



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Comarca de Anápolis

1ª Vara Cível

Gabinete do Juiz Rodrigo de Castro Ferreira

Gabinete Virtual: <https://tjgo.zoom.us/j/3911002223>

Sala de Audiências: <https://tjgo.zoom.us/j/8351903137>

Balcão Virtual: (62) 3902-8880

WhatsApp Gabinete: (62) 3902-8873

Autos nº 5280956-60.2018.8.09.0006

Polo Ativo: BANCO DO BRASIL SA

Polo Passivo: CARLOS RAMON FERREIRA SOARES

DECISÃO

Cuida-se de ação de execução, ambas as partes devidamente qualificadas nos autos.

No curso do processo, a parte executada apresentou impugnação à penhora realizada nos autos (eventos 37 e 40), alegando impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de pequena propriedade rural. Juntou os documentos que entendeu pertinentes (evento 43).

A parte exequente apresentou réplica à objeção (evento 48).

Vieram-me conclusos os autos para deliberação.

É o breve relatório. Decido.

Prefacialmente, calha registrar que o Código de Processo Civil (CPC), especificadamente no artigo 841, prevê que formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado.

Na espécie ocorreu a penhora do imóvel rural matriculado sob o nº 19.335, com área de 06 alqueires e 33 litros. Entretanto, a parte executada detém a propriedade de fração do bem retromencionado, conforme consta na certidão de matrícula acostada aos autos (evento 30).

Valor: R\$ 123.152,30
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - Data: 06/02/2024 11:57:39



Pois bem.

Vale ressaltar que a impenhorabilidade do pequeno imóvel rural é assegurada pela Constituição Federal, vejamos:

Artigo 5º: (...)

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

(...)

Outrossim, o art. 833, inciso VIII, do CPC, estabelece ser absolutamente impenhorável a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família.

A definição legal de “pequena propriedade rural”, por sua vez, está prevista no art. 4º, inciso II, alínea “a”, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que a caracteriza como aquela que possui até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento.

Ademais, importante ressaltar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça que “A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva.” STJ. 4ª Turma. REsp 1.368.404-SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 13/10/2015 (Informativo nº 574).

A intangibilidade do imóvel rural também encontra respaldo na Lei nº 8.009/90, que trata da impenhorabilidade dos bens de família.

Além disso, a Corte Cidadã entende que incumbe ao executado comprovar que a área é qualificada como pequena, nos termos legais, e que há exploração familiar (Informativo nº 689).

Desta forma, para que o imóvel rural seja impenhorável, nos termos das normativas suprarrelacionadas, assim como da jurisprudência, é necessário que cumpra apenas dois requisitos cumulativos, quais sejam: **I-** enquadrado como pequena propriedade rural, nos termos definidos pela lei; e, **II-** trabalhada pela família.

Não obstante a possibilidade da parte executada arguir impenhorabilidade do imóvel, sabe-se que a comprovação dos requisitos legais ocupa um papel determinante no processo, uma vez que as meras alegações, desprovidas de elementos capazes de demonstrá-las, pouca ou nenhuma utilidade trarão à parte interessada, pois serão tidas por inexistentes. Motivo pelo qual o direito fundamental à prova é corolário lógico do devido processo legal, essa é a inteligência que se extrai do artigo 373 do Código de Processo Civil.

No caso em comento, consoante a tabela de índices básicos do sistema nacional de cadastro rural – https://www.gov.br/incra/pt-br/acesso-a-informacao/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf/view – o módulo fiscal na cidade de Anápolis-GO equivale a 16 ha. Considerando que a propriedade da parte executada em relação ao imóvel penhorado possui a dimensão de 29,0400 ha (06 alqueires GO), observa-se, claramente, que se amolda perfeitamente no conceito de pequena propriedade rural definida na norma constitucional e infraconstitucional.

Pela análise do conjunto probatório acostado aos autos pela parte executada, constata-se que o imóvel rural em questão é explorado com a finalidade produtiva que complementa a renda familiar, devendo, portanto, ser considerado como um meio de subsistência destes, o que, de fato, inviabiliza a penhora do bem.

Portanto, por todas as razões ditas em linhas pretéritas, o reconhecimento nestes autos da



impenhorabilidade do imóvel de propriedade da parte executada é medida que se impõe.

Ante o exposto, **ACOLHO** a arguição de impenhorabilidade formulada no evento 43, por consequência, tornando sem efeito a penhora realizada no evento 40, no que se refere a área de propriedade exclusiva da parte executada.

Após o decurso do prazo recursal, **OFICIE-SE** o CRI competente para providenciar a exclusão da restrição averbada as margens da matrícula sob o nº 19.335, proveniente desta ação.

Antes de cumprir o(s) ato(s), **CERTIFIQUE-SE** a escritania acerca do pagamento das custas necessárias.

Caso não recolhida(s) ou insuficiente a(s) taxa(s), **INTIME-SE** a parte exequente para, no prazo de 05 (cinco) dias, realizar o(s) pagamento(s) das custas e acostar nos autos o(s) comprovante(s) do(s) recolhimento(s), exceto os beneficiários da assistência judiciária, sob pena das cominações legais.

EXPEÇA-SE o necessário.

Por fim, **INTIME-SE** a parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias, promover o impulso da ação.

Transcorrido o prazo sem impulso pela parte exequente de forma efetiva, ficarão automaticamente **SUSPENSOS**, por 1 (um) ano, o curso da execução (art. 921, § 1º, do CPC).

Perpassado *in albis* o período da suspensão aludida, **ARQUIVEM-SE PROVISORIAMENTE OS AUTOS**, observando-se o disposto no § 3º e § 4º, do art. 921, do CPC.

Decorrido o prazo da prescrição intercorrente (Artigo 206-A, do Código Civil), **CERTIFIQUE-SE** a escritania.

Após, **INTIMEM-SE** as partes para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestarem acerca da prescrição intercorrente (art. 921, § 4º do CPC).

Cumpra-se.

Anápolis-GO, data da assinatura digital.

Rodrigo de Castro Ferreira

Juiz de Direito

Obs.: O presente ato decisório serve automaticamente de instrumento de citação, intimação, ofício ou alvará judicial, conforme estabelecido no artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial de 2022.

