
DIVISIBILIDADE E INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL RURAL

Benedito Ferreira Marques
Advogado do Banco do Brasil

ÍNDICE

- I - Introdução
- II - O imóvel rural sob condomínio
- III - Das formas de Divisão
- IV - A matéria no enfoque do Direito Agrário
- V - Conclusão

I - INTRODUÇÃO

A questão relativa ao fracionamento do imóvel rural, em área ínfima que o torne incompatível com a finalidade econômica e social que deve encerrar, há suscitado calorosos debates entre os estudiosos que se ocupam do tema, quer entre os patrióticos, quer entre os alienígenas.

Discutem-se, com efeito, quais os critérios básicos que devem ser levados em conta para o estabelecimento de uma unidade padrão que se preste a limitar a divisão do imóvel, frente às variações existentes num determinado país ou região.

Debate-se, também, sobre se a ingerência do poder público, em fixando, por lei, os limites mínimos de parcelamento do imóvel, não significa restrição ao direito de propriedade individual consagrado nas Constituições de países democráticos.

Em outra parte, perquire-se sobre os inconvenientes do condomínio que, sobre ser um estado anormal da propriedade, segundo a concepção generalizada dos doutos, encontra na divisão a forma de sua extinção mais peculiar e por excelência.

Todavia, nem sempre essa divisão é possível sobre o ponto de vista legal, ainda que o seja sobre o ponto de vista físico, material – diria melhor.

A divisibilidade e a indivisibilidade do imóvel rural constituem, assim, matéria extremamente sutil, seja entre os civilistas, seja entre os agraristas, mercê das peculiaridades que o assunto encerra, partindo-se do pressuposto de que ao imóvel deve ser emprestado o cunho social e econômico, sem contudo ferir o direito de propriedade assegurado nos países democráticos.

É, pois, sobre esse discutido tema que me proponho dissecar, sem pretensões maiores, senão o enfoque superficial da problemática, dentro das limitações dos meus conhecimentos.

II – O IMÓVEL RURAL SOB CONDOMÍNIO

– Conceito de Condomínio – Sua extinção pela divisão

A noção de condomínio está intimamente ligado ao estado de indivisão de determinada coisa, posto que pressupõe a existência de vários donos sobre essa mesma coisa, tendo cada uma porção abstrata, mas exercendo seus direitos sobre o todo.

Na verdade, a co-propriedade reflete uma anomalia ao direito individual, que requer exclusividade. É inconcebível que uma coisa pertença, a um só tempo, a vários indivíduos e sob a ação dominial de todos, exercida integralmente.

A despeito disso, o condomínio, que remonta ao Direito Romano, persiste entre nós, por força de circunstâncias que se não podem debelar, tal, por exemplo, o que se verifica na sucessão hereditária.

Como se disse acima, o estado de indivisão, que se não confunde com a indivisibilidade em si, é próprio do condomínio, podendo recair este, tanto sobre um bem divisível, como sobre o indivisível. O que importa, essencialmente, na configuração do instituto, é que a coisa pertença a diversos titulares, embora cada um tenha a sua quota ideal no todo, mas exerça o seu direito sobre esse todo.

Evidentemente, a partir do momento em que o condômino identifica, por convenção com os demais, ou por outros modos legais, a sua porção no bem, dir-se-á que desapareceu o estado de indivisão anterior, tornando-se o condomínio chamado pro diviso, sem perder, todavia, o caráter de condomínio.

Aliás, e a propósito, há quem sustente, como VITALEVI, citado por SERPA LOPES (in "Tratado dos Registros Públicos", Vol. IV, n. 582, pág. 11, 4ª edição), que:

"Para que o condomínio subsista, é necessário que o direito dos condôminos, em razão dos interesses pertinentes a cada um deles, recaia pro indiviso".

O exemplo mais contundente desse condomínio pro diviso é o configurado na situação dos co-herdeiros, antes de realizada a partilha dos bens do espólio. Efetivada esta, cada herdeiro passa a saber a porção ideal que lhe tocou no patrimônio deixado pelo "De Cujus", em função do valor atribuído, em avaliação regular, ao montemor.

Penso, todavia, que, ainda assim, permanece a situação condominial entre os herdeiros, se a partilha não recaiu sobre bens destacados, mas sobre o todo, cabendo a cada um, parte no valor do acervo. No caso, ter-se-ia um condomínio pro diviso.

De qualquer forma, essa situação condominial não perdura no tempo, indefinidamente. A lei impõe ao condomínio determinadas limitações capazes de extingui-lo em tempo certo, daí dizer-se que o estado de indivisão é transitório.

Assim, pois, no caso brasileiro, a lei substantiva civil estabelece, em seu art. 629, que:

"A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum".

Essa faculdade, aliás de caráter irrenunciável, pode ser exercida no período de até cinco anos, desde que assim convençionem os condôminos, ou que seja estabelecido esse mesmo prazo como condição pelo doador ou testador, em caso de doação ou de testamento. É o que se extrai do texto dos artigos 629 e 639 do Código Civil pátrio.

Ressalvadas as hipóteses acima ventiladas, o condomínio há que ser extinto, e essa extinção se opera pela divisão que, no dizer ainda do autor citado pelo mestre SERPA LOPES (ob. cit.) é

"O ato por força do qual cada um dos co-proprietários, isto é, dos co-participantes em u'a mesma coisa comum obtém, a título próprio e exclusivo, coisas concretas e determinadas ou partes dessas, nas quais tinha anteriormente uma quota ideal".

No caso de imóvel rural, que mais interessa ao estudo em foco, essa divisão se caracteriza pela repartição material da coisa, desde que possível, pois, ao teor do artigo 53, do Código Civil Brasileiro, há bens, mesmo imóveis, que não podem ser divididos, tais sejam:

- a) os que se não podem partir sem alteração na sua substância;
- b) os que, embora materialmente divisíveis, se consideram indivisíveis por lei, ou por vontade das partes.

As restrições que a lei brasileira estabelece contra a divisibilidade dos bens podem ser aplicadas também aos imóveis, como se disse linhas retro, a despeito de que esses, via de regra, são divisíveis materialmente.

É que, se atentarmos para a primeira restrição, no caso, a que se refere à alteração da substância, teremos o caso de um imóvel rural em que se desenvolva determinada atividade econômica que, pela divisão material do terreno, possa sofrer consequências desastrosas, com o afastamento de fatores da produção. Figuremos o exemplo de uma fábrica de rapaduras instalada no próprio imóvel, que dependa da matéria-prima (cana de açúcar) extraída do terreno, numa parte propícia ao plantio. Torna-se evidente que a divisão do terreno, separando a porção fértil da que não é, ficando nesta a fábrica, retirou um importante fator de produção àquela unidade econômica.

No exemplo figurado, a divisão do imóvel, embora materialmente possível, não o seria do ponto-de-vista jurídico, porque a lei não recomenda, por alterar-lhe a substância, a essencialidade econômica.

Quando isso ocorre, os condôminos não ficam, todavia, desprovidos de alternativa, se, evidentemente, um deles pretender a divisão. A sábia lei civil pátria dá a solução preconizada no art. 632, segundo o qual

“Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros será vendida e repartido o preço, preferindo-se na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos o que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior”.

Idêntica situação ocorre na partilha de bens de herança, no caso de imóvel que não admitir divisão cômoda, tal é a mens legis do art. 1.777 do Código Civil.

Do mesmo modo – e mais categoricamente – a lei agrária brasileira prescreve normas de indivisibilidade do imóvel rural. In casu, a indivisibilidade decorre da lei. No desenvolvimento deste trabalho, focalizarei esse aspecto.

III – DAS FORMAS DE DIVISÃO

– Natureza jurídica da divisão –

Pela sistemática brasileira, três são as formas de ações de caráter divisório, a saber:

-
- a) a "actio familiae erciscunde";
 - b) a "actio communi dividundo"; e
 - c) a "finiun regundorum".

A primeira busca a partilha da herança; a segunda refere-se à divisão efetiva, diz-se, a divisão material da coisa; e a terceira visa à delimitação perimétrica da coisa.

Conquanto as duas primeiras se identifiquem por pontos análogos, diferenciam-se nos objetivos mais imediatos, ou seja, a primeira tem por fim apenas o estabelecimento dos quinhões hereditários em porções ideais, enquanto a segunda, que é a divisória propriamente dita, objetiva precipuamente a divisão material da coisa.

Já a terceira, que é a demarcatória e a que alguns autores estrangeiros negam esse caráter divisório, é admitida pacificamente pela lei, a doutrina e a jurisprudência brasileiras como de natureza divisória, pela afinidade e semelhança existentes em relação à ação divisória, tanto que a nossa própria legislação processual civil, quer a revogada, quer a atual, as contemplaram como de mesmo gênero, disciplinadas num mesmo capítulo (Código de Processo Civil, arts. 946 e seguintes).

Outro ponto que merece enfoque especial é o que diz respeito à natureza jurídica da divisão.

O nosso Código Civil é peremptório quanto a dizer que tem ela o caráter nitidamente declaratório, a despeito da controvérsia doutrinária alienígena a propósito da matéria.

Diz o art. 631, verbis:

"A divisão entre condôminos é simplesmente declaratória e não atributiva da propriedade. Esta poderá, entretanto, ser julgada preliminarmente no mesmo processo".

Toda a discussão gira em torno de que, para uns, a co-propriedade não confere a titularidade dominial ao consorte, titularidade que só é obtida com a divisão; enquanto, para outros, o estado anormal da propriedade sob condomínio não deixa de conferir uma titularidade, embora semi-plena.

A lei brasileira, todavia, é pela conceituação doutrinária, segundo a qual a divisão tem o caráter eminentemente declaratório, e não constitutivo. Como querem as correntes contrárias, pela só alegação de que, no caso, se verifica a substituição do estado de não propriedade pelo estado de propriedade, tanto que — alegam — efetivada a divisão, cada quinhão por efeito de "pagamento", vai a novo registro imobiliário.

Na verdade, a propriedade já preexiste no condomínio, só que o direito *in jus* re é exercido sobre o todo, até que se separe, fisicamente, a porção ideal de cada con-

dômino. Já se disse, aliás, em linhas passadas, que o melhor exemplo de condomínio pro-indiviso é o que resulta da sucessão hereditária. Por esse modo, os herdeiros adquirem, com o só evento morte do autor da herança, todo o acervo patrimonial deixado, não importando o estado de indivisão. Di-lo o art. 1.572 do Código Civil:

“Aberta a sucessão, o domínio e a posse da herança transmitem-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”.

A transmissão – do domínio e da posse – é automática, simultânea à morte do autor da herança. Só que, no caso, esse domínio, que, por si, encerra direito de propriedade, bem como essa posse são exercidos sobre a totalidade da herança, isto é sobre a sua universalidade, não importando o estado de indivisão.

Só com a partilha é que se conhecem os quinhões de cada herdeiro legítimo ou testamentário. Mas, ainda aí, só se sabem as partes ideais de cada um. Será necessária a divisão material – física, diria melhor – dos bens, para que cada sucessor saiba, efetivamente, o que lhe pertence, isoladamente. E quando isso ocorre, a divisão simplesmente declara o direito limitado, exclusivo de cada. Daí o caráter declaratório da divisão, pois a aquisição se operou ipso facto, com o evento morte. E se houve aquisição, a propriedade passou a existir, embora em comum com outros.

IV – A MATÉRIA NO ENFOQUE DO DIREITO AGRÁRIO

A partir de quando se passou a atribuir o caráter social ao imóvel rural, o direito de propriedade sofreu limitações várias, notadamente no que se refere à sua dimensão.

Condenou-se o latifúndio, como se repeliu o minifúndio, estabelecendo a legislação que ambos constituem verdadeiras moléstias no sistema terreal pátrio.

Em verdade, à terra há que se dar destinação econômica, que atenda, a um só tempo, os fins sociais. É inconcebível que extensas áreas, em poder de um só dono, não produzam o quanto delas se espera, enquanto um sem número de pessoas ficam à margem do progresso social, porque lhes é negado o acesso à terra.

Também não se concebe que pequenas áreas de terras, que mal produzem para a família dos que as cultivam, continuem a emperrar o desenvolvimento rural.

Para melhor desenvolver o tema que me propus dissecar, interessa, primordialmente, a análise do **MINIFÚNDIO**, por encerrar particularidades ligadas à divisibilidade e à indivisibilidade do imóvel rural.

Com efeito, definiu-o o Estatuto da Terra, em seu art. 4º, inc. IV, assim:

"MINIFÚNDIO – é o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar".

E, para a compreensão desse instituto, impõe-se que entendamos o que significa "PROPRIEDADE FAMILIAR", como também o que seja "MÓDULO", os quais aquele monumento legislativo também se propôs conceituar.

Assim, pois, entende-se por "Propriedade Familiar"

"O imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalhado com a ajuda de terceiros". (Inc. II, art. cit.).

E "MÓDULO RURAL", conforme igualmente é definido no Estatuto da Terra, é *"a área fixada nos termos do inciso anterior"*. (Inc. III, art. cit.).

Fixados, desta forma, os conceitos de "Propriedade Familiar", "Módulo Rural" e "Minifúndio", vejamos como se situam esses institutos no tema sob abordagem.

Já se disse, linhas atrás, que a lei civil pátria, em seu artigo 53, considera indivisíveis os bens que se não podem partir sem alteração na sua substância, e os que, embora naturalmente divisíveis, se consideram indivisíveis por lei, ou por vontade das partes.

No caso sob exame, parece-me que a limitação fixada na legislação agrária brasileira, no que respeita à indivisibilidade do imóvel rural, não tem apoio apenas no segundo inciso do artigo 53 do Código Civil, que prevê a indivisibilidade por força de lei, mas, também, no inciso primeiro, que proíbe a divisão quando esta provoque alteração na substância do bem.

Ora, o art. 65, da Lei n. 4.504, de 30.11.64 (Estatuto da Terra) prescreve:

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

Eis aí o princípio básico da indivisibilidade do imóvel rural, fixado por lei. Mas – indaga-se – o parcelamento do imóvel rural em área inferior ao módulo não resulta na criação de minifúndio que, à sua vez, importa na fixação de área inferior à "Propriedade Familiar", isto é, em área que não garanta a subsistência e o progresso social e econômico do agricultor e sua família?

A mim me parece que, se da divisão de um imóvel rural resultar em minifúndio, incidiu ela na alteração da substância do imóvel, por lhe retirar o fator de produção. Vale ressaltar, neste passo, que a opinião acima é um ponto-de-vista pessoal, ape-

nas, a rigor, o caráter proibitivo da divisão do imóvel rural tratado na lei agrária maior do país insere-se no inciso II, do artigo 53, do Código Civil.

Segundo o mestre PAULO TORMINN BORGES, em a sua apreciada obra "Institutos Básicos do Direito Agrário", pág. 192, n. 204, "*o legislador brasileiro fixou regra de indivisibilidade em coisa fisicamente divisível. E, — completa ele — podia fazê-lo; e o fez.*"

Em princípio, a indivisibilidade do imóvel rural prevista na lei agrária pátria não foi tranquila. Tanto que a mais alta Corte de Justiça do País, certa feita, ou seja, cinco anos após a vigência do Estatuto da Terra, decidiu contrário à lei, a propósito de um Recurso Extraordinário, de n. 66.409-RS (in ob. cit., Prof. Paulo Torminn Borges, n. 205, pág. 193).

O que sucedeu foi que o art. 11, do Dec. lei n. 57, de 18.11.66, só se referiu à transmissão do imóvel, no que se referia à indivisibilidade.

Mas, como bem observou o já citado agrarista, Prof. Paulo Torminn Borges (ob. cit., pág. 194, n. 205), aquele Dec. lei n. 57, estabelecendo disposições especiais, a par das já existentes, não revogava o art. 65, do Estatuto da Terra, que é a lei geral. É a mens legis do art. 2º, § 2º, da Lei de Introdução ao Código Civil.

Ora, conforme aludi atrás, na sistemática civil nacional foi adotado o caráter meramente declaratório à divisão, e não atributivo de propriedade. Como prevalecer o art. 11, do Dec. lei n. 57, de 1966, no caso de retalhamento do imóvel rural por efeito de divisão sob condomínio, em que não há, propriamente, ato transmissivo, mas declaratório?

O legislador, todavia, veio de corrigir a aparente dúvida, revogando o comentado art. 11, do Dec. lei n. 57, através da Lei n. 5.868, de 12.12.72, de maneira expressa e categórica, via de seu artigo 12.

A indivisibilidade do imóvel rural em área inferior ao módulo rural constitui preocupação tão eloquente para o Governo Brasileiro que, se não bastasse o disposto no artigo 65, do Estatuto da Terra, de clareza inconfundível, fez editar diversos outros textos legais, revigorando aquele princípio.

Já o Decreto n. 56.792, de 26.8.65, que regulamentou o Capítulo I, do Título III, do Estatuto da Terra, trazia expressas disposições, visando ao cumprimento do que normatizava o artigo 65, do E.T., dentro das atividades coordenadoras do então IBRA, nos entendimentos ou acordos com os órgãos do Poder Judiciário incumbidos do registro imobiliário e nos convênios com os Municípios, visando a manter um sistemático serviço de informações sobre o registro de transmissão de imóveis "inter-vivos".

Seguiu-se, depois, o Decreto n. 62.504, de 8.4.68, que regulamentou o comentado artigo 65, da Lei n. 4.504/64, estabelecendo em seu artigo 1º que:

“Os desmembramentos disciplinados pelo artigo 65, da Lei n. 4.504, de 30.11.64, e pelo art. 11, do Dec. lei n. 57, de 18.11.66 (revogado) são aqueles que implicam na formação de novos imóveis rurais.”

O mesmo Decreto, retro aludido, procura suavizar a rigidez da proibição legislada, quanto ao retalhamento de imóvel rural. Abre exceções, consubstanciadas no art. 2º, quais sejam:

- a) desmembramentos decorrentes de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, na forma prevista no artigo 390 do Código Civil Brasileiro e legislação complementar;
- b) desmembramento de iniciativa particular que visem a atender interesse de Ordem Pública na zona rural, nos diferentes casos ali especificados, entre outros, os destinados à instalação de estabelecimentos comerciais (postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas, garagens, lojas, armazéns, restaurantes, hotéis, silos, depósitos) e fins industriais (barragens, represas ou açudes, oleodutos e outros).

Mas, a par dessas exceções, são estabelecidas normas rígidas de condicionamentos para a obtenção de licença junto ao órgão federal competente, para o parcelamento pretendido.

Não estava, porém, suficientemente regulamentado o art. 65, sob comentário. Lembrou-se o legislador de que situações peculiares poderiam surgir, tais como as de herdeiros ou legatários que adquirissem, por sucessão, o domínio de imóveis rurais insuscetíveis de divisão, por se constituírem áreas inferiores ao módulo da região, e fez editar mais um Decreto, no caso o de n. 63.058, de 30.7.68, estabelecendo normas tendentes à obtenção de financiamentos aos herdeiros ou legatários que desejassem indenizar os demais condôminos que concordassem com a cessão de suas parcelas ideais.

Mais tarde, veio a Lei n. 5.868, de 12.12.72, que criou o “Sistema Nacional de Cadastro Rural”, sem contudo deixar de fixar mais alguns dispositivos a respeito da indivisibilidade do imóvel rural. Assim, pois, prescreveu o artigo 8º o que, *mutatis mutandis*, já o dissera o art. 65, do E.T., verbis:

“Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do art. 65, da Lei n. 4.504, de 30.11.64, 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 fixada no § 1º, deste artigo, prevalecendo a de maior área.”

Do mesmo artigo transcrito, tem-se o § 3º que comina de nulidade **pleno jure** “quaisquer atos que *infrinjam* o disposto no presente artigo, não podendo os Cartó-

rios de Notas lavrar escrituras dessas áreas, nem serem tais atos transcritos nos Cartórios de Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade de seus respectivos titulares”.

Fazendo outra exceção, não contemplada no Dec. n. 62.504, de 8.4.68, o § 4º do artigo que ora se comenta, a proibição nele contida não é aplicada 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 área igual ou superior à fração mínima do parcelamento.

Neste ponto, permito-me fazer uma observação. Refiro-me ao caso de, em determinado imóvel sob condomínio, em que os condôminos tenham porções ideais divisíveis, ou seja, de áreas superiores à parcela mínima do parcelamento. Digamos que só um dos condôminos tenha área inferior àquelas, mas se dispõe a alienar essa sua porção a um dos condôminos, visando à possibilitar a divisão. Neste caso, parece-me que a condição “desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento” se torna inócua, pois o que se alienou foi o todo, a porção indivisa. Não houve, na hipótese figurada, desmembramento de que remanescesse área igual ou superior à fração mínima do parcelamento. Houve, sim, mera alienação por anexação.

Por fim, aveio o Decreto n. 72.106, de 18.4.73, que regulamentou a Lei n. 5.858, de 12.12.72. Por tal Decreto, à luz do que estatui o artigo 39, fica definitivamente assentado que a indivisibilidade do imóvel rural deve ser observada não apenas nos casos de transmissão, mas, ainda, nas divisões em partilha judicial ou amigável, e divisão de condomínios.

É a pá de cal — no dizer do vulgo — que o legislador lançou sobre quaisquer pretensões tendentes ao fracionamento do imóvel rural que importe na formação de novos minifúndios, peremptoriamente condenados pela legislação agrária vigente, atenta ao fim social e econômico que deve prevalecer no uso e gozo da terra, no Brasil.

V — CONCLUSÃO

O que se extrai de todo o acervo legislativo pátrio, focalizado neste despretençioso trabalho de cunho meramente didático, é que o Brasil, a despeito de sua extensão territorial invejável, porque privilegiada, acordou para uma realidade que já se fazia sentir em outros países. A realidade de que a terra deve ser emprestado, quanto possível, um fim deliberadamente social, além de econômico, porque dela é que se colhe todo um manancial alimentar para uma população mundial cada vez mais crescente.

A partir de quando o Brasil acordou para essa realidade e despertou para um porvir mais promissor, ante às potencialidades de suas imensas riquezas naturais, adotou uma política agrária de certo modo agressiva e revolucionária, sistematizando o uso racional da terra, no que aderiu às correntes filosóficas já formadas nos países desenvolvidos e em desenvolvimento.

E buscou disciplinar, de maneira adequada às suas peculiaridades, a relação homem-terra, estabelecendo limites máximos e mínimos na distribuição da imensidão territorial, banindo ou, pelo menos, procurando extirpar da estrutura agrária nacional os males do latifúndio e os transtornos do minifúndio, incentivando a criação de empresas rurais, à semelhança dos países em que já se fazia a Reforma Agrária.

A proibição dos parcelamentos desenfreados e indefinidos dos imóveis rurais bem reflete a política do Governo, que se dispõe a implantar, embora lentamente, a Reforma Agrária, a par de uma Política Agrícola voltada para o rurícola.

Para a consecução dos elevados objetivos da Reforma Agrária, todavia, impunha-se a conceituação dos seus institutos básicos, para que se desse solução aos casos singulares verificados em cada passo governamental na execução da pretendida Reforma.

Assim é que, especificamente para o caso de refrear o surgimento de novos minifúndios, buscou o legislador a fixação de uma unidade padrão como limite mínimo de parcelamento do imóvel rural, a exemplo do que fez a legislação Agrária na Argentina, instituindo a figura da unidade econômica, ali conceituada como "a extensão mínima de terra que, segundo o destino do imóvel, ou em consideração aos demais elementos de exploração, permita, uma vez satisfeitas as necessidades do produtor ou de sua família, evoluir favoravelmente à empresa agropecuária" (in "REVISTA DE DIREITO AGRÁRIO", vol. 2, edição do 3º trimestre de 1973 – artigo de autoria de JORGE A. CARRANZA, págs. 58 a 60).

Fixados esses princípios, necessário se tornou que se pusesse termo ao fracionamento desenfreado da terra, como o fez a legislação portenha, estabelecendo que "não se poderão dividir as coisas quando resulte em antieconômico seu uso e aproveitamento" (ob. cit. 2), ou, ainda, como o normatizou a legislação italiana, estabelecendo que "tanto nas transferências da propriedade, como em suas divisões ou nas distribuições a qualquer título, que tivesse por objetivo terrenos destinados à agricultura ou suscetíveis de cultura, ou na constituição ou transferências de direitos reais sobre os mesmos, não se deve permitir fracionamento que não respeitem à unidade cultural mínima" (ob. cit. 3).

A lei brasileira não procedeu de modo diferente. Fixou a "Propriedade Familiar" como limite padrão para a unidade do módulo e, a partir desse ponto, estabeleceu normas, em sucessivos textos legais, sobre a indivisibilidade do imóvel rural, que só resta aplaudirmos e prestigiarmos, formando uma consciência agrarista nacional,

capaz de permitir a consecução dos mais altos designios do Poder Público atual, cujos resultados, por certo, só virão beneficiar a comunidade brasileira.

BIBLIOGRAFIA

1. "Institutos Básicos do Direito Agrário" – Prof. Paulo Torminn Borges
2. "Tratado dos Registros Públicos" – J. M. Serpa Lopes
3. "Revista do Direito Agrário" – INCRA
4. Código Civil Brasileiro
5. Código de Processo Civil Brasileiro
6. Estatuto da Terra – Lei n. 4.504, de 30.11.64
7. Lei dos Registros Públicos – Dec. n. 4.857, de 9.11.39
8. Dec. n. 56.792, de 26.8.65
9. Dec. lei n. 57, de 18.11.66
10. Dec. n. 62.504, de 8.4.68
11. Dec. n. 63.058, de 30.7.68
12. Lei n. 5.868, de 12.12.72
13. Dec. n. 72.106, de 18.4.73