



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº	:	5464478-08.2025.8.09.0051
COMARCA	:	GOIÂNIA
AGRAVANTE	:	WILMAR ANTÔNIO PEREIRA e OUTRA
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S.A.

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

O recurso de agravo de instrumento deve se limitar ao exame estrito do ato judicial de 1º Grau impugnado, não devendo a instância revisora, sob pena de supressão de um grau de jurisdição, proceder à análise de matérias de fato ou de direito não apreciadas pelo juízo *a quo*, salvo naturalmente as cognoscíveis de ofício que dizem respeito à admissibilidade do processo.

A decisão agravada tem o seguinte teor:

“Inicialmente, quanto à alegada impenhorabilidade do imóvel, registro que a pequena propriedade rural encontra amparo no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, no art. 833, VIII, do Código de Processo Civil e no art. 1º da lei n.º 8.009/90, desde que a terra seja efetivamente explorada pela família e não tenha sido oferecida em garantia da dívida.

Nos termos do art. 4º, II, da lei n.º 8.629/93, considera-se pequena propriedade rural aquela com até quatro módulos fiscais, o que, na localidade do imóvel, corresponde a 240 (duzentos e quarenta) hectares. O imóvel penhorado possui 298 (duzentos e noventa e oito) hectares, ultrapassando o limite legal, o que afasta, por si só, a proteção conferida pela legislação.

No caso concreto, **os executados não juntaram aos autos qualquer documento apto a comprovar a exploração familiar da terra ou a destinação produtiva do imóvel como meio de subsistência**. Inexistem notas fiscais de comercialização, recolhimentos previdenciários como segurado especial, comprovantes de produção, declarações ao ITR ou DITR, ou mesmo documentos de inscrição ativa no cadastro de produtor rural, ônus que lhes competia nos termos do art. 373, II, do Código de Processo Civil.

Valor: R\$ 352.494,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPU VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RODRIGO MARTINS ROSA - Data: 05/09/2025 07:39:15



Além disso, conforme o auto de avaliação, o imóvel possui características incompatíveis com a definição de unidade produtiva familiar voltada à subsistência, destacando-se casa sede em alvenaria tipo sobrado, piscina, quadra esportiva, lago ornamental e outras benfeitorias de elevado padrão. Dessa forma, não restaram preenchidos os requisitos legais para a incidência da impenhorabilidade (movimentação n.º 140).

Ademais, **o imóvel foi dado em garantia hipotecária** para celebração do negócio que deu origem à presente execução, **o que**, por si só, **descharacteriza a alegada impenhorabilidade**, nos termos do art. 3º, V, da lei n.º 8.009/90 e do art. 833, §1º, do Código de Processo Civil. Ao oferecer o bem em garantia real, **os próprios executados renunciaram à proteção legal que ora invocam**.

Dessa forma, não se verificam os requisitos legais para reconhecimento da impenhorabilidade do bem.

Quanto à alegação de excesso de penhora, igualmente não prospera. Ainda que o valor do imóvel supere o montante da dívida, o art. 907 do Código de Processo Civil assegura que eventual valor excedente será restituído ao executado, não se tratando de causa de nulidade da penhora.

Por sua vez, o pedido de fracionamento do imóvel, embora juridicamente possível, exige providências técnicas e procedimentais complexas, como desmembramento registral, avaliação parcial, emissão de novas certidões e georreferenciamento, medidas que comprometem a celeridade e a efetividade da execução. Os impugnantes não apresentaram proposta concreta ou tecnicamente viável nesse sentido, limitando-se a alegações genéricas, sem comprovação da viabilidade jurídica e econômica da medida, contrariando os princípios da efetividade e da celeridade processual (art. 6º do CPC).

Além disso, os executados não indicaram outro bem passível de penhora, conforme previsto no parágrafo único do art. 805 do Código de Processo Civil. A simples alegação de excesso, desacompanhada da indicação de meio menos gravoso e eficaz para satisfação do crédito, não justifica o desfazimento da constrição.

No tocante ao alegado excesso de execução, ressalto que essa matéria deve ser veiculada por embargos à execução (art. 917 do CPC), ou por impugnação devidamente instruída com demonstrativo analítico do débito, o que não ocorreu. Os devedores não apresentaram qualquer planilha, cálculo ou elemento técnico que comprove a suposta desproporcionalidade no valor executado.

Ante o exposto, **REJEITO** a Impugnação à Penhora constante na movimentação n.º 144 apresentada pelos executados, e **DETERMINO** o regular prosseguimento da execução."

Salientam os executados-agravantes que a decisão recorrida merece prosperar, pois o imóvel constricto, a despeito de ultrapassar minimamente a área de quatro (4) módulos fiscais, parâmetro correspondente à definição de bem de família em zona rural, é utilizado como moradia única e meio de subsistência familiar. Ressaltam, nesse sentido, a impenhorabilidade de referido bem ou, quando menos, a necessidade de redução da penhora apenas à fração que excede os quatro (4) módulos fiscais, nos termos do que dispõe o artigo 874, inciso I, do Código de Processo Civil. Apontam, ainda, a existência de excesso de penhora, tendo em vista a desproporcionalidade existente entre a totalidade do imóvel (R\$ 4.000.000,00) e o



valor da dívida (R\$ 683.274,44), o que afronta o princípio da menor onerosidade da execução, previsto no artigo 805, do Código de Processo Civil, mormente diante da inexistência de memória discriminada do débito e da aplicação de encargos moratórios abusivos.

A Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXVI, assegura que “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 meios de financiar seu desenvolvimento”.

No âmbito infraconstitucional, o artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil, prevê expressamente que:

“Art. 833 - São impenhoráveis:

(...)

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;”

Sobre a definição de pequena propriedade rural para efeito de impenhorabilidade, diante da inexistência de expressa disposição legal, é adequado valer-se do conceito de propriedade familiar extraído do artigo 4º, do Estatuto da Terra, a seguir transcrito:

“‘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 trabalho com ajuda de terceiros”.

A garantia de impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar foi objeto do Tema 961, do Supremo Tribunal Federal, cujo julgamento resultou na 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”.

Nos termos do precedente referenciado, as regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da

Valor: R\$ 352.494,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RODRIGO MARTINS ROSA - Data: 05/09/2025 07:39:15



dignidade da pessoa humana e visam a garantir a preservação de um patrimônio mínimo. Também restou definido que, desde que respeitado o conceito de pequena propriedade rural, a impenhorabilidade permanecerá, ainda que o imóvel tenha sido dado em garantia da dívida ou mesmo que o grupo familiar seja proprietário de mais de um imóvel.

Assim, para fins de reconhecimento da impenhorabilidade, a lei exige dois requisitos: (i) que o imóvel rural se enquadre no conceito de pequena propriedade; (ii) e que seja explorado pela família do proprietário.

Esta é lição dos doutrinadores Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

“Tanto o dispositivo constitucional quanto o CPC 833 VIII, que perpetuou a previsão do CPC/1973 649 VIII, exigem que tal propriedade seja trabalhada pela família, de forma que o proprietário possa ser beneficiado pela impenhorabilidade. Isto porque a impenhorabilidade, novamente, visa manter a dignidade do executado, que poderá se manter mesmo na pendência da execução.” (in Comentários ao Código de Processo Civil. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015. p. 1.708).

No tocante ao ônus da prova, cumpre destacar que, em sendo a regra o patrimônio do devedor responder pelas obrigações (art. 789, do CPC; art. 391, do CC), a impenhorabilidade se revela como exceção. Logo, incumbe àquele que a invoca comprovar suas alegações, já que se trata de fato constitutivo do seu direito.

A propósito:

“Na vigência do CPC/73, a Terceira Turma já se orientava no sentido de que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor tinha o ônus de comprovar que além de pequena, a propriedade destinava-se à exploração familiar (REsp 492.934/PR; REsp 177.641/RS). Ademais, como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC/2015) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é certo que é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado. Demais disso, art. 833, VIII, do CPC/2015 é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar. Isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação dessa norma, o qual, repise-se, consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família. 5. *Omissis*. 6. A ausência de comprovação, pela parte executada, de que o imóvel penhorado é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade. (...)” (STJ, 2ª Seção, REsp nº 1.913.234/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023)



Assentadas essas premissas, colhe-se do caderno processual que, conforme descrito no auto de avaliação, o imóvel penhorado consiste em *“uma parte de terras, com área total de 61 alqueires e 54 litros, equivalentes a 298 ha, 50 a e 70 ca, composta por campos e culturas localizada na fazenda Campo Alegre, lugar denominado ‘NOVA ESPERANÇA’, situada no Distrito de Palestina de Goiás, registrada sob a matrícula nº 1.045”* (evento 140). Segundo informado pelos próprios executados-agravantes, um (1) módulo fiscal no Município de Palestina de Goiás corresponde a sessenta (60) hectares. Assim, conclui-se que a extensão territorial do bem excede em cinquenta e oito (58) hectares a área equivalente a uma pequena propriedade rural familiar.

Não bastasse isso, convém assinalar que não se observa nos autos qualquer elemento probatório acerca da utilização do imóvel como fonte de subsistência familiar.

Nestas condições, inexistente dúvida de que o imóvel não satisfaz os requisitos concernentes à impenhorabilidade.

De outra plana, no que diz respeito à tese de excesso de penhora, insta salientar que a pretensão recursal merece trânsito. Isto porque, enquanto a avaliação realizada pela Oficiala de Justiça atribuiu ao imóvel constricto o valor de R\$ 17.170.400,00 (dezessete milhões, cento e setenta mil e quatrocentos reais) (evento 140), a última planilha agregado pela exequente apontou a quantia do débito em R\$ 683.274,44 (seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) (evento 127), ou seja, aproximadamente quatro por cento (4%) daquela importância.

Com efeito, na dicção do artigo 805, do Código de Processo Civil, a execução deve ser realizada pelo modo menos gravoso ao executado, quando por mais de um meio for possível alcançar a satisfação do direito do exequente.

Confira-se:

“Art. 805 - Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Parágrafo único - Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados.”

In casu, a despeito de os agravantes não terem indicado outros bens à



penhora, é certo que a manifesta desproporcionalidade entre o valor da garantia e o débito exequendo autorizam a redução da penhora, de sorte a atender ao princípio da menor onerosidade aos devedores, sem descuidar da utilidade da execução para o credor.

Assim normatiza a legislação processual civil:

“Art. 874 - Após a avaliação, o juiz poderá, a requerimento do interessado e ouvida a parte contrária, mandar:

I - reduzir a penhora aos bens suficientes ou transferi-la para outros, se o valor dos bens penhorados for consideravelmente superior ao crédito do exequente e dos acessórios;”

Nesse sentido, eis a jurisprudência:

“1. A constrição de bem em valor significativamente superior ao crédito exequendo caracteriza excesso de penhora, ainda que o executado não tenha indicado outros bens. 2. O princípio da menor onerosidade do executado autoriza a revisão da penhora para assegurar proporcionalidade e razoabilidade no processo executivo.” (TJGO, 1ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 5355030-28.2025.8.09.0172, Rel. Des. Héber Carlos de Oliveira, j. 26/06/25, DJe de 01/07/25)

“3. Em se tratando de imóvel rural, tem-se por admissível a divisão ou fracionamento do bem para quantidade de alqueires menor do que a que se encontra penhorada, tal medida deve ser tomada em respeito aos princípios que regem a execução, eis que não acarretará qualquer prejuízo ao credor, porquanto uma quantidade menor da terra poderá suprir o pagamento da dívida executada.” (TJGO, 2ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 5432336-74.2023.8.09.0065, Rel. Dr. Antônio César Pereira Meneses, julgado em 18/09/2023, DJe de 18/09/2023)

Por fim, no tocante às ilações irrogadas pelos recorrentes no sentido de que o demonstrativo de cálculos do recorrido estaria eivado de irregularidade quanto à taxa de juros, denota-se que agiu com acerto o juízo de 1º Grau ao consignar que “essa matéria deve ser veiculada por embargos à execução (art. 917 do CPC), ou por impugnação devidamente instruída com demonstrativo analítico do débito, o que não ocorreu.”

Veja-se:

“Art. 917 - Nos embargos à execução, o executado poderá alegar:

Valor: R\$ 352.494,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPU VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RODRIGO MARTINS ROSA - Data: 05/09/2025 07:39:15



(...)

III - excesso de execução ou cumulação indevida de execuções;

(...)

§ 4º Não apontado o valor correto ou não apresentado o demonstrativo, os embargos à execução:

I - serão liminarmente rejeitados, sem resolução de mérito, se o excesso de execução for o seu único fundamento;

II - serão processados, se houver outro fundamento, mas o juiz não examinará a alegação de excesso de execução.”

Rejeita-se, destarte, a tese de excesso de execução suscitada pelos agravantes.

Ao teor do exposto, conheço do recurso e dou-lhe parcial provimento apenas para, em reforma à decisão agravada, limitar a penhora sobre 4 (quatro) alqueires do imóvel rural, considerada a avaliação de cada alqueire em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Para evitar a interposição de embargos declaratórios voltados exclusivamente ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada toda a matéria debatida nos autos.

Com base no que dispõe o artigo 4º, do Código de Processo Civil (que consagra o princípio da razoável duração do processo), e tendo em vista que às partes é dado peticionarem nos autos a qualquer momento, independentemente do local ou fase em que se encontre o processo, determino à UPJ da 8ª Câmara Cível o arquivamento destes autos, após as devidas intimações, retirando-se do acervo deste relator.

É o voto.

José Ricardo M. Machado

DESEMBARGADOR RELATOR

(datado e assinado digitalmente)

(7)



Valor: R\$ 352.494,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RODRIGO MARTINS ROSA - Data: 05/09/2025 07:39:15





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº	:	5464478-08.2025.8.09.0051
COMARCA	:	GOIÂNIA
AGRAVANTE	:	WILMAR ANTÔNIO PEREIRA e OUTRA
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S.A.

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL RURAL. IMPENHORABILIDADE. REDUÇÃO DA PENHORA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação à penhora de imóvel rural no âmbito de execução por quantia certa. Os agravantes alegam a impenhorabilidade da propriedade por se tratar de bem de família rural utilizado como meio de subsistência e, subsidiariamente, apontam excesso de penhora ante a desproporcionalidade entre o valor do bem e o débito exequendo.

II. TEMA EM DEBATE

2. Há dois temas em debate:

2.1 - verificar se estão presentes os requisitos legais para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar;

2.2 - determinar se houve excesso de penhora e se é cabível a sua redução.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3.1. O reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural exige o preenchimento cumulativo de dois requisitos: a limitação da área ao conceito legal de pequena propriedade (até 4 módulos fiscais); e sua exploração direta pela família do devedor (art. 5º, XXVI, CF; art. 833, VIII, CPC; art. 4º, II, Lei 8.629/93).

3.2. No caso concreto, o imóvel possui 298 hectares, ultrapassando os 240 hectares correspondentes a 4 módulos fiscais no município de Palestina de Goiás, e não há nos autos comprovação de que seja explorado pela família do devedor para fins de subsistência.

Valor: R\$ 352.494,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPU VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RODRIGO MARTINS ROSA - Data: 05/09/2025 07:39:15



3.3. Quanto ao alegado excesso de penhora, restou demonstrada a manifesta desproporcionalidade entre o valor do imóvel penhorado (R\$ 17.170.400,00) e o crédito executado (R\$ 683.274,44), caracterizando constrição excessiva e violação ao princípio da menor onerosidade (art. 805, CPC).

3.4. É admissível, nos termos do que dispõe o artigo 874, inciso I, do Código de Processo Civil, a redução da penhora à fração suficiente para garantir o crédito exequendo, mesmo que o devedor não tenha indicado outro bem à penhora, quando presente flagrante inadequação.

3.5. A alegação de excesso de execução não pode ser conhecida nesta via, por se tratar de matéria que deve ser arguida em embargos à execução devidamente instruídos (art. 917, III e § 4º, CPC).

IV. DISPOSITIVO E TESE

4. Recurso conhecido e parcialmente provido.

Tese de julgamento:

“1. Para a configuração da impenhorabilidade da pequena propriedade rural é necessário que, cumulativamente, o imóvel rural se enquadre no conceito de pequena propriedade e seja explorado para subsistência familiar, incumbindo ao devedor a comprovação de tais requisitos. 2. A constrição de bem com valor significativamente superior ao débito exequendo caracteriza excesso de penhora e autoriza a respectiva redução. 3. A alegação de excesso de execução exige apresentação de memória discriminada do débito e deve ser veiculada por meio de embargos à execução.”

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXVI; CPC, arts. 373, II; 789; 805; 833, VIII e §1º; 874, I; 917, III e §4º; CC, art. 391; Lei 8.009/90, art. 3º, V; Lei 8.629/93, art. 4º, II.

Jurisprudência relevante citada: STF, Tema 961, Rel. Min. Rosa Weber, Plenário, j. 26.05.2020; STJ, REsp 1.913.234/SP, 2ª Seção, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 08.02.2023, DJe 07.03.2023; TJGO, AI nº 5355030-28.2025.8.09.0172, Rel. Des. Héber Carlos de Oliveira, j. 26.06.2025; TJGO, AI nº 5432336-74.2023.8.09.0065, Rel. Dr. Antônio César Pereira Meneses, j. 18.09.2023.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os integrantes da 3ª Turma Julgadora da 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do relator.

Presidência da Sra. Desembargadora Juliana Pereira Diniz Prudente. Votaram com o relator os Srs. Desembargadores Ronnie Paes Sandre e Alexandre Kafuri.

Foi presente, o Sr. Procurador Wagner de Pina Cabral, representante do Ministério Público.



Goiânia, 11 de agosto de 2025.

José Ricardo M. Machado
DESEMBARGADOR RELATOR

Valor: R\$ 352.494,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RODRIGO MARTINS ROSA - Data: 05/09/2025 07:39:15

