



## PODER JUDICIÁRIO

### Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Guilherme Gutemberg Isac Pinto

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 5785023-92.2024.8.09.0105

5ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE MINEIROS-GO

APELANTE : COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES

APELADO : GERALDO JOSÉ PIRES DA SILVA NETO

RELATOR : DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO

#### VOTO

Conforme relatado, por intermédio da **APELAÇÃO CÍVEL** interposta no movimento nº. 46, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES** insurgiu-se contra a sentença proferida no movimento nº. 41, mediante a qual o Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da comarca de Mineiros-GO, Dr. João Victor Nogueira de Araújo, julgou procedente o pedido formulado na petição inicial da presente "Ação Declaratória de Nulidade de Garantia Real" - em cujo polo ativo figura **GERALDO JOSÉ PIRES DA SILVA NETO** -, na forma a seguir expressa:

"Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido da inicial, confirmando a liminar e **DECLARANDO a NULIDADE** das garantias fiduciárias constituídas sobre o imóvel registrado sob a matrícula n. 41.039, por ser pequena propriedade rural.

Condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil."

Em suma, nesta via recursal, a Apelante alega que o regime jurídico da alienação fiduciária - regulado pela Lei nº. 9.514/1997 -



não se submete ao regime de impenhorabilidade do CPC; que a proteção constitucional não alcança contratos voluntariamente celebrados em que o devedor, ciente e de forma espontânea, oferece seu bem em garantia, e que a sentença teria invertido indevidamente o ônus probatório, contrariando o Tema nº. 1.234 do STJ.

À vista disso, requer o conhecimento e provimento de seu recurso, com vistas à reforma da sentença para reconhecer a validade da alienação fiduciária e manter as garantias sobre o imóvel.

Subsidiariamente, intenta o "afasta[mento d]os honorários sucumbenciais fixados em primeiro grau" e a "condenação do Apelado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, com majoração em sede recursal, na forma do art. 85, §11, do CPC".

A par do panorama processual, e na presença dos pressupostos de admissibilidade, **conheço** da Apelação Cível e, não havendo questões preliminares e/ou de ofício a serem dirimidas, reporto-me diretamente à análise do mérito recursal.

Pois bem. Como visto, a controvérsia posta à apreciação deste Tribunal gira em torno da validade da garantia fiduciária prestada sobre imóvel rural tido como pequena propriedade rural, e, por conseguinte, se há espaço para o reconhecimento de sua impenhorabilidade, à luz da jurisprudência das Cortes Superiores e da Constituição Federal.

É certo que o art. 833, VIII, do CPC, com respaldo no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, confere proteção à pequena propriedade rural trabalhada pela família, tornando-a impenhorável, ainda que seja objeto de dívida decorrente da própria atividade produtiva.

Por pertinente, empós a literal dicção dos sobreditos enunciados normativos, *verbo ad verbum*:

"Art. 833. São impenhoráveis: [...] VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família [.]"

"Art. 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 [.]”

Naturalmente, tal proteção tem assento em valores constitucionais caros, como a dignidade da pessoa humana, o mínimo existencial e o direito ao trabalho.

Como bem decidiu o Juízo *a quo*, para que se reconheça a impenhorabilidade dessa natureza, exige-se a verificação de dois pressupostos cumulativos: **a)** que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural e **b)** que seja explorado diretamente pela família do agricultor.

Na hipótese dos autos, a análise probatória colacionada evidencia que ambos os requisitos se encontram sobejamente preenchidos.

A área total dos imóveis - considerados em conjunto por serem contíguos - não ultrapassa quatro módulos fiscais do município de localização, consoante dados técnicos do INCRA e o Cadastro Ambiental Rural unificado - movimento n°. 33.

Da mesma forma, a destinação econômica do imóvel, voltada à agricultura familiar, restou demonstrada pelas notas fiscais de comercialização, imagens satelitais e fotografias juntadas aos autos - movimentos n°. 01, 22 e 33.

De mais a mais, não prospera a tese recursal segundo a qual haveria violação ao Tema Repetitivo n°. 1.234 do STJ.

Afinal, tal precedente trata da necessidade de prova inequívoca da exploração familiar da terra pelo devedor, o que, no caso, foi devidamente observado pela sentença.

As provas produzidas e não impugnadas eficazmente pela Apelante atestam que o Apelado exerce atividade econômica rural em área de extensão modesta, inferior a um módulo fiscal no imóvel dado em garantia e, somadas às áreas contínuas, permanece dentro do limite legal para a



caracterização da pequena propriedade.

Vale sublinhar que a jurisprudência deste egrégio Sodalício tem reiteradamente admitido a aplicação analógica da impenhorabilidade às garantias fiduciárias, diante da natureza jurídica indisponível do direito tutelado.

À guisa de corroboração, veja-se:

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. NULIDADE DA GARANTIA. PROVIMENTO DO RECURSO. 1. CASO EM EXAME. Trata-se de apelação cível contra sentença que julgou improcedente ação declaratória de nulidade de garantia real (alienação fiduciária) sobre pequena propriedade rural, dada em garantia de cédulas de crédito bancário. O apelante alegou a impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de pequena propriedade rural trabalhada pela família. 2. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão consiste em verificar se a alienação fiduciária de pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é válida, mesmo diante da impenhorabilidade constitucionalmente garantida. E se por ter mais de uma propriedade rural (em áreas contíguas) o proprietário faz jus à proteção legal. 3. RAZÕES DE DECIDIR 3.1. A Constituição Federal, no art. 5º, XXVI, garante a impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva. 3.2. O Supremo Tribunal Federal, no Tema 961, definiu os critérios para caracterização de pequena propriedade rural e reafirmou sua impenhorabilidade, mesmo quando dada em garantia. 3.3. O Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que o oferecimento do bem em garantia não afasta a proteção da impenhorabilidade, por ser norma de ordem pública. 3.4. A interpretação restritiva de exceções à impenhorabilidade da pequena propriedade rural prevalece sobre a tutela do crédito, principalmente em situações de vulnerabilidade do devedor. 3.5. Conforme jurisprudência do STJ, se tratando de áreas contíguas, a análise dos requisitos deve ser feito sobre o total da área das propriedades, que não ultrapassando 4 módulos fiscais e sendo explorada pela família, deve ser considerada impenhorável. 4. DISPOSITIVO E TESE 4.1. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural,

Valor: R\$ 100.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
5ª CÂMARA CÍVEL  
Usuário: RENATO ALVES DOS SANTOS - Data: 28/11/2025 15:45:54



prevista no art. 5º, XXVI, da CF/1988, prevalece sobre a alienação fiduciária, mesmo quando dada em garantia de dívida decorrente da atividade produtiva. 4.2. Eventuais exceções à impenhorabilidade devem ser interpretadas restritivamente, privilegiando a proteção da dignidade do devedor. 4.3. A existência de mais de uma propriedade rural contígua não afasta a impenhorabilidade, desde que a soma das áreas dos imóveis não ultrapasse o limite legal e presentes os demais requisitos. [...] **APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA.** (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível nº. 5689497-08.2023.8.09.0017, Rel. Des. Sandra Regina Teodoro Reis, 6ª Câmara Cível, julgado em 17/06/2025)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA REAL COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. [...]

3. DA PRESENÇA DO FUMUS BONI IURIS E DO PERICULUM IN MORA NO CASO CONCRETO. No caso vertente, a probabilidade do direito restou devidamente evidenciado ante a aplicação analógica da impenhorabilidade do bem oferecido em garantia, com base na razão de decidir que privilegia a dignidade do devedor em detrimento da tutela de crédito, mormente cuidando-se de direito com assento constitucional, pelo que considero cabível estender os efeitos do decidido no Tema 961, do STF aos bens imóveis dados em alienação fiduciária em garantia, reiterando o postulado pelo Ministro Marco Buzzi, no sentido de que a similitude fático-jurídica não pode ser afastada em razão da diversidade de natureza da garantia real prestada. [...]. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO." (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravo de Instrumento nº. 5751787-59.2023.8.09.0017, Rel. Des. Sandra Regina Teodoro Reis, 6ª Câmara Cível, julgado em 27/02/2024)

Nessa linha, não obstante a alienação fiduciária operar a transferência da propriedade resolúvel ao credor, deve prevalecer a ratio da proteção constitucional, que não cede espaço ao formalismo contratual, quando em risco está a própria base de subsistência familiar.

O próprio STF, no julgamento do Tema 961 da Repercussão Geral, firmou tese segundo a qual é impenhorável a pequena propriedade rural familiar, mesmo que constituída por mais de um terreno, desde que contínuos e com área total inferior a quatro módulos fiscais, posicionamento que, como dito algures, vem sendo analogamente aplicado às garantias fiduciárias, dada a identidade de finalidade protetiva e o



bem jurídico em jogo.

Ademais, é certo que a disposição voluntária do imóvel em garantia não afasta a proteção legal, uma vez que se trata de norma de ordem pública e de caráter indisponível, conforme reiteradamente asseverado pelo Superior Tribunal de Justiça em julgados como o REsp nº. 1.913.234/SP e o REsp 1.843.846/MG.

Ressalto que não se trata de invalidar o contrato principal de crédito rural firmado entre as partes - o qual permanece válido e eficaz -, mas sim de reconhecer que a garantia real oferecida recaiu sobre bem impenhorável, o que impede a sua consolidação em favor da Apelante.

Da mesma forma, a alegação de ofensa à boa-fé objetiva, por pretensa contradição do Apelado ao oferecer o bem em garantia e, posteriormente, invocar sua proteção legal, não encontra amparo no ordenamento jurídico.

Trata-se de garantia cuja constituição, ainda que voluntária, não supera os limites traçados pelas normas constitucionais e processuais de proteção à pequena propriedade rural, sendo, portanto, nula de pleno direito, por incidir sobre objeto juridicamente indisponível.

Outrossim, não subsiste o argumento segundo o qual o regime jurídico da alienação fiduciária excluiria a incidência da impenhorabilidade, pois não há prevalência da tutela do crédito sobre os direitos fundamentais, sobretudo quando se trata de preservar o mínimo existencial e a dignidade da família agricultora.

No que tange ao pleito subsidiário de afastamento dos honorários sucumbenciais, também não assiste razão à Apelante.

Isso porque a condenação imposta pelo Juízo de origem observou os ditames do art. 85, §§2º e 8º, do Código de Processo Civil, não se cogitando a aplicação do §10º ao caso concreto, porquanto não se trata de hipótese em que haja jurisprudência pacificada em favor da tese defendida pela Apelante, tampouco de matéria que comporte interpretação razoável e controvertida a justificar o afastamento da sucumbência.



A bem da verdade, impõe-se a majoração dos honorários devidos ao causídico do Apelado, à luz do comando inserto no §11 do mesmo dispositivo legal, haja vista o desprovimento do Apelo desde logo anunciado.

Com efeito, sob qualquer ângulo que se examine a controvérsia recursal, não se vislumbra razão apta a justificar a modificação do édito sentencial, o qual foi prolatado em estrita conformidade com os princípios constitucionais que norteiam o processo civil contemporâneo, notadamente a função social da propriedade e a proteção à família do pequeno agricultor.

É dizer que a pretensão recursal se limita à reavaliação das provas e ao afastamento das garantias constitucionais sob o manto do formalismo contratual, o que não se sustenta diante da interpretação sistemática e teleológica do ordenamento e só tende a corroborar a conclusão em prol da higidez do ato jurisdicional vergastado.

Esgotadas as matérias postas a apreciação desta instância revisora, faz-se oportuno gizar que a eventual oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a aplicação da multa prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Inclusive, pois, o princípio do livre convencimento motivado consagra ao julgador a liberdade de analisar as questões trazidas à sua apreciação, desde que fundamentado o seu posicionamento, não sendo os embargos de declaração a via adequada para a rediscutir a matéria já abordada no recurso principal.

De igual maneira, é despicienda a oposição de aclaratórios com o propósito exclusivo de prequestionamento, pois a apreciação das teses recursais é suficiente para tornar a matéria prequestionada, com fulcro no artigo 1.025 do Código de Processo Civil (EDcl no REsp n. 1.610.728/RS, AgInt no REsp nº 1.656.286/MT).

Ante o exposto, **CONHEÇO**, mas **DESPROVEJO** a Apelação Cível interposta no movimento nº. 46, de modo a manter incólume a sentença exarada no movimento nº. 41 por estes e por seus próprios fundamentos.

De consectário, majoro de 10% (dez por cento) para 15% (quinze



por cento) sobre o valor atualizado da causa os honorários advocatícios fixados no primeiro grau de jurisdicional, ex vi do art. 85, §11, do Código de Ritos.

Operado o trânsito em julgado, devolvam-se os autos à origem, com as cautelas e baixas de estilo.

É como voto.

(Datado e assinado em sistema próprio).

**DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO**

Relator

**APELAÇÃO CÍVEL Nº. 5785023-92.2024.8.09.0105**

**5ª CÂMARA CÍVEL**

**COMARCA DE MINEIROS-GO**

**APELANTE : COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**

**APELADO : GERALDO JOSÉ PIRES DA SILVA NETO**

**RELATOR : DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO**

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº**5785023-92.2024.8.09.0105**.

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Primeira Turma Julgadora de sua Quinta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em conhecer da Apelação Cível mas negar-



Ihe provimento, nos termos do voto do Relator.

Votaram acompanhando o Relator, o Excelentíssimo Desembargador **Maurício Porfírio Rosa** e a Excelentíssima Desembargadora **Mônica Cezar Moreno Senhorelo**.

Presidiu a sessão de julgamento o Excelentíssimo Senhor Desembargador **Maurício Porfírio Rosa**.

Esteve presente a Procuradora Geral de Justiça, a Doutora **Eliane Ferreira Fávaro**.

Esteve presente o Doutor **Renato Alves dos Santos**, pelo Apelado.

*(Datado e assinado em sistema próprio).*

**GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO**

Desembargador

Relator

Valor: R\$ 100.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
5ª CÂMARA CÍVEL  
Usuário: RENATO ALVES DOS SANTOS - Data: 28/11/2025 15:45:54

