do Código Civil, o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

Cite-se, no que interessa, e com destaque no texto, o seguinte julgado desse e. TJMG:

EMENTA: APELAÇÃO - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE DÍVIDA - PRESCRIÇÃO. Em ação em que se busca a desconstituição de ato jurídico supostamente forjado e, portanto, nulo, este não é passível de confirmação ou de convalescimento pelo decurso do tempo. [...] (TJMG- Apelação Cível 1.0000.21.051113-5/002, Relator(a): Des.(a) Evangelina Castilho Duarte, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 05/05/2022, publicação da súmula em 06/05/2022)".

- DO MÉRITO

A Lei n. 4.504/64, que dispõe sobre o Estatuto da Terra estabelece, em seu art. 65, que o imóvel rural, em regra, não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

No mesmo sentido, a Lei 5.868/72 estabelece a impossibilidade de registro de desmembramento em área inferior ao módulo rural, consoante disposto no artigo 8º:

"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".

A estipulação de área mínima do imóvel rural encontra escopo na garantia da função social da propriedade.

Assim, somente se admite o registro de imóvel rural com área inferior ao módulo rural nas excepcionalidades previstas pela Legislação específica, como no caso do § 5º do art. 65 do Estatuto da Terra ou, ainda, no art. 890 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais.

No caso dos autos, é possível verificar que o imóvel rural dos requeridos Orildo e Terezinha tem uma área de 3,78,12ha, sendo que em 06/05/2010 os requeridos Aloisio e Luciana adquiriram 1,10,00ha,

tamanho inferior ao módulo rural, o que é vedado, tendo a área restante de 02,68,12ha sido vendida para Vanus Damasceno Ferreira em 04/03/2011, o que contraria o art. 65 da Lei n. 4.504/64 e o art. 8º da Lei 5.868/72.

Assim é imperiosa a manutenção da sentença que julgou procedentes os pedidos para declarar a nulidade das averbações R-11 e R-12 descritas na matrícula nº 5.848 do CRI local e para condenar os requeridos Orildo e Terezinha na obrigação de não-fazer consistente em não alienar qualquer parte de sua propriedade sem que haja aprovação do INCRA e sem que seja respeitada a área mínima do módulo rural, sob pena de multa de R\$50.000,00, por cada alienação irregular.

Nesse sentido, já decidiu este egrégio Tribunal de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - IMÓVEL RURAL - LOTEAMENTO IRREGULAR - DIVISÃO EM ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL - IMPOSSIBILIDADE - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

- A lei 4.504/64, que dispõe sobre o Estatuto da Terra estabelece, em seu art. 65, que o imóvel rural, em regra, não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

- Em sentido conexo, o art. 8º da Lei 5.868/72 veda o desmembramento ou divisão de imóvel rural em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º do artigo. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.496924-2/001, Relator(a): Des.(a) Luzia Divina de Paula Peixôto, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/02/2025, publicação da súmula em 14/02/2025)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL. IMÓVEL RURAL. RETIFICAÇÃO DA ÁREA DESCRITA NA MATRÍCULA. INDIVIDUALIZAÇÃO DAS GLEBAS. IMPOSSIBILIDADE QUANTO À GLEBA TRÊS. ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL. MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Segundo estabelece o art. 65 do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64), o imóvel rural não pode ser dividido em áreas com dimensões inferiores à constitutiva do módulo de propriedade rural.

2. O Decreto nº 62.504/68, que regulamentou o art. 65, da Lei 4.504/64, explicita as situações específicas que excepcionam a vedação de desmembramentos ou constituição de glebas rurais em tamanho inferior ao módulo mínimo da região.

3. Ausente qualquer situação excepcional apta a amparar a pretensão autoral de possibilitar que a gleba nº 03 conste individualmente em uma matrícula, deve ser mantida a sentença de improcedência do pedido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.398488-7/001, Relator(a): Des.(a) Tiago Gomes de Carvalho Pinto, 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 27/11/2024, publicação da súmula em 29/11/2024).

Com essas considerações, NEGO PROVIMENTO AO PRIMEIRO E AO SEGUNDO RECURSO.

Custas, na forma da lei.

DES. MAURÍCIO SOARES - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. LUZIA PEIXÔTO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO PRIMEIRO E AO SEGUNDO RECURSO E NÃO CONHECERAM DO TERCEIRO RECURSO"