MODELO DE PETIÇÃO

AÇÃO DE DIVISÃO DE IMÓVEL RURAL.

INTERESSE E POSSIBILIDADE DE DIVISÃO CÔMODA DO IMÓVEL.

DIVISÃO GEODÉSICA EM PARTES IGUAIS, JUSTAS E EQUÂNIMES. INICIAL

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

(nome, qualificação, endereço, CPF e e-mail), por seu advogado *in fine* assinado, *ut* instrumento de procuração anexo (doc. n. ...), vem, respeitosamente, promover a presente ação de divisão de imóvel rural (CPC, arts. 569 *usque* 573 c/c 588 *usque* 598) contra (nome, qualificação, endereço, CPF e e-mail) e (nome, qualificação, endereço, CPF e e-mail), pelas seguintes razões de direito:

**I- DOS FATOS**

**Imóvel em Condomínio**

Em apertada síntese, os integrantes da relação processual são condôminos de um imóvel rural denominado Fazenda ..., município de ... com área de ... há (...), registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de ... (...), matrícula nº ... (doc. n. ...).

O imóvel rural se encontra absolutamente regular e com suas inscrições ativas perante os órgãos fiscalizatórios competentes, v.g. ITR (...), IR (...) e também o CAR (...).

A titularidade dominial de parte do imóvel (50%) lhes foi transferida em razão da partilha dos bens deixados pelo comum genitor ..., tendo tramitado o inventário judicial perante a ...ª Vara Cível da Comarca de ... sob a NU ... (...), conforme “R-5” da matrícula do imóvel --- vide doc. n. ...

A parte remanescente (50%) foi adquirida através de permuta, figurando como “*permutante transmitente*” ... e como “*permutantes adquirentes*” ..., ... e ..., conforme “*Escritura Pública*” lavrada em ... perante o Cartório e Registro Civil e Notas do Distrito de ..., Município de .../..., Livro ..., fls. ..., conforme “R-6” da matrícula do imóvel --- vide doc. n. ...

**Notificação Judicial**

Diante do interesse em que se procedesse amigavelmente, sem necessidade de ingressar em juízo, à divisão e demarcação do imóvel acima, com atribuição das glebas de cada um dos três condôminos, de modo que cada quinhão conservasse a sua mesma natureza e substância, tanto no ponto de vista jurídico como econômico-social para todos, cuidou o autor de promover a “*notificação judicial*” dirigida aos corréus, tendo sido autuada sob a NU/PJe ... perante a ...ª Vara Cível da Comarca de ... (doc. n. ...).

Insta pontuar que a propositura dessa notificação somente se fez necessária por terem sido frustradas as exaustivas tentativas de composição extrajudicial. E mesmo após serem regularmente notificados, quedaram-se inertes os litisconsortes passivos, aparentando um nebuloso propósito nada resolutivo (doc. n. ...).

**Divisão do Imóvel Rural**

Diante do silêncio dos corréus, não respondendo à notificação judicial, infere-se que não mais convém às partes a manutenção desse estado de indivisão do imóvel relacionado anteriormente, cujo propósito maior é essencialmente evitar futuras discussões relativas ao local e divisas atribuídas a cada condômino, local de uso e destino das terras, seja para plantações, gado, edificações ou, ainda, eventual interesse em proceder à venda de seus respectivos quinhões, evitando-se inviabilizar até mesmo o cumprimento da função social desse patrimônio.

Portanto, considerando a inércia dos demais condôminos, ora litisconsortes passivos, não restou alternativa ao autor senão ajuizar a presente ação de divisão de imóvel rural na forma legal.

**II- DOS FUNDAMENTOS**

**O Interesse e Possibilidade de Divisão Cômoda do Imóvel Rural**

Segundo prescreve o *caput* do art. 1.320 do Código Civil: “*a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão*”.

O digesto instrumental civil regulamenta de forma bastante objetiva o procedimento especial de divisão de imóvel em seus arts. 569 *usque* 573 c/c 588 *usque* 598, *in verbis*:

*Art. 569. Cabe: I - ao proprietário a ação de demarcação, para obrigar o seu confinante a estremar os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados; II - ao condômino a ação de divisão, para obrigar os demais consortes a estremar os quinhões.*

*Art. 570. É lícita a cumulação dessas ações, caso em que deverá processar-se primeiramente a demarcação total ou parcial da coisa comum, citando-se os confinantes e os condôminos.*

*Art. 571. A demarcação e a divisão poderão ser realizadas por escritura pública, desde que maiores, capazes e concordes todos os interessados, observando-se, no que couber, os dispositivos deste Capítulo.*

*Art. 572. Fixados os marcos da linha de demarcação, os confinantes considerar-se-ão terceiros quanto ao processo divisório, ficando-lhes, porém, ressalvado o direito de vindicar os terrenos de que se julguem despojados por invasão das linhas limítrofes constitutivas do perímetro ou de reclamar indenização correspondente ao seu valor. §1º No caso do caput, serão citados para a ação todos os condôminos, se a sentença homologatória da divisão ainda não houver transitado em julgado, e todos os quinhoeiros dos terrenos vindicados, se a ação for proposta posteriormente. §2º Neste último caso, a sentença que julga procedente a ação, condenando a restituir os terrenos ou a pagar a indenização, valerá como título executivo em favor dos quinhoeiros para haverem dos outros condôminos que forem parte na divisão ou de seus sucessores a título universal, na proporção que lhes tocar, a composição pecuniária do desfalque sofrido.*

*Art. 573. Tratando-se de imóvel georreferenciado, com averbação no registro de imóveis, pode o juiz dispensar a realização de prova pericial.*

*Art. 588. A petição inicial será instruída com os títulos de domínio do promovente e conterá: I - a indicação da origem da comunhão e a denominação, a situação, os limites e as características do imóvel; II - o nome, o estado civil, a profissão e a residência de todos os condôminos, especificando-se os estabelecidos no imóvel com benfeitorias e culturas; III - as benfeitorias comuns.*

*Art. 589. Feitas as citações como preceitua o art. 576, prosseguir-se-á na forma dos arts. 577 e 578.*

*Art. 590. O juiz nomeará um ou mais peritos para promover a medição do imóvel e as operações de divisão, observada a legislação especial que dispõe sobre a identificação do imóvel rural. Parágrafo único. O perito deverá indicar as vias de comunicação existentes, as construções e as benfeitorias, com a indicação dos seus valores e dos respectivos proprietários e ocupantes, as águas principais que banham o imóvel e quaisquer outras informações que possam concorrer para facilitar a partilha.*

*Art. 591. Todos os condôminos serão intimados a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, os seus títulos, se ainda não o tiverem feito, e a formular os seus pedidos sobre a constituição dos quinhões.*

*Art. 592. O juiz ouvirá as partes no prazo comum de 15 (quinze) dias. §1º Não havendo impugnação, o juiz determinará a divisão geodésica do imóvel.*

*§2º Havendo impugnação, o juiz proferirá, no prazo de 10 (dez) dias, decisão sobre os pedidos e os títulos que devam ser atendidos na formação dos quinhões.*

*Art. 593. Se qualquer linha do perímetro atingir benfeitorias permanentes dos confinantes feitas há mais de 1 (um) ano, serão elas respeitadas, bem como os terrenos onde estiverem, os quais não se computarão na área dividenda.*

*Art. 594. Os confinantes do imóvel dividendo podem demandar a restituição dos terrenos que lhes tenham sido usurpados. §1º Serão citados para a ação todos os condôminos, se a sentença homologatória da divisão ainda não houver transitado em julgado, e todos os quinhoeiros dos terrenos vindicados, se a ação for proposta posteriormente. §2º Nesse último caso terão os quinhoeiros o direito, pela mesma sentença que os obrigar à restituição, a haver dos outros condôminos do processo divisório ou de seus sucessores a título universal a composição pecuniária proporcional ao desfalque sofrido.*

*Art. 595. Os peritos proporão, em laudo fundamentado, a forma da divisão, devendo consultar, quanto possível, a comodidade das partes, respeitar, para adjudicação a cada condômino, a preferência dos terrenos contíguos às suas residências e benfeitorias e evitar o retalhamento dos quinhões em glebas separadas.*

*Art. 596. Ouvidas as partes, no prazo comum de 15 (quinze) dias, sobre o cálculo e o plano da divisão, o juiz deliberará a partilha. Parágrafo único. Em cumprimento dessa decisão, o perito procederá à demarcação dos quinhões, observando, além do disposto nos arts. 584 e 585, as seguintes regras: I - as benfeitorias comuns que não comportarem divisão cômoda serão adjudicadas a um dos condôminos mediante compensação; II - instituir-se-ão as servidões que forem indispensáveis em favor de uns quinhões sobre os outros, incluindo o respectivo valor no orçamento para que, não se tratando de servidões naturais, seja compensado o condômino aquinhoado com o prédio serviente; III - as benfeitorias particulares dos condôminos que excederem à área a que têm direito serão adjudicadas ao quinhoeiro vizinho mediante reposição; IV - se outra coisa não acordarem as partes, as compensações e as reposições serão feitas em dinheiro.*

*Art. 597. Terminados os trabalhos e desenhados na planta os quinhões e as servidões aparentes, o perito organizará o memorial descritivo. §1º Cumprido o disposto no art. 586, o escrivão, em seguida, lavrará o auto de divisão, acompanhado de uma folha de pagamento para cada condômino. §2º Assinado o auto pelo juiz e pelo perito, será proferida sentença homologatória da divisão. §3º O auto conterá: I - a confinação e a extensão superficial do imóvel; II - a classificação das terras com o cálculo das áreas de cada consorte e com a respectiva avaliação ou, quando a homogeneidade das terras não determinar diversidade de valores, a avaliação do imóvel na sua integridade; III - o valor e a quantidade geométrica que couber a cada condômino, declarando-se as reduções e as compensações resultantes da diversidade de valores das glebas componentes de cada quinhão. §4º Cada folha de pagamento conterá: I - a descrição das linhas divisórias do quinhão, mencionadas as confinantes; II - a relação das benfeitorias e das culturas do próprio quinhoeiro e das que lhe foram adjudicadas por serem comuns ou mediante compensação; III - a declaração das servidões instituídas, especificados os lugares, a extensão e o modo de exercício.*

*Art. 598. Aplica-se às divisões o disposto nos arts. 575 a 578*.

Com efeito, tendo em vista a instrução da presente ação de divisão de imóvel rural o título de domínio e observando que assinada a origem da comunhão, a situação, limites e características do imóvel, bem como a qualificação completa dos condôminos (CPC, art. 588), necessário examinar tão somente o estado de unidade do imóvel *sub judice*, ou seja, analisar se o imóvel rural contém área mínima de dimensão superior ao módulo rural, suscetível de divisão cômoda, *ex vi* Lei n. 4.504/64-Estatuto da Terra, art. 65; Lei n. 5.868/72, art. 8º, e; Decreto n. 72.106/73, art. 39[[1]](#footnote-1).

*In casu*, trata-se de um imóvel rural de elevada dimensão, cuja área corresponde a ... ha (...) em relação ao imóvel registrado na matrícula nº ... do CRI de ... (...) --- vide doc. n. ...

Dessa forma, a divisão do referido patrimônio aos condôminos resultará a distribuição de glebas com áreas superiores ao módulo rural definido para o Município de ...(...) e, ainda, também em relação à fração mínima de parcelamento (doc. n. ...)[[2]](#footnote-2).

Além disso, a princípio, a pretendida divisão não afetará substancialmente Área de Reserva Legal-ARL, benfeitorias necessárias, áreas de terras mais produtivas e plainas, acesso à água, dentre outras situações que poderiam redundar na indivisibilidade do imóvel rural[[3]](#footnote-3).

Em miúdos, efetivando-se a divisão, cada condômino passará a ser proprietário de apenas uma parte destacada do todo, na proporção de cada quinhão, extinguindo-se então o condomínio. Ou seja, cada coproprietário passará a ser dono da parte correspondente ao seu quinhão e deixará de ser dono do todo. Pois bem.

Como amplamente abordado alhures, a finalidade e objetivo da ação divisória são, efetivamente, desfazer o estado de unidade do bem comum e proporcionar uma divisão cômoda e equânime do patrimônio aos coproprietários (CC, arts. 1.320, 1.321 e 2.017)[[4]](#footnote-4).

Para o autorizado Prof. Flávio Tartuce[[5]](#footnote-5):

“...*Chegando a um estado de total incompatibilidade com a administração do condomínio, a divisão é a solução viável. O direito do condômino de exigir a divisão da coisa comum é potestativo, isto é, os demais condôminos apenas se submetem ao exercício do direito do consorte sem que para isso tenham manifestado a sua vontade. O direito é também imprescritível, uma vez que pode ser exercido a qualquer tempo. (...) Nada impede que a divisão seja amigável, mas se não houver acordo, poderá o interessado propor ação de divisão (actio communi dividundo) que seguirá o procedimento especial de jurisdição contenciosa (arts. 588 a 598 do CPC)...omissis..*.”.

Os juristas Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero prelecionam que “...*Com a ação de divisão exerce-se pretensão que participa do núcleo do direito de propriedade. A ação divisória (actio communi dividundo) objetiva dividir bem imóvel comum (arts. 569, II, CPC, e 1.320, CC)*...”[[6]](#footnote-6).

Indiscutível, pois, a legitimidade conferida ao autor/condômino para promover a demanda que busca resguardar o seu direito à propriedade, objetivando compelir os demais consortes a estremar os seus quinhões (CPC, art. 569, II c/c CC, art. 1.320)[[7]](#footnote-7).

Assim decidiu o egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais em situação análoga, no ponto:

“*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DIVISÃO - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO...Mostra-se adequada a propositura de ação de divisão quando o imóvel se encontra em condomínio, vez que se trata de um único imóvel em estado de indivisão...omissis*...” (TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.23.333752-6/001, Relatora Desembargadora Lílian Maciel, 20ª Câmara Cível, DJe 11.06.2024)

“*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO...É cediço que é viável a pretensão de extinção de condomínio (art. 1.320 do CC) na hipótese de não ser possível o uso e gozo em conjunto do bem indivisível, ou seja, aos condôminos é assegurado o direito de encerrar o estado de copropriedade, sendo suficiente, para tanto, a vontade de apenas um deles...omissis*...” (TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.22.197285-4/002, Relator Desembargador Luiz Artur Hilário, 9ª Câmara Cível, DJe 21.06.2024)

“*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - INAPLICABILIDADE - BEM DIVISÍVEL – IMÓVEL RURAL - POSSIBILIDADE DE EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO PELA DIVISÃO. Nos termos do artigo 504, do Código Civil, o instituto jurídico do direito de preferência aplica-se ao condômino de bem indivisível. Todavia, em se tratando de imóvel divisível, mas, que se encontra em estado de indivisão, pode o condômino insatisfeito extinguir o condomínio a qualquer tempo por meio do instituto jurídico da divisão*.” (TJMG, Ap. Cível nº 1.0071.14.000471-5/002, Relator Desembargador Alberto Henrique, 13ª Câmara Cível, DJe 31.05.2019)

No mesmo sentido: TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.24.156012-7/001, Relatora Desembargadora Jaqueline Calábria Albuquerque, 10ª Câmara Cível, DJe 06.05.2024; TJMG, Agravo de Instrumento nº 1.0000.23.323896-3/001, Relator Desembargador Leonardo de Faria Beraldo, 9ª Câmara Cível, DJe 24.04.2024; TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.23.256388-2/001, Relator Desembargador Vicente de Oliveira Silva, 20ª Câmara Cível, DJe 07.03.2024.

Por derradeiro, necessário observar que a ação de divisão prevista no art. 1.320 do Código Civil é composta por 2 (duas) fases distintas, assim distribuídas[[8]](#footnote-8):

- na primeira, define-se apenas acerca do direito de dividir as terras, ou seja, averígua-se a possibilidade do direito à divisão do imóvel, contemplando o exercício do direito constitucional à propriedade, e;

- na segunda são efetivamente realizados os trabalhos técnicos periciais para concretização dos atos divisórios.

Dessa maneira, apenas e tão somente após o trânsito em julgado da sentença de encerramento da primeira fase da demanda, com o acertamento do direito de dividir o bem que se encontra em estado de divisão, inicia-se a segunda fase com a realização dos trabalhos técnico-periciais objetivando o fracionamento do “*todo*” em partes justas e similares em suas características e natureza.

Se porventura nessa segunda fase do processo a perícia judicial, por quaisquer circunstâncias, constatar eventual impossibilidade de proceder à divisão cômoda e equânime entre condôminos, haverá de suceder a alienação judicial do patrimônio tido como “*indivisível*”, salvo se algum dos coproprietários quiser o adjudicar, pagando aos outros condôminos em dinheiro a diferença (CC, art. 2019, *caput*)[[9]](#footnote-9).

À vista disso, pugna o autor pela total procedência da presente ação divisória, constituindo nessa primeira fase o direito de proceder à divisão do imóvel rural que se encontra atualmente em estado de indivisibilidade e, após adentrando na fase executiva dos trabalhos periciais para fixar os limites divisórios, a consequente e natural extinção de condomínio (CC, arts. 1.320, 1.321, 2.017 e 2.019 c/c CPC, arts. 569 *usque* 573 e 588 *usque* 598).

**III- PEDIDOS**

***Ex positis***, o autor requer:

a) seja recebida e processada a presente ação de divisão de imóvel rural, distribuída perante este d. juízo da Comarca de ... (...), visto que fundada a demanda em direito real sobre imóvel, cuja competência territorial absoluta é o foro da situação da coisa (CPC, art. 47, *caput*);

b) a citação dos litisconsortes passivos por correio nos endereços declinados no preâmbulo desta peça inaugural, para, querendo, apresentarem suas respectivas peças defensivas no prazo comum de 15 (quinze) dias (CPC, arts. 576, 577 e 589)[[10]](#footnote-10);

c) no mérito, seja julgada totalmente procedente a presente ação de divisão de imóvel rural para declarar a extinção do condomínio existente entre as partes no imóvel registrado na matrícula nº ... do Cartório de Registro de Imóveis de ... (...) (CC, art. 1.320);

d) se porventura não houver consenso quanto à divisão do imóvel, necessitando avançar para a segunda fase desse procedimento especial, seja determinada a divisão geodésica do imóvel em partes iguais, justas e equânimes em suas naturezas e avalições, com a subsequente demarcação das respectivas frações de cada consorte, nomeando-se perito especializado para promover a medição do imóvel e operações de divisão, observada a legislação especial que dispõe sobre a identificação do imóvel rural, cujo trabalho pericial deverá indicar as vias de comunicação existentes, construções e benfeitorias, com a indicação dos seus valores e respectivos proprietários e ocupantes, as águas principais que banham o imóvel e quaisquer outras informações que possam concorrer para facilitar a partilha, devendo consultar, quando possível, a comodidade das partes, respeitando, para adjudicação a cada condômino, a preferência dos terrenos contíguos às suas residências e benfeitorias, evitando-se o retalhamento dos quinhões em glebas separadas (CPC, arts. 590, 591 e 595);

e) seja oportunizado às partes se manifestarem sobre o cálculo e plano da divisão no prazo legal, a fim de que seja decidido acerca da partilha, organizando-se o competente memorial descritivo e expedindo o “*Auto de Divisão*” e demais documentos necessários para registro junto ao registro imobiliário e demais órgãos públicos (CPC, arts. 596 e 597);

f) subsidiariamente, se eventualmente for constatado pelo perito judicial na segunda fase do procedimento especial que o imóvel sub judice é insuscetível de divisão cômoda, e não havendo interesse na adjudicação pelos condôminos, seja determinada a alienação judicial do patrimônio, partilhando-se o valor apurado em partes iguais (CC, art. 2.019);

g) sejam os corréus condenados ao pagamento das custas, despesas e taxas processuais, além da verba honorária advocatícia sucumbencial fixada em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa (CPC, art. 85, §2º);

h) a produção de todas as provas em direito admitidas, especialmente documental, oral e pericial.

Valor da causa: R$ ... (...)[[11]](#footnote-11)

Pede Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. Lei nº 4.504/64-Estatuto da Terra, art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. § 1° 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 adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural. § 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos. § 4° O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote. § 5º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano. §6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5o deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.

   Lei nº 5.868/72, 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. §1º A fração mínima de parcelamento será: a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados; b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C; c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D. §2º Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados. §4º O disposto neste artigo não se aplica: I - aos casos em que a alienação da área destine-se comprovadamente a 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; II - à emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais, incluindo-se as situadas na Amazônia Legal; III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei no 11.326, de 24 de julho de 2006; ou IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município. § 5º O disposto neste artigo aplica-se também às transações celebradas até esta data e ainda não registradas em Cartório, desde que se enquadrem nas condições e requisitos ora estabelecidos.

   Decreto nº 72.106/73, art. 39. Para fins de transmissão de qualquer título, divisão em partilha judicial ou amigável, divisão de condomínio nos termos dos artigos 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 e 8º da Lei número 5.868, de 12 de dezembro de 1972, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à prevista no artigo 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972. [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>

   <https://www.sistemafaemg.org.br/faemg/informacoes-juridicas/informacoes-fundiarias>

   <https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/noticias/reclassificacao-de-imoveis-rurais-beneficia-produtores-de-todo-o-pais/tabela-fmp_alterado.xls/view> [↑](#footnote-ref-2)
3. “...É direito potestativo do condômino prover a extinção do condomínio mediante alienação em hasta pública, desde que o bem comum seja indivisível ou que, sendo divisível, não seja possível sua divisão cômoda (art. 1.320 do CC). Hipótese em que é impossível a divisão do imóvel, mostrando-se necessária a alienação em hasta pública...omissis...” (TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.24.098745-3/001, Relator Desembargador Joemilson Donizetti Lopes, 12ª Câmara Cível, DJe 05.06.2024). [↑](#footnote-ref-3)
4. CC, art. 1.321. Aplicam-se à divisão do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (arts. 2.013 a 2.022).

   CC, art. 2.017. No partilhar os bens, observar-se-á, quanto ao seu valor, natureza e qualidade, a maior igualdade possível. [↑](#footnote-ref-4)
5. TARTUCE, Flávio. Código Civil comentado – doutrina e jurisprudência/Anderson Schreiber, Flávio Tartuce, José Fernando Simão, Marco Aurélio Bezerra de Melo e Mário Luiz Delgado - Rio de Janeiro: Forense, 2019, pág. 1.941. [↑](#footnote-ref-5)
6. MARINONI, Luiz Guilherme. Novo Código de Processo Civil comentado/Luiz Guilherme Marinoni, Sérigo Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero – 3. Ed. – rev., atual., ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017, pág. 721. [↑](#footnote-ref-6)
7. “Comprovado nos autos ser o autor titular de parte do imóvel rural que pretende demarcar e dividir, possui ele legitimidade e interesse para ajuizar a ação demarcatória c/c divisão de imóvel...omissis...”

   (TJMG, Ap. Cível nº 1.0775.15.000433-8/001, Relator Desembargador Fernando Caldeira Brant, 20ª Câmara Cível, DJe 29.06.2021). [↑](#footnote-ref-7)
8. CF, art. 5º... XXII - é garantido o direito de propriedade;

   CF, art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:...II- propriedade privada

   “A ação de divisão possui duas fases, e, portanto, duas decisões de mérito, sendo que a primeira afere a possibilidade da divisão, e a segunda efetivamente fixa os limites divisórios...omissis...” (TJMG, Agravo de Instrumento nº 1.0000.20.596771-4/002, Relator Desembargador Luiz Artur Hilário, 9ª Câmara Cível, DJe 10.05.2023).

   “...Há duas fases na demanda divisória: (i) a primeira relativa ao direito de dividir em si mesmo, com a extinção do condomínio; (ii) a segunda homologatória da divisão, extinguindo-se o processo (CPC, art. 597, § 2º). A decisão que homologa a divisão produz efeitos imediatamente após a sua publicação (CPC, art. 1.012, inciso I)...”. CARRETEIRO, Mateus Aimoré. Código de Processo Civil Anotado. OAB/PR e Associação dos Advogados de São Paulo-AASP. 2018, pág. 988. [↑](#footnote-ref-8)
9. CC, art. 2.019. Os bens insuscetíveis de divisão cômoda, que não couberem na meação do cônjuge sobrevivente ou no quinhão de um só herdeiro, serão vendidos judicialmente, partilhando-se o valor apurado, a não ser que haja acordo para serem adjudicados a todos. §1ºNão se fará a venda judicial se o cônjuge sobrevivente ou um ou mais herdeiros requererem lhes seja adjudicado o bem, repondo aos outros, em dinheiro, a diferença, após avaliação atualizada. §2º Se a adjudicação for requerida por mais de um herdeiro, observar-se-á o processo da licitação. CPC, art. 47, caput. Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa. [↑](#footnote-ref-9)
10. CPC, art. 576. A citação dos réus será feita por correio, observado o disposto no art. 247. Parágrafo único. Será publicado edital, nos termos do inciso III do art. 259. CPC, art. 577. Feitas as citações, terão os réus o prazo comum de 15 (quinze) dias para contestar. CPC, art. 589. Feitas as citações como preceitua o art. 576, prosseguir-se-á na forma dos arts. 577 e 578. [↑](#footnote-ref-10)
11. CPC, art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:... IV - na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido; [↑](#footnote-ref-11)