

Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Goiânia
Instituída pelo Decreto Judiciário nº 3.917/2024

Gabinete do Juiz

Processo nº: 5567235-90.2019.8.09.0051

Exequente(s): Banco Do Brasil S/a

Executado(s): -----

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

DECISÃO / MANDADO

A presente decisão servirá automaticamente como mandado e dispensa a expedição de qualquer outro documento para o cumprimento da ordem abaixo exarada, conforme autorização do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial do Poder Judiciário do Estado de Goiás.

Trata-se de cumprimento de sentença ajuizada por ----- em face de -----

Conforme consta nos autos, o crédito exequendo decorre de uma relação negocial na qual o Sr. -----, pai do executado, atuou como interveniente garantidor, oferecendo seu imóvel em garantia hipotecária.

O exequente requereu a penhora de bem imóvel pertencente ao garantidor, o qual foi devidamente penhorado. Os imóveis penhorados, registrados sob as matrículas nº ----- (com 246,70 hectares) e nº ----- (com 29,04 hectares), ambos denominados "-----", localizam-se no município de Niquelândia – GO.

O Sr. -----, na qualidade de terceiro interessado e proprietário do bem, manifestou-se nos autos, alegando a impenhorabilidade parcial da propriedade rural, com fundamento no art. 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil e no art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal. Argumentou que os imóveis, registrados sob matrículas distintas (nº 3.857 e nº 6.095), constituem áreas contíguas que formam uma unidade funcional e econômica, destinada exclusivamente à exploração agrícola de caráter familiar. Acrescentou que a propriedade é utilizada por ele e sua família como meio de subsistência e moradia, sendo trabalhada diretamente pela família, sem a contratação de empregados assalariados.



O interessado destacou que, em outro processo de execução (nº 5755785-64.2022.8.09.0051), a impenhorabilidade da propriedade correspondente à matrícula nº ---- já foi reconhecida judicialmente, por tratar-se de pequena propriedade rural voltada ao sustento da família, com a exploração voltada ao cultivo de grãos e à criação de bovinos de corte. Sustentou que a situação permanece inalterada, com a propriedade desempenhando um papel fundamental na sobrevivência do grupo familiar.

Ademais, argumentou que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural é matéria de ordem pública, sujeita a qualquer tempo, sendo inaplicável a preclusão, e que tal proteção também se aplica quando o bem é dado em garantia hipotecária.

Ressaltou que o módulo fiscal do Município de Niquelândia – GO é de 60 (sessenta) hectares, sendo o limite de 4 (quatro) módulos fiscais equivalente a 240 (duzentos e quarenta) hectares. Embora a área total das matrículas somem 275,74 hectares, alegou que o imóvel se enquadra na definição de pequena propriedade rural, devendo ser reconhecida a impenhorabilidade até o limite de 240 hectares, sendo passível de penhora apenas a porção excedente (35,74 hectares). Juntou documentos que comprovam o tamanho do imóvel, sua condição de pequeno produtor rural e que o local é utilizado para seu sustento.

É o relatório. Decido.

A questão submetida à análise refere-se ao reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel rural objeto de constrição judicial.

A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que seja trabalhada pela família, encontra amparo na Constituição Federal e no Código de Processo Civil. O artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal de 1988 estabelece que a pequena propriedade rural, assim definida em lei, não será objeto de penhora, desde que trabalhada pela família, para o pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva. Corroborando esse entendimento, o artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil de 2015 também garante que a pequena propriedade rural, quando trabalhada pela família, é impenhorável.

Para os fins da legislação protetiva, considera-se pequena propriedade rural aquela cuja área se situe entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. Em Niquelândia – GO, o módulo fiscal corresponde a 60 (sessenta) hectares, de modo que o limite de 4 módulos fiscais é de 240 (duzentos e quarenta) hectares.

Além do critério de área, a impenhorabilidade exige que a propriedade seja trabalhada pela família, com o objetivo de proteger o bem que serve como meio de subsistência para o agricultor e sua família. Não se exige, necessariamente, que o imóvel sirva de moradia ao executado, tampouco que o débito exequendo decorra da atividade produtiva realizada na propriedade.

No caso em análise, o terceiro interessado comprovou que é proprietário das áreas contíguas, totalizando 275,74 hectares, as quais ultrapassam ligeiramente o limite de 4 módulos fiscais (240 hectares) para o município de Niquelândia. No entanto, o Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que, mesmo quando a área total da propriedade rural ultrapassa os 4 módulos fiscais, a impenhorabilidade recai sobre a porção equivalente a esses 4 módulos, sendo passível de penhora apenas a área excedente, desde que o imóvel admita divisão cômoda.



Além disso, o terceiro interessado apresentou elementos que demonstram que a propriedade é efetivamente trabalhada pela sua família, incluindo o executado. As atividades realizadas no imóvel envolvem cultivo de pequenas culturas para consumo familiar, criação de gado de corte e melhoramento genético de gado da raça Nelore, configurando a utilização da propriedade como fonte principal de sustento do núcleo familiar. A impenhorabilidade da propriedade, registrada sob a matrícula nº 3.857, já foi reconhecida judicialmente em processo anterior, o que reforça o caráter familiar e de subsistência do imóvel.

Cumpre observar que, uma vez comprovado que o imóvel se enquadra na definição de pequena propriedade rural, existe uma presunção *juris tantum* de que a propriedade tem caráter familiar e produtivo, cabendo ao exequente o ônus de provar o contrário para afastar a proteção legal. O exequente não conseguiu desconstituir as provas apresentadas pelo terceiro interessado, que demonstram a utilização da propriedade para o sustento familiar.

O fato de o imóvel ter sido dado em garantia hipotecária na cédula de crédito não afasta, por si só, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família. Trata-se de uma norma cogente e de ordem pública, que visa proteger o patrimônio essencial à sobrevivência da família e à dignidade do pequeno agricultor.

Diante do exposto, reconheço que o imóvel rural em questão, composto pelas matrículas nº 3.857 e nº 6.095, é trabalhado pela família do proprietário e constitui sua fonte de subsistência. Embora a área total (275,74 hectares) ultrapasse o limite de 4 módulos fiscais, a proteção da impenhorabilidade recai sobre a porção legalmente protegida, ou seja, 240 hectares.

Isso posto, dada a sua parcial impenhorabilidade, **ACOLHO** o pedido formulado pelo terceiro interessado, **RECONHECENDO** e **DECLARANDO** a impenhorabilidade da pequena propriedade rural correspondente a 240 (duzentos e quarenta) hectares das áreas abrangidas pelas matrículas nº 3.857 e nº 6.095, registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Niquelândia/GO.

Consequentemente, **DESCONSTITUO** a penhora efetuada sobre a porção impenhorável do imóvel, correspondente a 240 hectares. Expeça-se o necessário, preclusa esta decisão, para providenciar a baixa da penhora na matrícula dos referidos imóveis, ressalvando-se a penhora sobre a área excedente de 35,74 hectares, caso o imóvel admita divisão cômoda e haja interesse do exequente. Encaminhe-se ofício ao C.R.I. de Niquelândia/GO, conforme requerido.

Por fim, intime-se a parte exequente para que impulsione o feito, requerendo o que entender de direito em relação ao prosseguimento da execução, seja com base na penhora parcial remanescente ou outras medidas cabíveis, sob pena de extinção do feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Promova a Secretaria as intimações necessárias, atentando-se para a exclusividade requerida pelo advogado do terceiro interessado.

Cumpra-se a UPJ o inteiro teor da presente decisão, evitando-se a abertura de conclusão desnecessária.

Ficam autorizadas, de forma expressa, as diligências necessárias ao cumprimento dos atos.

Dou à presente decisão força de ofício, mandado, carta, edital ou outro expediente necessário ao cumprimento do ato.



Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2025 14:29:59

Assinado por CARLOS HENRIQUE LOUCAO

Localizar pelo código: 109587605432563873755320585, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valor: R\$ 158.892,21
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOTÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: - Data: 07/05/2025 12:16:04

CARLOS HENRIQUE LOUÇÃO

Juiz de Direito

(conforme Decreto Judiciário nº 4.084/2024)

