



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 Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Processo nº: 5309705-19.2020.8.09.0103

Autor(a): -----

Ré(u): -----

DECISÃO

Trata-se de **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** movida por ----- em desfavor de -----, todos qualificados nos autos.

O executado, devidamente citado, vem nos autos apresentar exceção de pré-executividade (evento 60), argumentando que o imóvel penhorado se trata de pequena propriedade rural até os 200ha, portanto impenhorável, eis que se enquadra nos requisitos para tanto, pugnano pela penhora somente do excedente aos 200ha.

Por fim, o exequente a impugnou no evento 64.

Despacho intimando o executado a juntar certidão positiva ou negativa de todas as propriedades de imóveis existentes em seu nome (evento nº 66).

Ao passo que o requerido juntou no evento nº 69, e o banco autor manifestou no evento nº 71.

Vieram os autos conclusos.

É o breve relatório. DECIDO.

É certo que a doutrina e a jurisprudência vêm admitindo a chamada Exceção ou Objeção de Pré-

executividade, mas somente quando a matéria ligada à admissibilidade da Execução sujeita ao conhecimento de ofício do juiz, a qualquer tempo, como, por exemplo, no caso de nulidade manifesta, não se revestindo o título de liquidez, certeza e exigibilidade ou no caso de ausência de pressupostos processuais e de condições da ação.

A jurisprudência da 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça entende não ser cabível o manejo de Exceção de Pré-executividade para conhecer de matérias que demandem dilação probatória (Resp 1.110.925/SP, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJe 4.5.2009, julgado mediante o rito do art. 543-C do CPC/1973 e Súmula 393/STJ).

Por isso, a exceção somente é cabível quando se tratar de matéria de ordem pública que possa ser verificada de plano pelo juiz, sem necessidade de contraditório e dilação probatória.

No caso dos autos, o executado/excipiente requer o cancelamento do registro de penhora e a sua readequação para conter somente a área remanescente do que ultrapassar os 200ha, sendo declarada a impenhorabilidade dos imóveis até o limite de 200ha, aduzindo se tratar de pequena propriedade rural, bem como para penhorar somente a área referente ao imóvel de matrícula nº 1.113, CRI de Campinaçu/GO, no espaço de 53 hectares, referente a proporção de 50% da área total, que é de sua propriedade, e do imóvel de matrícula nº 112, CRI de Campinaçu/GO, no seu espaço de 46,58615 hectares, totalizando o excedente do total da sua área.

Assim, sustenta que as demais áreas, que somam os 200ha, estão resguardadas pela impenhorabilidade da pequena propriedade rural, já que é onde retira seu sustento e desenvolve atividade rural, ligada a criação de porcos, galinhas, gado leiteiro e carneiros, além de que 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 petição, que a área total compreendida da Fazenda em nome do executado e seu irmão ----- ultrapassam os 500 hectares. Entretanto, é dividida em matrículas, nas quais algumas o executado/excipiente é dono em copropriedade com seu irmão, na proporção de 50% para cada, ou único proprietário, da seguinte maneira:

-Matrícula nº 1.113: propriedade de -----, na proporção de 50% (53ha) para cada (vide certidão de registro de imóvel no evento nº 69, arquivo 07).

-Matrícula nº 749: propriedade de -----, na proporção de 50% (33,72875ha) para cada (vide certidão de registro de imóvel no evento nº 69, arquivo 06).

-Matrícula nº 122: propriedade somente de ----- no total de 57,999,1ha, pois transferiu a área de 10,92,66 hectares a seu vizinho Ariston Ferreira da Cunha (vide certidão de registro de imóvel no evento nº 69, arquivo 03).

-Matrícula nº 650: propriedade de -----, na proporção de 50% (154,8583ha) para cada (vide certidão de registro de imóvel no evento nº 69, arquivo 04 e 05).

Sendo assim, conclui-se que o requerente é proprietário de uma área de 299,58615 hectares, ultrapassando, assim, os 4 Módulos Fiscais, um dos requisitos da pequena propriedade rural, considerando que tanto em Minaçu, quanto em Campinaçu, local do imóvel, um Módulo fiscal equivale a 50 hectares.

Todavia, há entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça de que é possível a declaração de impenhorabilidade até o limite dos 4 módulos fiscais, 200 hectares, sendo penhorável somente o excedente, a fim de dar continuidade à atividade do pequeno produtor rural, ao mesmo tempo em que não frustra as demandas jurisdicionais, vejamos:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. PENHORA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO DE QUE O BEM CONSTRITO É TRABALHADO PELA FAMÍLIA. DESNECESSIDADE DE O IMÓVEL PENHORADO SER O ÚNICO IMÓVEL RURAL DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO. MULTA POR EMBARGOS MANIFESTAMENTE PROTETÓRIOS. MANUTENÇÃO. JULGAMENTO: CPC/2015. 1. Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em 04/05/2017, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 14/10/2019 e atribuído ao gabinete em 25/10/2019. 2. O propósito recursal consiste em dizer: a) se houve cerceamento de defesa; b) sobre qual das partes, exequente ou executado, recai o ônus da prova de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família e c) se o fato de os recorrentes serem proprietários de outros imóveis constitui óbice ao reconhecimento da impenhorabilidade. 3. A prova testemunhal postulada era incapaz de alterar o resultado da demanda, razão pela qual inexistente cerceamento de defesa. 4. Conquanto em alguns momentos da história a impenhorabilidade da pequena propriedade rural também tenha tutelado direitos outros que não a preservação do trabalho, este sempre foi seu objetivo primordial. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC/2015, é imperiosa a satisfação de dois requisitos, a saber: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (iii) que seja explorado pela família. Até o momento, não há uma lei definindo o que seja pequena propriedade rural para fins de impenhorabilidade. Diante da lacuna legislativa, a jurisprudência tem tomado emprestado o conceito estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. Em seu artigo 4^a, II, alínea "a", atualizado 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. Na vigência do CPC/73, esta 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. 6. Ser proprietário de um único imóvel rural não é pressuposto para o reconhecimento da impenhorabilidade com base na previsão do art. 833,

VIII, do CPC/2015. A imposição dessa condição, enquanto não prevista em lei, é incompatível com o viés protetivo que norteia o art. 5º, XXVI, da CF/88 e art. 833, VIII, do CPC/2015. **Há que se atentar, então, para duas situações possíveis: (i) se os terrenos forem contínuos e a soma de suas áreas não ultrapassar quatro módulos fiscais, a pequena propriedade rural será impenhorável. Caso o somatório resulte em numerário superior, a proteção se limitará a quatro módulos fiscais (REsp 819.322/RS); (ii) se o devedor for titular de mais de um imóvel rural, não contínuos, todos explorados pela família e de até quatro módulos fiscais, como forma de viabilizar a continuidade do trabalho pelo pequeno produtor rural e, simultaneamente, não embarçar a efetividade da tutela jurisdicional, a solução mais adequada é proteger uma das propriedades e autorizar que as demais sirvam à satisfação do crédito exequendo.** 7. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. 8. Segundo a jurisprudência desta Corte, é correta a aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015, quando as questões tratadas foram devidamente fundamentadas na decisão embargada e ficou evidenciado o caráter manifestamente protelatório dos embargos de declaração. 9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido. (REsp n. 1.843.846/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/2/2021, DJe de 5/2/2021.). (Grifei)

Além disso, a jurisprudência pátria já caminha na aplicação desse entendimento, *in verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE INDEFERIU A IMPENHORABILIDADE ARGUIDA E MANTEVE A PENHORA DOS IMÓVEIS RURAIS DE PROPRIEDADE DOS DEVEDORES/AGRAVANTES. IRRESIGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE A IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL JÁ FOI RECONHECIDA JUDICIALMENTE EM RELAÇÃO AO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 642. ACOLHIMENTO. DECISÕES JUDICIAIS ANTERIORES RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. ÁREA DO TERRENO RURAL INFERIOR A 4 MÓDULOS FISCAIS NO MUNICÍPIO DE IRETAMA/PR. LAUDOS DE AVALIAÇÕES QUE CONFIRMAM A EXPLORAÇÃO RURAL NO LOCAL. RECONHECIMENTO QUE TAMBÉM SE ESTENDE AO IMÓVEL CONTÍGUO DE MATRÍCULA Nº 644. **ÁREA RURAL TOTAL DOS IMÓVEIS CONTÍGUOS QUE ULTRAPASSA 4 MÓDULOS RURAIS. POSSIBILIDADE DE QUE A CONSTRIÇÃO RECAIA APENAS SOBRE O EXCEDENTE. PRECEDENTE DO STJ.** ADEMAIS, DESPROPORCIONALIDADE DA PENHORA SOBRE OS IMÓVEIS EM RELAÇÃO AO VALOR DA EXECUÇÃO. CONCORDÂNCIA DOS DEVEDORES COM A PENHORA DE 1 MÓDULO FISCAL (20 HECTARES) EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL DOS IMÓVEIS. PARTE IDEAL OFERECIDA (20 HECTARES) QUE SE MOSTRA SUFICIENTE À SATISFAÇÃO DO DÉBITO EXEQUENDO, DE ACORDO COM A AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL JUNTADA AOS AUTOS. REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA. Recurso conhecido e provido. (TJ-PR AI: 00188597720228160000 Campo Mourão 0018859-77.2022.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Themis de Almeida Furquim, Data de Julgamento: 06/06/2022, 14ª Câmara Cível, Data de Publicação: 06/06/2022). (Grifei)

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 e fotos que comprovam que o recorrente utiliza a área para seu sustento e desenvolve atividade rural, ligada a criação de porcos, galinhas, gado leiteiro e carneiros, logo, resta evidenciado que ele labora diretamente na terra (evento 60, arquivo 10).

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

Declarante Bruno Henrique Beraldo (evento nº 60, arq. 08, página 193 do PDF), afirma que: *“(...) conhece há 20 anos, e que o mesmo reside na fazenda e cria galinhas e porcos para consumo própria, aluga pasto para terceiros, tira leite, que ele sustenta a família com os ganhos da roça (...)”*.

Declarante Adão Francisco Bento (evento nº 60, arq. 08, página 194 do PDF), afirma que: *“(...) conhece há 40 anos, e que o mesmo reside na fazenda e cria galinhas e porcos para consumo própria, aluga pasto para terceiros, tira leite, que ele sustenta a família com os ganhos da roça (...)”*.

Declarante Lucidio dos Santos Camara (evento nº 60, arq. 08, página 195 do PDF), afirma que: *“(...) conhece há 15 anos, e que o mesmo reside na fazenda e cria galinhas e porcos para consumo própria, 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.

Ante o exposto, **ACOLHO** a exceção de pré-executividade de evento 60, declaro a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 749, na proporção de 50% do executado, correspondente a 33,72875 hectares, registrado no CRI de Campinaçu/Goiás, do imóvel de matrícula nº 650 na proporção de 50% do executado, correspondente a 154,8583 hectares, registrado no CRI de Campinaçu/Goiás e somente de 11,41295 hectares da matrícula nº 122, em nome do proprietário ----- por atualmente se enquadrar nos requisitos para configurar uma pequena propriedade rural, devendo ser adequado o registro da penhora para recair somente sobre a matrícula nº 1.113 nos 53ha e na matrícula nº 122, nos 57,999,1ha, referentes a proporção do excipiente.

Consigno que eventual mudança fática no tamanho das propriedades e/ou mudança na situação de pequeno produtor rural, estará sujeita a revisão da alegada impenhorabilidade.

Intimem-se. Cumpra-se.

Minaçu, 30 de junho de 2022.

Eduardo Tavares dos Reis

Juiz de Direito