



ESTADO DE GOIÁS  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Gabinete do Desembargador Kisleu Dias Maciel Filho

5ª Câmara Cível

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5527874-54.2021.8.09.0097**

Comarca de Jussara

Agravante: Rosimeire Pereira Barbosa

Agravado: Beniz Alves Pereira

Relator: Des. **Kisleu Dias Maciel Filho**

**VOTO DO**

**RELATOR**

Reunidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso em epígrafe.

Como visto, cuida-se de agravo de instrumento interposto por **Rosimeire Pereira Barbosa** em face da decisão proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Família e Sucessões, Inf. e Juventude e Juizado Especial da Comarca de Jussara, Dr. Samuel João Martins, que, no âmbito da “Ação de Execução de Título Extrajudicial” ajuizada em desfavor de **Beniz Alves Pereira**, acolheu a arguição de impenhorabilidade da pequena propriedade rural denominada “Chácara Boa Vista”, consoante as seguintes razões de decidir:

**" No caso em apreço, a área pertencente à autora enquadra-se no conceito de pequena propriedade rural, porquanto a Lei 8.629/1993 considera como pequena propriedade rural o imóvel compreendido à até quatro (04) módulos fiscais.**

**Nesse aspecto, em Santa Fé de Goiás, cada módulo fiscal corresponde a trinta 45 (quarenta e cinco) hectares, de modo que a área do imóvel cuja penhora recaiu é inferior a quatro (04) módulos fiscais (180 hectares), pois possui área total de 13.52.85 hectares, conforme depreende-se da Certidão de Inteiro Teor anexada às fls. 89/91 dos autos físicos.**



Assim, o primeiro requisito exigido está demonstrado.

Lado outro, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, impõe-se que o bem seja o meio de sustento do executado e de sua família, que ali desenvolve a atividade agrícola, não se exigindo que o imóvel seja utilizado como moradia.

Sobre a questão, conforme exposto, há uma presunção de que a propriedade rural, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, máxime considerando o disposto no artigo 375 do CPC, segundo o qual o julgador deve levar em consideração as regras de experiência comum ministradas pela observação do que ordinariamente acontece.

Nesse prisma, em razão da presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, ora executado, constitui ônus do exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, a fim de afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural, haja vista que, na maioria dos casos, a pequena propriedade rural é voltada para garantir a subsistência do agricultor familiar.

No caso em tela, contudo, o exequente não se desincumbiu do aludido *onus probandi*, vez que, intimado para se manifestar sobre o pedido de desconstituição da penhora, limitou-se a tecer argumentações no sentido de que não há prova inequívoca que se trata de trabalhador rural que exerça sua profissão para prover sua subsistência, bem como que se faz necessária a comprovação de que não existam outros imóveis e que o bem se destine à sua residência.

Ademais, noto que o executado promoveu a juntada de Declaração de Imposto de Renda no evento nº 16, onde foi demonstrado que há a movimentação no rancho de bovinos, bem como descrevendo que a ocupação principal do executado é o de trabalhador na exploração agropecuária, levando a crer que a propriedade trata-se sim de Pequena Propriedade Produtiva.

Dessa forma, há efetiva demonstração do aproveitamento da terra, objeto da penhora, como forma de retirar o sustento necessário para a manutenção do proprietário, ora requerido.

Assim, rezaem preenchidos os requisitos para a impenhorabilidade da pequena propriedade rural(...)

Nesse diapasão, a declaração de impenhorabilidade do imóvel em exame é medida impositiva, devendo ser assegurado o direito de acesso aos meios geradores de renda da agravante, por meio do labor agrícola devidamente comprovado pelos documentos juntados aos autos.

Ao teor do exposto, ACOELHO A ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, para reconhecer a impenhorabilidade do pequeno imóvel rural denominado "Onça, Mutum e Serra", com o nome popular "Chácara Boa Vista", devidamente registrada no C.R.I. de Santa Fé de Goiás/GO, sob a matrícula 1.987, conforme especificação contida na Certidão Positiva de Imóveis anexado no evento nº 15.

Ademais, dando continuidade ao feito, vejo que em que pese a tese da



**impenhorabilidade da pequena propriedade rural ter sido acolhida por este juízo na presente decisão, resta ainda um imóvel a ser penhorado nos autos, cuja avaliação foi realizada às fls. 101//103 dos autos físicos.**

**Assim, considerando que já foi nomeado leiloeiro para realização de hasta pública no evento nº 05, vejo que se faz necessária a nova intimação do profissional nomeado para que apresente novas datas para realização do leilão, uma vez que as apresentadas no evento nº 09 restam ultrapassadas.” (mov. nº 19 dos autos originários)**

Extrai-se dos autos, que a agravante ingressou com ação de execução em desfavor de Beniz Alves Pereira, buscando o recebimento do débito proveniente da emissão de três cheques do Banco do Brasil, totalizando o valor de R\$ 87.975,00 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais)

Deferida a penhora do imóvel rural do recorrido, foi arguida a impenhorabilidade do bem, que foi acolhida pelo juízo *a quo*, que desconstituiu a penhora sobre a “Chácara Boa Vista”, registrada no CRI da cidade de Santa Fé de Goiás/GO, sob a matrícula 1.987.

Pois bem, reexaminando o processado, entendo que a decisão recorrida não merece reforma.

O magistrado de instância primeva justificou a impenhorabilidade do imóvel por ser classificado com áreas de pequeno módulo fiscal, não passíveis de penhorabilidade.

O art. 5º da Lei nº 8.009/90 não impede que seja reconhecida a proteção ao bem de família se o executado possuir mais de um imóvel, o que a lei veda é o reconhecimento da proteção a dois imóveis distintos. Ou seja, a lei protege apenas um único imóvel.

Anoto que nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 8.009, de 29 de março de 1990, para a concessão do benefício da impenhorabilidade, é necessário que o imóvel seja próprio da entidade familiar e que seus membros nele residam.

Prosseguindo, com relação aos imóveis tidos como pequenas propriedades rurais, a legislação de regência é clara ao considerar como impenhoráveis.

A Lei nº 8.629/93, em seu artigo 4º, II, “a”, define como pequena propriedade rural aquela compreendida até 4 (quatro) módulos fiscais.

O módulo fiscal não é apenas a metragem do imóvel, como se sabe, pois varia de acordo com cada Município. E, 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.

Como é de conhecimento, 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.

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). Embora não se confundam, os institutos coexistem em plena conformidade, sem que um exclua o outro.

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.

O art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.088/90, que disciplina a impenhorabilidade do bem de família (e não da pequena propriedade rural) não rechaça tal conclusão, mas, antes, a confirma.

Dispõe o preceito legal em comento:

“Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

[...]

**§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.”** (negritei)

Conforme se constata, a regra atinente à impenhorabilidade do bem de família rural, que tem por fundamento a proteção da moradia do executado — e não dos meios de sua subsistência —, põe a salvo de eventual contrição judicial a sede da moradia, e, em se tratando de pequena propriedade rural, a área a ela referente.

A toda evidência, o dispositivo legal, que tem campo de incidência próprio, simplesmente preserva, como não poderia deixar de ser, o comando constitucional afeto à pequena propriedade rural.

Assim, se o imóvel rural em que a família reside se tratar de pequena propriedade rural será ele impenhorável, seja pela regra prevista no art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.088/90, seja pelos arts. 5º, XXVI, da Constituição Federal e 833, VIII, do CPC/15.

Em situação diversa, se o imóvel rural for pequena propriedade rural, segundo definido em lei e trabalhada pela família, ainda que ali esta não resida, será igualmente impenhorável, com esteio no multicitado preceito constitucional.

Não há, nem poderia haver, sob pena de manifesta inconstitucionalidade, a



imposição, por meio de lei, de uma nova condição — na verdade, uma restrição —, ao direito fundamental à impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, de assento constitucional.

*In casu*, vislumbra-se da documentação acostada aos autos pelo executado, em especial sua Declaração de Imposto de Renda (mov. nº 16 dos feitos principais), que há registro de movimentação de rebanho bovinos, bem como a descrição de que sua ocupação principal é a de trabalhador na exploração agropecuária.

O lastro probatório é robusto e, conforme bem salientado pelo magistrado singular *“há efetiva demonstração do aproveitamento da terra, objeto da penhora, como forma de retirar o sustento necessário para a manutenção do proprietário, ora requerido.”*

Ademais, embora o recorrido possua outro imóvel residencial registrado em seu nome, demonstrou que está sendo utilizado por terceiro, que inclusive é o responsável pela quitação das contas de energia elétrica e água junto as empresas concessionárias.

Sobre o tema, confira-se o entendimento jurisprudencial deste Sodalício e do Tribunal de Cidadania, a exemplo das ementas abaixo transcritas:

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL DADA EM HIPOTECA. IMPENHORABILIDADE. É impenhorável a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar, assim considerada a área compreendida entre 1 (um) a 4 (quatro) módulos fiscais, ainda que oferecida como garantia. Precedentes do STJ e aplicação do artigo 5º, XXVI, da Constituição Federal, Lei 8.629/93 e artigo 833, VIII, do Código de Processo Civil. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”** (TJGO, Agravo de Instrumento nº 5306328-58.2020.8.09.0000, Rel. Des. Marcus da Costa Ferreira, 5ª Câmara Cível, DJe de 21/09/2020);

**“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. 1. Tomando-se por base o fundamento que orienta a impenhorabilidade da pequena propriedade rural (assegurar o acesso aos meios geradores de renda mínima à subsistência do agricultor e de sua família), não se afigura exigível, segundo o regramento pertinente, que o débito exequendo seja oriundo de atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia ao executado e de sua família. 2. Considerada a relevância da pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar, a propiciar a sua subsistência, bem como promover o almejado atendimento à função sócio-econômica, afigurou-se**



indispensável conferir-lhe ampla proteção. 2.1 O art. 649, VIII, do CPC/1973 (com redação similar, o art. 833, CPC/2015), ao simplesmente reconhecer a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, sem especificar a natureza da dívida, acabou por explicitar a exata extensão do comando constitucional em comento, interpretado segundo o princípio hermenêutico da máxima efetividade. 2.2 Se o dispositivo constitucional não admite que se efetive a penhora da pequena propriedade rural para assegurar o pagamento de dívida oriunda da atividade agrícola, ainda que dada em garantia hipotecária (ut REsp 1.368.404/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015), com mais razão há que reconhecer a impossibilidade de débitos de outra natureza viabilizar a constrição judicial de bem do qual é extraída a subsistência do agricultor e de sua família. 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, 3ª Turma, DJe de 21/11/2017).

Nesta esteira de considerações, pelo que ressalta dos autos, não há justificativa plausível para o acolhimento do pedido formulado pela agravante, e estando a decisão recorrida em harmonia com os parâmetros da legalidade e da razoabilidade e com os precedentes jurisprudenciais antes invocados, merece ser mantida.

Na confluência do exposto, **conhecido** o recurso, **nego-lhe provimento** para manter em todos os seus termos a decisão recorrida, por estes e por seus próprios fundamentos.

É como voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.



Filho

Relator

-12-

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5527874-54.2021.8.09.0097**

Comarca de Jussara

Agravante: Rosimeire Pereira Barbosa

Agravado: Beniz Alves Pereira

Relator: Des. Kisleu Dias Maciel Filho

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. DECISÃO MANTIDA. 1. Comprovado nos autos que o bem penhorado é o único imóvel residencial da entidade familiar, resta configurado o bem de família e, como tal, impenhorável, consoante as disposições da Lei nº 8.009/90. 2. 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. 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). 4. O art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.008/1990, que disciplina a impenhorabilidade do bem de família, põe a salvo de eventual contrição judicial a sede da moradia, e, em se tratando de pequena propriedade rural, a área a ela referente. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

**ACÓRDÃO**

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes autos de **Agravo de Instrumento nº 5527874-54.2021.8.09.0097** da Comarca de Jussara.

**ACORDAM** os integrantes da Primeira Turma Julgadora da Quinta Câmara



Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em **conhecer e desprover** o recurso de agravo de instrumento, nos termos do voto do relator, Desembargador Kisleu Dias Maciel Filho.

**VOTARAM**, além do relator, o Desembargador Alan S. de Sena Conceição e o Desembargador Guilherme Gutemberg Isac Pinto.

**PRESIDIU** a sessão o Desembargador Maurício Porfírio Rosa.

**PRESENTE** o ilustre Procurador de Justiça, Dr. Osvaldo Nascente Borges.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Filho

Des. Kisleu Dias Maciel

Relator