



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Minaçu - Minaçu - 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.minacu@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): Banco Do Brasil S A**

SENTENÇA

Trata-se de **Ação Declaratória de Nulidade de Garantia Hipotecária com Pedido de Tutela de Urgência Cautelar**, proposta por ----- em face de **Banco do Brasil S/A**, partes devidamente qualificadas nos autos.

Alega o autor 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 482, CRI de Campinaçu-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 482, 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 482, objeto de penhora na Ação de Execução nº 5523349-79.2019.8.09.0103.

Na decisão (evento nº 04) foi deferido o pedido de tutela de urgência para determinar a suspensão da hasta pública do imóvel objeto de penhora da Ação de Execução nº 5523349-79.2019.8.09.0103, designada para o dia 26 de novembro de 2021 e deferido o parcelamento das custas processuais.

Devidamente citado, conforme AR juntado no evento nº 16, o banco requerido permaneceu inerte (certidão de evento nº 17).

Intimada para se manifestar, a parte autora, no evento nº 19, pugnou pelo julgamento antecipado da lide e que seja declarada a revelia do requerido.

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relatório. DECIDO.

O feito em questão comporta o julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, haja vista que a questão controvertida nos autos é meramente de direito, mostrando-se, por outro lado, suficiente a prova documental produzida para dirimir as questões de fato suscitadas.

Inicialmente, **decreto a revelia** do requerido Banco do Brasil S/A, posto que citado, deixou transcorrer "*in albis*" o prazo legal, sem oferta de contestação, com fulcro no art. 344 do CPC.

À minguia de preliminares, passo à análise do mérito.

O requerente pretende a declaração de nulidade da garantia hipotecária nº 40/02955-7, bem como a de impenhorabilidade sobre o imóvel de matrícula nº 482, CRI de Campinaçu/GO, com área de 41,03 hectares, de propriedade dele, sustentando que o bem é resguardado pela impenhorabilidade da pequena propriedade rural e bem de família, já que é usado para agricultura de subsistência e a sua área não ultrapassa 04 (quatro) módulos fiscais.

Pois bem.

Sabe-se que a definição da pequena propriedade rural está consagrada no art. 4, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, *in verbis*:

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;

Verifico, então, a partir de um exame minucioso dos documentos colacionados à inicial, que há a

comprovação que sua propriedade de 41,03 hectares está enquadrada entre 1 a 4 Módulos Fiscais, um dos requisitos da pequena propriedade rural, considerando que em Minaçu, local do imóvel, um Módulo fiscal equivale a 50 hectares.

Na Carta Magna, em seu artigo 5º inciso XXVI, também trata acerca da conceituação em questão, vejamos:

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

Além disso, o artigo 833, inciso VIII do Código de Processo Civil dispõe que:

Art. 833. São impenhoráveis:

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

Sendo assim, o outro requisito indispensável é que o imóvel em questão seja fonte de renda para a subsistência da parte promovente/executada e sua família, o que foi perfeitamente demonstrado, também, consoante os documentos que comprovam que o recorrente possuía contrato de entrega de leite para um laticínio da região, além de que utilizam a área para criação de porco e galinha, logo, resta evidenciado que ele labora diretamente na terra.

Corroborando com isso, observa-se as declarações feitas por escritura pública, presencialmente no cartório, e juntadas à inicial, dispondo que:

Declarante ----- (evento nº 01, arq. 14, página 90 do PDF), afirma que: “o mesmo é o seu vizinho, sabe que ele reside na fazenda, que ele cria galinhas e porcos para consumo próprio, aluga pasto para terceiros, tira leite, que ele sustenta a família com os ganhos da roça (...)”.

Declarante ----- (evento nº 01, arq. 15, página 91 do PDF), afirma que: “já estive na propriedade do mesmo, que negociou com o Sr. -----, alugando pasto para gado por mais de uma vez nesta propriedade, que sabe que ele cria galinhas e porcos, que tira leite, que vive dos ganhos da roça (...)”.

Declarante ----- (evento nº 01, arq. 16, página 92 do PDF), afirma que: “o mesmo é o seu vizinho, sabe que ele reside na fazenda, que ele cria galinha e porco para consumo próprio, aluga pasto para terceiros, tira leite, que ele sustenta a família com os ganhos da roça (...)”.

Portanto, em relação à argumentação de que se trata de pequena propriedade rural, sendo, assim, impenhorável, **merece prosperar**, pois resta evidenciada a situação no caso em comento, pois enquadra-se no tamanho exigido de até 4 módulos rurais, e que sua fonte de renda advém de sua terra, sendo a origem de sua subsistência.

Compulsando os autos, verifico que os requerentes ofereceram, livremente, o imóvel de matrícula nº 482 como garantia hipotecária da confissão de dívida (arquivo 04, evento nº 01 da ação de execução apensa 5523349-79.2019.8.09.0103), que foi penhorado na ação de execução. Entretanto, pontuo que o STJ no REsp 1.604.422 já manifestou no sentido que, a livre e expressa vontade dos requerentes, em dar o imóvel em garantia, não implica em renúncia à proteção legal da impenhorabilidade, em se tratando de bem de família.

Isto posto, considerando que foi constatada que o imóvel em questão se trata de pequena propriedade rural, em que pese o Colendo Superior Tribunal de Justiça ter constatada a hierarquia normativa no que tange a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, mesmo que o bem seja dado em garantia e se trate de bem de família, não há menção acerca da necessidade, muito menos a exigência, de retirada da hipoteca gravada no bem, tampouco que tal circunstância geraria como efeito automático sua anulação, *ad verbum*:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1968844 - SC (2021/0267942-2) DECISÃO
Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS RS/SC, contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, fundado na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, em desafio a acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado (e-STJ, fl. 155): AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉEXECUTIVIDADE. DECISÃO DE ACOLHIMENTO PARCIAL. IRRESIGNAÇÃO DA EXCEPTA. SUSTENTADA AUSÊNCIA DE PROVA DE QUE A PROPRIEDADE É RURAL. NÃO ACOLHIMENTO. CONTRATO BANCÁRIO COM INTERVENIÊNCIA DO BNDES E FINAME PARA AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS. ALEGADA PENHORABILIDADE POR HIPOTECA E COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO DOS DEVEDORES. INSUBSISTÊNCIA. PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL ABSOLUTA. CIÊNCIA DO BANCO QUANTO À IMPENHORABILIDADE QUE TAMBÉM PODE CARACTERIZAR MÁ-FÉ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO CABÍVEL. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS E JURISPRUDENCIAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (e-STJ, fls. 216-221). Nas razões do especial (e-STJ, fls. 237-255), a parte recorrente sustentou violação aos a) arts. 489 e 1022 do CPC/15, defendendo que a Corte de origem não sanou as omissões e contradições supostamente perpetradas pelo acórdão embargado, mesmo diante da oposição dos embargos declaratórios, o que teria configurado negativa de prestação jurisdicional; b) arts. 113 do Código Civil; art. 3º, V, e art. 4º. § 2º da Lei 8009/90 e 833, VIII, do CPC/15, defendendo a possibilidade de consolidação da hipoteca de pequena propriedade rural trabalhada pela família de devedor que, voluntariamente, ofereceu em hipoteca para garantia de crédito tomado junto à ora Recorrente. Sem contrarrazões. Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal local negou seguimento ao recurso especial (fls. 318-321, e-STJ), o que ensejou o manejo do presente agravo (fls. 329-341, e-STJ), buscando destrancar o processamento daquela insurgência. Contraminuta às fls. 371-373 (e-STJ). É o relatório. Decido. O presente recurso não merece prosperar. 1. Inicialmente, a apontada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 não se configura, haja vista o Tribunal estadual ter dirimido clara e integralmente a controvérsia acerca da impenhorabilidade do imóvel, bem como se manifestado pela ausência de omissão ou contradição a macular o julgado, porém em sentido contrário ao pretendido pela agravante. Assim constou do acórdão (fl. 217-221, e-STJ): Os embargos declaratórios destinam-se ao aperfeiçoamento da decisão recorrida para sanar eventuais omissão, contradição, obscuridade ou corrigir erro material (art. 1.022 do Código de processo Civil). Seu efeito devolutivo, entretanto, limita-se tão somente a tais hipóteses, pois a matéria suscitada não pode ser objeto de nova análise pelo órgão que prolatou a decisão. 1. Má-fé A parte embargante alega que é contraditório acolher a má-fé da parte contrária sob o argumento de que a conduta da recorrente também foi desleal. No caso, inexistente contradição. O fundamento do acórdão não apontou

que tais comportamentos seriam má-fé, mas sim que, se assim fossem considerados, ambas as partes estariam defendendo condutas desleais próprias em seu benefício. Corolário lógico, não seria possível reconhecer a má-fé de uma das partes, pois isso teria como pressuposto concluir que ambos atuaram de forma contrária à lei. Nesse aspecto, a matéria trazida nos embargos apenas repisa a pretensão da embargante de qualificar as ações da parte contrária como má-fé sem reconhecer essa consequência, o que não seria possível pela incompatibilidade lógica decorrente. (...) Não há contradição no ponto, pois, consoante a súmula 56 deste Tribunal, "a contradição que enseja a oposição de embargos de declaração deve estar presente internamente na decisão atacada, ou seja, quando os fundamentos são incompatíveis com a sua conclusão". Ora, se a Constituição veda expressamente a penhora, não há como extrair conclusão diferente em razão de lei. Ademais, a jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão - situação facilmente constatável no presente caso -, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos suscitados pela parte em embargos declaratórios, cuja rejeição, nesse contexto, não implica contrariedade ao art. 1.022 do CPC/15. A propósito: AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUFICIÊNCIA. AGRADO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE PÔS TERMO À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE, PORQUANTO NÃO HÁ DÚVIDA A RESPEITO DO RECURSO ADEQUADO. AGRADO NÃO PROVIDO. 1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. 2. A interposição de agravo de instrumento contra sentença que extingue processo de execução configura erro grosseiro e inviabiliza a aplicação do princípio da fungibilidade recursal. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1520112/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2020, DJe 13/02/2020) AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. ENTENDIMENTO NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO. MERO PARCELAMENTO DA DÍVIDA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO. 1. Inexistem omissões ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 10, 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do CPC/2015 do novo CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos. (...) 3. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp 1445088/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019) Ressalta-se que não há falar em omissão quando não acolhida a tese ventilada pelo recorrente, mormente se o acórdão abordar todos os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia, como ocorre na hipótese. Inexiste, portanto, violação ao artigo 1.022 do CPC/15, visto que as questões foram apreciadas pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia. 2. Com efeito, o Tribunal de origem, ao apreciar a controvérsia referente à penhorabilidade do imóvel, concluiu o seguinte (e-STJ, fl. 158): **Entretanto, o que mais assegura a improcedência da pretensão recursal é o fato de que a dívida executada é decorrente de Cédula de Crédito destinada à aquisição de equipamentos agrícolas com interveniência do BNDES e do FINAME (pp. 19/21). Se, ao contratar, o banco já estava ciente da finalidade do crédito concedido, bem como a natureza rural da propriedade, não faz sentido, agora, alegar que não há provas desse fato.** 2. **Impenhorabilidade Como consequência do argumento anteriormente apresentado quanto à ciência da agravante sobre a propriedade ser rural, pode-se concluir que também age de má-fé por comportamento contraditório. As instituições financeiras, seja por atuarem como fornecedoras de serviço ou mesmo pela notória experiência no mercado financeiro e nas áreas jurídicas que importam, estão cientes de que propriedades rurais se submetem a regramento constitucional específico no que tange à expropriação para o pagamento de dívidas. Segundo o art. 5º, XXVI, da Constituição Federal: 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. A seu passo, a Lei 8.009/90, que trata de bem de família, aplica-se apenas subsidiariamente ao caso, porquanto suas disposições não podem revogar o texto constitucional. Para solucionar o conflito aparente de normas, basta considerar a hierarquia legal da CF sobre a legislação referida. Desse modo, não pode a pequena propriedade rural ser expropriada para pagar dívida que, como visto, foi contraída em favor da própria atividade agrícola. Denota-se que o entendimento adotado pela Corte estadual encontra-se em harmonia com a jurisprudência deste Tribunal Superior. Sobre o tema, o STJ firmou orientação no sentido de que a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários. Nesse sentido: AGRADO

INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. 1. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, TRABALHADA PELA FAMÍLIA COM ESCOPO DE GARANTIR SUA SUBSISTÊNCIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE DÍVIDA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. 2. VIOLAÇÃO AO ART. 113 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356/STF.

PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO NÃO VERIFICADO. 3. AGRADO INTERNO IMPROVIDO. 1. Com efeito, esta Corte Superior entende que "o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia" (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222.936/SP, Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 26/02/2014), ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. 2. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento. 2.1. O entendimento jurisprudencial desta Corte é de que se têm como prequestionados os dispositivos legais de forma implícita, ou seja, ainda que não referidos diretamente, quando o acórdão recorrido emite juízo de valor fundamentado acerca da matéria por eles regida, o que não se verifica no caso. 3. Agrado interno improvido. (AgInt no AREsp 1735106/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2021, DJe 24/05/2021) AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO

ESPECIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL RURAL. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SÚMULA 83 DESTA CORTE. AGRADO

INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Esta Corte Superior possui firme o entendimento no sentido de que "A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários." (AgInt no AREsp 1361954/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/05/2019, DJe 30/05/2019). 2. A jurisprudência desta Corte Superior possui entendimento no sentido de que: a impenhorabilidade da pequena propriedade rural não exige que o débito exequendo seja oriundo da atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia ao executado e à sua família. (REsp 1591298/RJ, Rel. Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 14/11/2017, DJe 21/11/2017). 3. O Tribunal de origem, amparado nos elementos fático-probatórios dos autos, concluiu que restou demonstrado que o imóvel é utilizado para subsistência, com o cultivo de soja, assim como para residência do núcleo familiar, cumprindo os requisitos que caracterizam a impenhorabilidade. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ. 4. Agrado interno não provido. (AgInt no AREsp 1607609/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2021, DJe 23/03/2021) Logo, uma vez que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, impõe-se o óbice da Súmula n. 83 do STJ. 2. Do exposto, com fundamento no art. 932 do Novo Código de Processo Civil c/c Súmula 568/STJ, nego provimento ao agrado em recurso especial. Publique-se. Intimem-se. Brasília, 29 de novembro de 2021. MINISTRO

MARCO BUZZI Relator (STJ - AREsp: 1968844 SC 2021/0267942-2, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Publicação: DJ 01/12/2021). (Grifei)

Ademais, outros tribunais também possuem tal entendimento, vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE IMPENHORABILIDADE E NULIDADE DE HIPOTECA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL RURAL. APELO (1): IMPUGNAÇÃO AO BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA CONCEDIDA AOS AUTORES. ÔNUS DA PROVA DO IMPUGNANTE. PRECEDENTES DO STJ. AUSÊNCIA DE PROVAS SOBRE A ALEGADA POSSIBILIDADE FINANCEIRA DOS BENEFICIÁRIOS. BENEFÍCIO QUE DEVE SER MANTIDO. INSURGÊNCIA CONTRA A SENTENÇA QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL RURAL OBJETO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL FOI VOLUNTARIAMENTE OFERECIDO COMO GARANTIA HIPOTECÁRIA. FATO IRRELEVANTE. AUSÊNCIA DE RENÚNCIA À PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL QUE PREVALECE SOBRE A GARANTIA HIPOTECÁRIA. PRECEDENTES DO STF E DO STJ. APELO (2): PRETENSÃO DE NULIDADE DA CLÁUSULA DE GARANTIA HIPOTECÁRIA INSTITUÍDA SOBRE BEM IMÓVEL IMPENHORÁVEL. POSSIBILIDADE DE CONSTITUIR HIPOTECA SOBRE IMÓVEL IMPENHORÁVEL. PENHORABILIDADE DO BEM QUE NÃO CONFIGURA REQUISITO PARA INSTITUIÇÃO DA HIPOTECA. RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL QUE NÃO EXTINGUE A GARANTIA HIPOTECÁRIA. PRECEDENTES DESTA EG. CORTE DE JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE OUTROS VÍCIOS CAPAZES DE ENSEJAR A NULIDADE DA CLÁUSULA DE GARANTIA REAL. HIPOTECA VÁLIDA. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 1.419 E 1.420, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DE APELAÇÃO (1) CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO (2) CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 7ª C. Cível - 0025909-62.2020.8.16.0021 - Cascavel - Rel.: DESEMBARGADOR FRANCISCO LUIZ MACEDO JUNIOR - J. 03.12.2021) (TJ-PR APL: 00259096220208160021 Cascavel 0025909-62.2020.8.16.0021 (Acórdão), Relator: Francisco Luiz Macedo Junior, Data de Julgamento: 03/12/2021, 7ª Câmara Cível, Data de Publicação: 05/12/2021). (Grifei)

Conforme debatido alhures, não há que se falar em nulidade da hipoteca, mas somente declarar a impenhorabilidade da pequena propriedade rural de matrícula nº 482, de 41,03 hectares, CRI de Campinaçu/Goiás.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, confirmando a tutela de urgência (evento nº 04), para **DECLARAR** a impenhorabilidade do imóvel nº 482, de 41,03 hectares, registrado no CRI de Campinaçu/Goiás, de propriedade do autor ----- por atualmente se enquadrar nos requisitos para configurar uma pequena propriedade rural, mas mantendo-se a hipoteca em questão.

Condeno o requerido ao pagamento das custas processuais e dos honorários sucumbenciais, sendo que fixo esta última verba, nos termos do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil, em 10% (dez por cento), sobre o valor atualizado da causa.

Transitada em julgado, nada mais havendo, arquivem-se os presentes autos com as cautelas de praxe.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Minaçu, 9 de maio de 2022.

Eduardo Tavares dos Reis

Juiz de Direito