PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete da Desembargadora Ana Cristina Ribeiro Peternella França

Agravo de Instrumento n. 6034260-24.2026.8.09.0079

Comarca de Itaberaí

Agravante: ---

Agravado: Banco do Brasil S.A.

Relatora: Desembargadora Ana Cristina Ribeiro Peternella França

D E C I S Ã O P R E L I M I N A R

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **---** contra a decisão proferida pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaberaí, Dra. Leila Cristina Ferreira, nos autos da *ação de execução de título extrajudicial* ajuizada pelo **Banco do Brasil S.A.**

Na origem, a parte exequente promoveu execução por quantia certa lastreada em 2 (duas) cédulas de crédito bancário, sob os registros de n.s 40/07282-7 e 40/07566-4. Objetiva a cobrança de crédito no importe originário de R$ 392.273,07 (trezentos e noventa e dois mil, duzentos e setenta e três reais e sete centavos), garantido por penhor cedular sobre maquinários agrícolas e indicação contratual de hipoteca.

A decisão agravada rejeitou o pedido de impenhorabilidade e manteve a constrição judicial, nos seguintes termos (mov. 77 dos autos originários):

> *[…] Passando ao mérito da constrição, para que seja reconhecida a proteção especial prevista no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal e no art. 833, VIII, do Código de Processo Civil, a lei exige a presença concomitante de dois pressupostos inafastáveis: a caracterização da*

área como pequena propriedade rural (até quatro módulos fiscais) e a efetiva exploração produtiva pelo núcleo familiar.

No caso em tela, embora a dimensão de 19,7230 hectares se insira formalmente no parâmetro territorial de pequena propriedade, o segundo requisito não foi demonstrado.

A prova do trabalho familiar incumbia precipuamente ao executado, que alegou a condição protetiva.

Contudo, oportunizada a ampla dilação documental por meio do despacho de evento 65, para apresentação de declarações de imposto de renda, notas fiscais de comercialização, DAP/CAF ou ITR, o devedor manteve-se inerte, permitindo a certificação do decurso de prazo in albis (evento 68).

Meras fotografias e filmagens desacompanhadas de qualquer registro fiscal, contábil ou cadastral de fomento agropecuário constituem elementos probatórios unilaterais, insuficientes para evidenciar que o sustento familiar advém exclusiva ou predominantemente da referida terra.

Ademais, verifica-se que a Fazenda - foi dada voluntariamente em garantia real hipotecária na Cédula de Crédito Bancário nº 40/07566-4, título que embasa esta cobrança.

Incide, portanto, a exceção legal do art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990 e do art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil, pelo qual a penhora recairá prioritariamente sobre a coisa oferecida em garantia do próprio débito exequendo.

Logo, o afastamento da alegação de impenhorabilidade e a manutenção hígida da constrição judicial perfectibilizada pelo termo de penhora de evento 39 é medida que se impõe.

Ante o exposto, **REJEITO** *a manifestação de impenhorabilidade apresentada por* **--** *(eventos 54 e 59), mantendo integralmente a*

eficácia da penhora lavrada sobre o imóvel rural matriculado sob o n. 2.990 do Registro de Imóveis de Itaberaí/GO (evento 39).

INTIME-SE *a parte exequente para, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, acostar aos autos a certidão imobiliária atualizada demonstrando a averbação da penhora à margem da matrícula nº 2.990, sob pena de levantamento da constrição (art. 844 do CPC).*

[…].

Inconformada, a parte executada interpõe o presente recurso de agravo de instrumento.

Nas razões recursais, o agravante diz presentes os pressupostos de admissibilidade recursal e realiza breve síntese dos fatos e ocorrências do feito na origem.

A parte agravante suscita a impenhorabilidade da pequena propriedade rural denominada Fazenda -, nos termos dos artigos 5º, inciso XXVI, da Constituição da República 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

Afirma que o imóvel possui extensão de 70,7850 (setenta inteiros e sete mil, oitocentos e cinquenta décimos de milésimo) hectares, equivalente a 3,5393 (três inteiros e cinco mil, trezentos e noventa e três décimos de milésimo) módulos fiscais na Comarca de Itaberaí, dimensão inferior ao teto legal de 4 (quatro) módulos.

Entende devidamente demonstrada a exploração agrícola e pecuária em economia familiar mediante documentação fiscal, sanitária e contábil acostada aos autos.

Aponta manifesto erro fático no pronunciamento recorrido, porquanto a cédula contratual previu hipoteca sobre a matrícula n. 3.145, enquanto a constrição atingiu a matrícula n. 2.990, desprovida de gravame hipotecário e onerada apenas por penhor de maquinários.

Argumenta a inaplicabilidade da exceção do artigo 3º, inciso V, da Lei n. 8.009/1990 à proteção constitucional da pequena propriedade rural, além de suscitar a nulidade da intimação cartorária.

O agravante deixa de juntar preparo porquanto, alegadamente, não possui condições de arcar com as custas do recurso sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

É o relatório.

Considerando a ausência de decisão quanto à gratuidade da justiça na primeira instância, defiro ao agravante, provisoriamente, o benefício pleiteado para a tramitação deste recurso, nos termos do artigo 99, § 7º, do Código de Processo Civil.

Conheço do agravo de instrumento por reunir os pressupostos de admissibilidade, subsumindo-o à hipótese do artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

O agravo de instrumento é recurso de devolutividade restrita, apto a limitar a atuação do grau revisor à análise da decisão recorrida, seu acerto, sua legalidade e não abusividade.

A concessão do efeito suspensivo ou de antecipação da tutela recursal é possível no curso do agravo de instrumento, em razão da previsão contida no artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil.

O deferimento do efeito suspensivo fica condicionado ao preenchimento dos requisitos presentes no artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, quais sejam, a probabilidade de provimento do recurso ou risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

Em juízo de cognição sumária, observa-se a probabilidade de provimento do recurso (*fumus boni iuris*), ante a constatação da possibilidade do desacerto fático na decisão combatida.

O pronunciamento singular (mov. 77 dos autos de origem) justificou a mantença da constrição sob a premissa da parte devedora/agravante ter oferecido, voluntariamente, a "Fazenda Monjolinho" em garantia real hipotecária, com a invocação da exceção prevista no artigo 3º, inciso V, da Lei n. 8.009/1990.

Entretanto, o exame dos autos revela, aparentemente, ter a cédula de crédito bancário n. 40/07566-4 indicado a matrícula n. 3.145 como objeto da garantia hipotecária, enquanto a constrição judicial recaiu sobre a matrícula n. 2.990. Ademais, a

certidão do Cartório de Registro de Imóveis (mov. 31 dos autos originários) atesta a ausência de gravame hipotecário sobre a matrícula n. 2.990, porquanto a averbação AV-06 noticia tão somente penhor cedular de bens móveis (trator e grade aradora).

Inexiste, portanto, correspondência registral entre a garantia hipotecária pactuada e o imóvel efetivamente penhorado, revelando-se descabida a aplicação da exceção legal à penhorabilidade.

Quanto à impenhorabilidade da pequena propriedade rural (artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição da República e artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil), constata-se a aparente satisfação preliminar dos requisitos objetivo e subjetivo. Sob a ótica dimensional, a Fazenda - perfaz 70,7850 (setenta inteiros e sete mil, oitocentos e cinquenta décimos de milésimo) hectares, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, montante equivalente a 3,5393 (três inteiros e cinco mil, trezentos e noventa e três décimos de milésimo) módulos fiscais no Município de Itaberaí (onde o módulo equivale a 20 hectares, conforme a Instrução Especial do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária n. 20/1980), patamar inferior ao limite máximo de 4 (quatro) módulos fiscais.

Quanto ao trabalho familiar, a instrução documental não autoriza o reconhecimento de fragilidade probatória. Os autos reúnem mais de 30 (trinta) notas fiscais de insumos veterinários, extrato cadastral da Secretaria de Estado da Economia de Goiás, declarações de imposto de renda de 5 (cinco) exercícios consecutivos com enquadramento em exploração agropecuária, ficha sanitária da Agência Goiana de Defesa Agropecuária, laudo agronômico comprobatório da atividade leiteira, cédula de produto rural firmada em conjunto pelos membros da família e declaração de confrontante com firma reconhecida.

Referido acervo documental supre, *a priori*, a exigência probatória fixada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo n. 1.234 e corrobora a tese vinculante do Supremo Tribunal Federal firmada no Tema 961 da Repercussão Geral.

Ademais, cumpre registrar a inviabilidade de chancelar a preclusão temporal em detrimento de matéria de ordem pública constitucional, máxime ante a plausível alegação de vício no ato intimatório da mov. 67, ultimado sem a devida

habilitação dos novos procuradores constituídos (mov. 54) e após a renúncia dos patronos originários formalizada à mov. 64.

A proteção à pequena propriedade rural objetiva salvaguardar a base física da sobrevivência da família campesina, situação que favorece o insurgente quanto à plausibilidade da pretensão recursal deduzida.

O perigo de dano grave ou de difícil reparação (*periculum in mora*) também está, em princípio, evidenciado pelo trâmite dos atos executórios na primeira instância.

O juízo singular (mov. 77) determinou a averbação da penhora no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias e expediu ordem para cumprimento de mandado de avaliação judicial por Oficial de Justiça no prazo de 30 (trinta) dias.

A iminência de atos preparatórios de expropriação forçada sobre o imóvel onde o insurgente reside e extrai o sustento próprio e de seus familiares coloca em risco direto a preservação de sua fonte de trabalho, conforme demonstram os comprovantes cadastrais e fiscais acostados à peça inicial do presente recurso.

A concessão da medida suspensiva ostenta pleno caráter de reversibilidade, por resguardar a integridade patrimonial do bem sem impor perecimento do crédito executado.

Por outro lado, permitir o prosseguimento da expropriação sobre imóvel rural potencialmente impenhorável acarretaria prejuízos de incerta reparação ao núcleo familiar produtor, afetando a continuidade da ordenha e da pecuária descritas nos laudos agronômicos.

Impõe-se, sob tal perspectiva, a paralisação do curso executivo sobre a fração imobiliária constrita até a deliberação colegiada definitiva.

Presentes, de forma concomitante, a plausibilidade do direito invocado (*fumus boni iuris*) e o perigo de lesão grave de difícil reparação (*periculum in mora*), justifica-se a superação provisória da decisão proferida pelo juízo de origem, ante a patente desconformidade com o caderno probatório, e o consequente deferimento do efeito suspensivo pleiteado pela parte agravante.

As conclusões contidas nesta decisão são marcadas pelo caráter da

provisoriedade, perfeitamente mutáveis no exame definitivo do agravo, após oferecimento do contraditório.

Ante o exposto, **defiro o pedido de efeito suspensivo** para sobrestar a eficácia da decisão recorrida (mov. 77 dos autos de origeem) e obstar a prática de quaisquer atos expropriatórios e avaliatórios sobre a "Fazenda Monjolinho" (matrícula n. 2.990 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaberaí), até o julgamento final do presente agravo de instrumento.

Dê-se ciência desta decisão ao juízo prolator da decisão (artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil).

Intime-se a parte agravada para, querendo, apresentar resposta, no prazo 15 (quinze) dias, conforme prevê o artigo 1.019, inciso II, do Código de Processo Civil, sendo-lhe facultado juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, data da assinatura digital.

Desembargadora Ana Cristina Ribeiro Peternella França

R E L A T O R A

/AC30