



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Minaçu - Minaçu - 1ª Vara Cível

Gabinete do Juiz de Direito Eduardo Tavares dos Reis

Avenida Pernambuco Edifício do Fórum, 60, Setor Primavera, Minaçu - Fone: (062) 3379-8800, e-mail: 1civel.minaçu@tjgo.jus.br

**Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível**

**Processo nº: 5569744-61.2021.8.09.0103**

**Autor(a):** \_\_\_\_\_

**Ré(u):** \_\_\_\_\_

---

## DECISÃO

---

Trata-se de AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA HIPOTECÁRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA CAUTELAR, proposta por \_\_\_\_\_ em desfavor de \_\_\_\_\_, todos qualificados nos autos.

Alega a parte autora ser produtor rural e no fito de fomentar sua atividade produtiva, emitiu em favor da parte requerida a Cédula Rural Hipotecária e Pignoratícia nº 40/02955-7, no valor de R\$ 99.800,00 (noventa e nove mil e oitocentos reais), a ser pago em 07 (sete) parcelas anuais, a primeira com vencimento em 01/01/2019 e a última em 01/01/2025.

Suscita que em razão do inadimplemento, a parte requerida ajuizou em seu desfavor a Ação de Execução nº 5523349-79.2019.8.09.0103 no valor de R\$ 112.273,99 (cento e doze mil, duzentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos).

Discorre que nos autos da Execução promoveu-se a penhora do imóvel hipotecado, qual seja, a gleba de matrícula \_\_\_\_\_, CRI de \_\_\_\_\_-GO, com área de 41,03 hectares, de propriedade do requerente e que foi determinada realização de hasta pública para a alienação do imóvel penhorado, designada para a data de 26 de novembro de 2021.

Afirma, em suma, que há nulidade da garantia hipotecária e da penhora que recai sobre o imóvel de matrícula \_\_\_\_\_, visto que trata-se de pequena propriedade rural trabalhada pela família.

Pleiteia pela antecipação de tutela determinando a suspensão da hasta pública do imóvel de matrícula \_\_\_\_\_, objeto de penhora na Ação de Execução nº 5523349-79.2019.8.09.0103.

Instrui o pedido com os documentos anexados no evento nº 01.

**É o breve relatório. Decido.**

Primeiramente, **RECEBO** a inicial por preencherem os requisitos do artigo 319 do CPC.

De mais a mais, considerando a guia de despesas processuais iniciais no valor de R\$ 5.177,24 (cinco mil, cento e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos) bem como os extratos e demonstrativos juntados, **DEFIRO** o parcelamento das despesas processuais iniciais, em 10 (dez) vezes, conforme § 6º do art. 98 do CPC.

Noutro giro, aprecio o pedido de antecipação de tutela de forma antecedente, que segue o rito dos artigos 303 e 304 do Código de Processo Civil.

Dispõe o art. 300 do Código de Processo Civil que a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Dessumi-se que a tutela de urgência de natureza antecipada definitiva e irreversível não está autorizada pelo aludido dispositivo legal, que prevê modalidade de tutela eminentemente provisória, passível de revogação a qualquer tempo, uma vez que destina-se a acelerar a produção de efeitos práticos do provimento, ainda que em caráter provisório, para abrandar o dano causado pela demora do processo.

Assim, a tutela antecipada de urgência objetiva resguardar o bem ou direito contra a ação do tempo e a consequente ineficácia da prestação jurisdicional, tanto assim que a medida é marcada pela provisoriação e pela cláusula *rebus sic stantibus*.

No caso dos autos, entendo que se encontram demonstrados os requisitos necessários à concessão da medida de urgência.

Da análise perfunctória que o momento enseja, apresenta-se relevante a tese inicial, ancorada na atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a *garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, não se afasta ainda que o bem tenha sido dado em garantia hipotecária pelos proprietários para fins de financiamento da atividade produtiva*<sup>1</sup>.

Já o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, decorre do próprio prosseguimento da ação de execução, na qual já consta hasta pública do referido imóvel, designada para o dia 26 de novembro de 2021.

No caso vertente, a impenhorabilidade alegada está fundamentada no art. 833, inciso VIII, do CPC/15, que estabelece como não suscetível de penhora a “*pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que*

*trabalhada pela família*”, e também no art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, que estabelece como garantia fundamental do cidadão, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural produtiva, *verbis*:

*“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;”*

De acordo com a Lei nº 8.629/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, imóvel rural é todo prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extractiva vegetal, florestal ou agroindustrial (art. 4º). Por sua vez, pequena propriedade rural é, nos termos da Lei n. 8.629/93, com redação dada pela Lei 13.465/2017, o

<sup>2</sup>

imóvel rural que possua extensão de até quatro módulos fiscais .

Diante dessa moldura normativa, para averiguar se o caso ora em debate atrai a incidência da impenhorabilidade, pelo menos até que advenha decisão de mérito nos autos originários, é preciso verificar, num primeiro momento, se o imóvel em discussão se enquadra nos limites de extensão definidos pela lei como pequena propriedade rural e, num segundo momento, se ele é trabalhado pela família como meio de subsistência.

Adiante-se, desde logo, que não é relevante, para a hipótese fática dos autos, perquirir se o executado/agravante reside ou não no imóvel em discussão. Conforme recente jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural não se confunde com a impenhorabilidade do bem de família, e a circunstância da moradia somente é exigível nesse último caso, *verbis*:

*“RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, DEFINIDA EM LEI E TRABALHADA PELA ENTIDADE FAMILIAR, COM ESCOPO DE GARANTIR A SUA SUBSISTÊNCIA. REJEIÇÃO, PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS, SOB O FUNDAMENTO DE QUE O EXECUTADO NÃO RESIDE NO IMÓVEL E DE QUE O DÉBITO NÃO SE RELACIONA À ATIVIDADE PRODUTIVA. IRRELEVÂNCIA. RECONHECIMENTO. NECESSIDADE DE SE AFERIR, TÃO SOMENTE, SE O BEM INDICADO À CONSTRIÇÃO JUDICIAL CONSTITUI PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, NOS TERMOS DA LEI DE REGÊNCIA, E SE A ENTIDADE FAMILIAR ALI DESENVOLVE ATIVIDADE AGRÍCOLA PARA O SEU SUSTENTO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (...) 3. O fundamento que orienta a impenhorabilidade do bem de família (rural) não se confunde com aquele que norteia a da pequena propriedade rural, ainda que ambos sejam corolários do princípio maior da dignidade da pessoa humana, sob a vertente da garantia do patrimônio mínimo. O primeiro, destina-se a*

garantir o direito fundamental à moradia; o segundo, visa assegurar o direito, também fundamental, de acesso aos meios geradores de renda, no caso, o imóvel rural, de onde a família do trabalhador rural, por meio do labor agrícola, obtém seu sustento. 3.1 As normas constitucional e infralegal já citadas estabelecem como requisitos únicos para obstar a constrição judicial sobre a pequena propriedade rural: i) **que a dimensão da área seja qualificada como pequena, nos termos da lei de regência;** e ii) **que a propriedade seja trabalhada pelo agricultor e sua família.** Assim, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, não se exige que o imóvel seja a moradia do executado, impõe-se, sim, que o bem seja o meio de sustento do executado e de sua família, que ali desenvolverá a atividade agrícola. 3.2 O tratamento legal dispensado à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, objeto da presente controvérsia, afigura-se totalmente harmônico com aquele conferido à impenhorabilidade do bem de família (rural). O art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.008/1990, que disciplina a impenhorabilidade do bem de família, põe a salvo de eventual constrição judicial a sede da moradia, e, em se tratando de pequena propriedade rural, a área a ela referente. 4. Recurso especial provido". (REsp 1591298/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/11/2017, DJe 21/11/2017) **Grifei.**

Desse modo, girando a discussão dos presentes autos sobre a proteção constitucional da pequena propriedade rural, não há se falar em moradia no imóvel pelo proprietário.

Fechado esse breve parêntesis, observa-se que no caso em palco foi penhorado o imóvel rural de Matrícula de \_\_\_, de propriedade do agravante, que possui área de 41,03 hectares. De acordo com o informado pelo recorrente, em Campinaçu-GO, município onde se situa o bem, um módulo fiscal corresponde a 50 hectares. Considerando que a lei estabelece como pequena propriedade rural o imóvel de até quatro módulos fiscais, indiscutível o preenchimento desse primeiro requisito na hipótese em apreço.

Preenchido, portanto, o primeiro requisito legal.

Diante dessa constatação, cumpre fazer um segundo parênteses, acerca da garantia real hipotecária.

O fato de a pequena propriedade ter sido dada como garantia pelo agravante, não afasta a impenhorabilidade do bem, pois de acordo o Superior Tribunal de Justiça, ainda nesse caso a pequena propriedade rural permanece impenhorável. Confiram-se:

**"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAL E LEGAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO SIMULTÂNEA DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ. CARACTERIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE PRODUTIVA. IMPENHORABILIDADE. ARTS. 649, INCISO VIII, DO CPC DE 1973, E 5º, INCISO XXVI, DA CF/88. PROVIMENTO. (...) 3. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento**

**da atividade produtiva.** Artigos 649, inciso VIII, do Código de Processo Civil anterior, e 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal. 4. Agravo interno a que se nega provimento". (AgInt no AREsp 1176108/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/09/2018, DJe 25/09/2018) **Grifei.**

**"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. PENHORA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMPENHORABILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Consoante entendimento desta Corte Superior, é impenhorável a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar, ainda que oferecida pelos proprietários em garantia hipotecária de dívida oriunda da atividade agrícola, nos termos do art. 649, VIII, do CPC/73. Precedentes. 2. Agravo interno a que se nega provimento". (AgInt no REsp 1476699/RS, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 18/09/2018) **Grifei.****

À luz desse prisma, não há se falar em renúncia à proteção constitucional da impenhorabilidade.

No que diz respeito ao segundo requisito, qual seja, de que o imóvel seja fonte de renda para a subsistência da parte executada/agravante e sua família, verifica-se que foram colacionados aos autos documentos que comprovam que o recorrente possuía contrato de entrega de leite para um laticínio da região, logo, resta evidenciado que ele labora diretamente na terra.

Repise-se que conforme firmado pelo STJ, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural visa assegurar o direito fundamental de acesso aos meios geradores de renda e, pode acontecer de, no caso concreto, a entrega de leite para o laticínio é um desses meios, pois nessa hipótese, o imóvel rural permanece sendo fonte de sustento indispensável para a família do pequeno proprietário.

Nessa linha intelectiva:

**"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 PR 0038191-11.2014.8.16.0000, Relator: EDSON FACHIN, Data de Julgamento: 21/12/2020, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 15/03/2021) **Grifei.**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. I - PENHORA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ÁREA COMPREENDIDA ENTRE 1 (UM) E 4 (QUATRO) MÓDULOS FISCAIS. ATIVIDADE FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE. Verificado que o imóvel rural objeto de penhora tem área inferior a 4 (quatro) módulos fiscais, aliado à inexistência de prova incontrovertida de que os agravantes e sua família não dependem do imóvel rural para a subsistência e, diversamente, havendo indícios da atividade produtiva exercida no imóvel, cumpridos estão os requisitos para a garantia constitucional de impenhorabilidade do bem. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO”.** (TJ-GO - AI: 04497396220208090000 GOIÂNIA, Relator: Des(a). ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA, Data de Julgamento: 22/03/2021, 3<sup>a</sup> Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 22/03/2021) **Grifei.**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. GARANTIA HIPOTECÁRIA. DECISÃO QUE INDEFERIU TUTELA DE URGÊNCIA. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL FAMILIAR. TEMA 961 DO STF. REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC/15 PREENCHIDOS. DECISÃO REFORMADA.** 1. O Agravo de Instrumento consiste em recurso secundum eventum litis, logo, deve o Tribunal limitar-se apenas ao exame do acerto, ou desacerto da decisão atacada. 2. Conforme disposto no artigo 300, caput, do Código de Processo Civil, o deferimento da tutela de urgência está condicionado à demonstração, cumulada, da probabilidade do direito e do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo, o que se verificou, na hipótese. 3. **Isso porque, segundo entendimento do STF, exarado por meio do ARE 1038507, Tema 961, a pequena propriedade rural familiar, ainda que constituída de mais de um terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização, é impenhorável.** 4. Levando em consideração, ao menos nessa análise sumária, que o imóvel rural do Agravante possui apenas 3,63 (três inteiros e sessenta e três centésimos) módulos fiscais e que a sua família produz nele, não há falar-se em ausência da probabilidade de seu direito. 5. O perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo reside no fato de que contra o Agravante correm inúmeras execuções, o que coloca em risco sua atividade produtiva e, consequentemente, o seu sustento e o de sua família, já que o indeferimento da tutela de urgência ora debatida poderá ocasionar atos de constrição sobre o bem e resultar na perda de sua posse e propriedade. **AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO, NOS TERMOS DO ARTIGO 932, INCISO V, ALÍNEA “B”, DO CPC/15.**

(TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5029773.47.2021.8.09.0000, Rel. MAURÍCIO PORFÍRIO ROSA, Decisão Monocrática, julgado em 22/03/2021, DJe de 22/03/2021) **Grifei.**

Considerando, portanto, essa premissa, tendo em vista ainda que vigora em favor do pequeno proprietário rural a presunção de que sua fonte de renda advém de sua terra, e observando-se, por fim, que no caso concreto o agravante apresentou comprovação de que exercem atividade pecuária no imóvel, deve-se considerar preenchido o segundo requisito legal (uso da terra como fonte de subsistência), que somente poderá ser afastado após finalizada a instrução probatória, em sede de cognição exauriente dos autos originários.

Ante o exposto, por medida de cautela, **ANTECIPÓ OS EFEITOS DA TUTELA RECURSAL, para determinar a suspensão da hasta pública do imóvel objeto de penhora da Ação de Execução nº 552334979.2019.8.09.0103, designada para o dia 26 de novembro de 2021.**

Sem prejuízos, visto que fora deferido o parcelamento das despesas processuais iniciais, **ATENTESE** a parte autora que a primeira parcela deverá ser paga, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, após a confecção da guia e intimação para pagamento e as demais parcelas com o vencimento mensal subsequente à primeira, sob pena de cancelamento da distribuição e consequentemente da liminar ora concedida.

Ressalta-se que as demais despesas durante o trâmite processual (custas de locomoção, despesas postais, eventual perícia e outras), deverão ser arcadas normalmente pela parte autora.

Remetam-se os autos à escrivania para expedição das guias. Expedidas as guias, intime-se a parte autora para efetuar o recolhimento.

**CITE-SE** a parte requerida, para integrar o polo passivo da presente demanda.

Nos termos do artigo 334 do Código de Processo Civil, **DESIGNO** Audiência de Conciliação a ser realizada em dia e horário oportunamente designados pela escrivania.

Assim, caberá à parte autora informar, no prazo de 05 (cinco) dias, o seu número de telefone, preferencialmente que tenha o aplicativo WhatsApp e/ou seu e-mail, e, sendo possível, os dados da parte Requerida que permitam que os atos acima sejam praticados, sendo:

- para pessoas jurídicas: número de telefone, WhatsApp e/ou e-mail cadastrado em site oficial da empresa reclamada ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
- CNPJ;
- para pessoa física: número de telefone, WhatsApp e/ou e-mail que tenha, eventualmente, mantido contato com a parte Requerida.

Se as partes, mutuamente, dispensarem a realização da audiência, deverá(ao) o(s) requerido(s) apresentar(em) contestação, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da juntada da petição de dispensa.

Manifestando pelo menos uma das partes interesse em realizar a conciliação, determino a realização de sessão de conciliação virtual, devendo as partes e seus advogados informarem, no prazo de 5 (cinco) dias, o número de seus celulares que tenham o aplicativo WhatsApp para viabilizar a prática do ato.

Informo, neste ato, que o número do celular deste juízo que será utilizado para a citação e intimação eletrônica das partes, por meio de WhatsApp, é (062 3379-8820 e 062 3379-8823). Informo, também, que o número de WhatsApp que fará sessão de conciliação é (062 3379-8828).

Prestadas as informações necessárias, **PROCEDA-SE** a escrivania com a inclusão do referido processo na pauta de audiências de conciliação, citando e intimando as partes para o ato, e, inclusive, advertindo-as de que o não comparecimento injustificado de qualquer das partes será considerado como ato atentatório à dignidade da justiça e a parte que não comparecer será sancionada com multa de 2% (dois por cento) do valor da causa, nos termos do § 8º do artigo 334, do Código de Processo Civil.

As partes e advogados serão contatados por nossa equipe, através do WhatsApp, para maiores instruções.

Saliento que a audiência será certificada pelos nossos conciliadores, que têm fé pública para o registro dos atos.

Concluída a audiência caberá ao conciliador fazer a juntada do termo de audiência nos autos.

O termo será assinado digitalmente somente pelo conciliador designado, dispensada a assinatura das partes.

Ressalta-se que as partes que tiverem interesse na conciliação poderão fazê-la independente da audiência, apresentando o termo de acordo nos autos, devidamente assinado.

Caso alguma das partes, de forma fundamentada, esteja impossibilitada de comparecer à sessão virtual por problemas técnicos, deverá o conciliador, após certificar o ocorrido, redesignar o ato.

A parte requerida fica desde já advertida caso não havendo conciliação nos presentes autos, terá o prazo de 15 (quinze) dias a partir da audiência retromencionada para contestar a inicial nos termos do artigo 335 do CPC.

**CITE-SE/INTIMEM-SE** as partes, para que compareçam à audiência supramencionada, acompanhadas de seus advogados.

Intime-se. Cumpra-se.

Minaçu-GO, 3 de novembro de 2021

**Eduardo Tavares dos Reis**

Juiz de Direito

1 STJ, 4<sup>a</sup> Turma, AgInt no AREsp 1176108/PR, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, julgado em 18/09/2018, DJe 25/09/2018

2 Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

(...)

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)