

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 comercial 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 análise 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.





Goiânia, datado e assinado digitalmente.



CARLOS HENRIQUE LOUÇÃO

Juiz de Direito

(conforme Decreto Judiciário nº 4.084/2024)

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

