



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CAIAPÔNIA

1ª VARA JUDICIAL (CÍVEL, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, INFÂNCIA E JUVENTUDE CÍVEL, INFÂNCIA E JUVENTUDE INFRAFRACIONAL E FAMÍLIA E SUCESSÕES)

Avenida Manoel Dias Marques, 90, Qd. 62, Lt. 27, Setor Nova Caiapônia, CEP 75850-000

(62) 3611-0332 (WhatsApp Business) / (62) 3611-0331 / comarcadecaiaponia@tjgo.jus.br

Processo n.º: 5564981-58.2024.8.09.0023

Polo ativo: Banco do Brasil S/A

Polo passivo: Thyrone Fernandes da Silva

Este ato judicial possui força de mandado de citação/intimação, ofício, alvará judicial inclusive, carta precatória, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

Art. 136. Fica autorizada a adoção do despacho - mandado pelos magistrados, o qual consiste na prolação de ato decisório cujo teor sirva automaticamente de instrumento de citação, intimação, ofício ou alvará judicial, com exceção do alvará de soltura, por incompatibilidade com a Resolução n.º 417/2021 do Conselho Nacional de Justiça e com o Código de Processo Penal.

DECISÃO

Trata-se de execução promovida por **BANCO DO BRASIL S/A** contra **THYRONE FERNANDES DA SILVA**.

Na mov. 15 houve a penhora do imóvel de propriedade do executado, matriculado sob o n.º 17.224 do CRI de Caiapônia.

Na mov. 16 a parte executada apresentou embargos à penhora, alegando, em síntese, tratar-se de pequena propriedade rural destinado à exploração familiar, portanto, impenhorável.

A parte exequente pede a rejeição dos embargos, ao argumento de que a parte executada não comprovou que o imóvel está sendo explorado pela entidade familiar (mov. 21).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relato. Decido.

A Constituição Federal reveste o pequeno imóvel rural com a proteção da impenhorabilidade, não podendo essa propriedade responder por débitos oriundos da atividade agrária nela realizada, haja vista a sua importância socioeconômica.

Vejam os:

"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

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.”

Neste ponto, o Supremo Tribunal Federal, ao apreciar o Tema 961 da repercussão geral, firmou o entendimento de que “A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca.”

Confira-se a ementa do referido julgado:

“PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. 3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca. 4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: ‘É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização’ (STF, ARE 1038507, Relator(a): EDSON FACHIN, Tribunal Pleno, julgado em 21/12/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL – MÉRITO DJe-049 DIVULG 12-03-2021 PUBLIC 15-03-2021).

A impenhorabilidade incidente sobre o imóvel rural ocorre nas seguintes hipóteses: a) da pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família e caso a penhora decorra de débitos decorrentes da atividade produtiva (art. 5º, XXVI, CF e art. 833, VIII, CPC), admitindo-se a penhora, no entanto, da área excedente ao conceito de pequena propriedade, definido em Lei; e b) do imóvel rural que serve de residência à família, restringindo-se a impenhorabilidade à sede da moradia e com os respectivos bens móveis (art. 4º, § 2º, da Lei n. 8.009/90).

Nessa ordem de ideias, afigura-se presente o enquadramento como pequena propriedade rural, segundo o art. 4º, II, Lei n. 8.628/93, do imóvel com área compreendida entre 1 e 4 módulos fiscais.

Ademais, o artigo 833, inciso VII, do Código de Processo Civil, prevê expressamente a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, conforme se lê: “Art. 833 - São impenhoráveis: (...). VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;”

Em consulta ao *site* no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, verifiquei que na Comarca de Caiapônia cada módulo fiscal possui 60 (sessenta) hectares.

Assim, verifico que o imóvel penhorado, registrado na matrícula 17.224, possui área de 80,2303 hectares, enquadrando-se, portanto, no conceito de pequena propriedade rural, já que possui menos de quatro módulos fiscais.

Quanto ao segundo requisito, cumpre verificar se o imóvel é trabalhado pela família.

No ponto, vale ressaltar que o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema 1.234 da sistemática dos recursos repetitivos (Informativo nº 833 do STJ), fixou o entendimento segundo o qual, **“para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor (executado) tem o ônus de comprovar que além de se enquadrar dentro do conceito de pequena, a propriedade rural se destina à exploração família”**.

Confira-se a ementa do precedente qualificado:

RECURSO ESPECIAL. AFETAÇÃO AO RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO (DEVEDOR). NÃO COMPROVADO. REFORMA DO ACÓRDÃO ESTADUAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Execução de título extrajudicial ajuizada em 4/7/2017, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/3/2023 e concluso ao gabinete em 10/9/2024. 2. O propósito recursal, nos termos da afetação do recurso ao rito dos repetitivos, é ‘definir sobre qual das partes recai o ônus de provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade’ (Tema 1234/STJ). 3. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família. 4. Quanto ao primeiro requisito, considerando a lacuna legislativa acerca do conceito de ‘pequena propriedade rural’ para fins de impenhorabilidade, a jurisprudência tem tomado emprestado aquele estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. No art. 4ª, II, alínea ‘a’, da referida legislação, atualizada pela Lei 13.465/2017, consta que se enquadra como pequena propriedade rural o imóvel rural ‘de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento’. 5. Essa interpretação se encontra em harmonia com o Tema 961/STF, segundo o qual ‘é impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização’ (DJe 21/12/2020). 6. A Segunda Seção desta Corte decidiu que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor (executado) tem o ônus de comprovar que além de se enquadrar dentro do conceito de pequena, a propriedade rural se destina à exploração familiar (REsp n. 1.913.234/SP, Segunda Seção, DJe 7/3/2023). 7. Como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é mais fácil para o devedor

demonstrar a veracidade do fato alegado. 8. O art. 833, VIII, do CPC é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar. 9. Isentar o executado de comprovar o cumprimento desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor (exequente) importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação da norma - de assegurar os meios para a efetiva manutenção da subsistência do executado e de sua família. 10. Para os fins dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC, fixa-se a seguinte tese: **‘É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade’**. 11. No recurso sob julgamento, os executados (recorridos), embora tenham demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro módulos fiscais, não comprovaram que o bem é explorado por sua família. Logo, deve ser reformado o acórdão estadual, mantendo-se a decisão do Juízo de primeiro grau que determinou a penhora do imóvel. 12. Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão do Juízo de primeiro grau que manteve a penhora do imóvel. (STJ, Corte Especial, REsp n. 2.091.805/GO, Rel^a. Min^a. Nancy Andrigli, DJe de 11/11/2024)

No caso, a parte executada colacionou escritura pública de declaração assinada por Lorivaldo Vitorino de Carvalho (mov. 16 – arq. 5), que assim declarou “(...) que o Sr. Thyrone Fernandes vive em regime familiar, que a fazenda dele é pequena, fica situada neste município na Fazenda Campo Belo e que por mais de trinta anos tem conhecimento que a renda dele é advinda do leite que tira. Declara, ainda, ser vizinho de cerca de Thayrone.”

A fim de corroborar as alegações acima, colacionou-se informe de rendimentos auferidos pelo executado a título de fornecimento de leite para a empresa Laticínios Catupiru Ltda nos anos de 2022, 2023 e 2024 (mov. 16 – arqs. 16/19).

Juntou-se, ainda, relatório de movimentação de semoventes em nome do executado emitido pela Agência Goiana de Defesa Agropecuária - AGRODEFESA, que consta a evolução dos animais de propriedade do executado desde 2021 até novembro de 2023. Frisa-se que no referido relatório consta como endereço do executado a propriedade rural penhorada (mov. 16 -arq. 25).

Ademais, na declaração de imposto de renda do executado consta que ele é produtor na exploração agropecuária (mov. 16 – arq. 12).

O executado colacionou diversas cédulas rurais hipotecárias de valores contratados para edificações de benfeitorias no imóvel rural, aquisição de bovinos, trator e maquinários necessários a atividade rural.

Desta forma, após análise dos documentos apresentados, verifica-se que o imóvel rural é efetivamente trabalhado em prol da família do devedor.

Por fim, o devedor colacionou contrato de parceria agrícola, no qual o executado cede o imóvel rural ao Sr. Milton Matelli, para exploração agrícola voltada ao cultivo de soja, milho e outro cereais, com início no dia 1º de maio de 2023 com término em 1º de maio de 2031 (mov. 16 – arq. 30).

Vale ressaltar que o contrato de parceria agrícola da área, por si só, não afasta a proteção do instituto da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, na medida em que cessando as suas atividades como produtor na exploração agropecuária, sua subsistência é garantida com renda proveniente do contrato de parceria agrícola.

A propósito, sobre o assunto, confira-se:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PENHORAS - PEQUENA PROPRIEDADE RURAL UTILIZADA PARA FINS DE SUBSISTÊNCIA - DÍVIDA ORIUNDA DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL - ART. DA CR/88 - IMÓVEL RESIDENCIAL - BEM DE FAMÍLIA - PROTEÇÃO LEGAL - Constatado que o imóvel se caracteriza como "pequena propriedade rural", que o mesmo é utilizado para a subsistência do devedor e que a dívida é oriunda da sua utilização, resta caracterizada a impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI da CR/88. O imóvel rural, identificado como pequena propriedade, utilizado para subsistência da família, é impenhorável. Embora não trabalhada pela família, **a terra é objeto de contrato de arrendamento e dele o devedor retira o seu sustento, devendo ser considerada a área como impenhorável.** Não subsiste constrição afeta a bem que o devedor, por meio de documentos, demonstra ser o único imóvel utilizado como sua residência e que está, nesta condição, revestido de impenhorabilidade legal. Recurso provido. (TJ-MG - Agravo de Instrumento: 2430496-70.2023.8.13.0000, Relator: Des.(a) Lúcio de Brito, Data de Julgamento: 08/12/2023, 15ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/12/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, CF, e ART. 833, VIII, CPC/2015. CASO CONCRETO. RECONHECIMENTO. ARRENDAMENTO DE PARTE DA ÁREA. RENDA DESTINADA À SUBSISTÊNCIA DA FAMÍLIA. DECISÃO REFORMADA. 1. **É impenhorável a pequena propriedade rural utilizada para subsistência da entidade familiar.** 2. **Evidenciado nos autos que parte da propriedade rural foi arrendada e que o proveito econômico obtido é destinado à subsistência da família, deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel.** 3. Agravo de instrumento conhecido e provido. (TJ-PR - AI: 00170490420218160000 Marechal Cândido Rondon 0017049-04.2021.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Luiz Carlos Gabardo, Data de Julgamento: 21/06/2021, 15ª Câmara Cível, Data de Publicação: 21/06/2021)

Portanto, os documentos colacionados pela parte executada são suficiente para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

Assim, comprovado pelo executado que o imóvel penhorado constitui pequena propriedade rural, além das provas contundentes nos autos de que o imóvel é utilizado pelo executado para o sustento próprio e de sua família, impõe-se o reconhecimento da impenhorabilidade do bem.

DISPOSITIVO

Ao teor do exposto, **ACOLHO** a arguição de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e **reconheço** a impenhorabilidade do imóvel matrícula sob n. 17.224 do CRI de Caiapônia/GO.

Caso seja necessário, determino a baixa da penhora do imóvel supracitado, devendo ser expedido ofício ao CRI de Caiapônia para proceder o seu cancelamento;

INTIME-SE a parte exequente para, no prazo de quinze dias, dar andamento ao feito, requerendo o que entender de direito.

Intimem-se. Cumpra-se.

Caiapônia/GO, datado e assinado digitalmente.

EDUARDO GUIMARÃES DE MORAIS

Juiz de Direito

(Decreto Judiciário n. 2.372/2023)