

**EXECUÇÃO - PENHORA - IMÓVEL RURAL - FINANCIAMENTO AGRÍCOLA - ÔNUS
REAL - NÃO-IMPEDIMENTO - BEM DE FAMÍLIA - IMPENHORABILIDADE -
REQUISITOS - NÃO-PREENCHIMENTO**

- Para que o imóvel rural seja reconhecido como impenhorável, mister se faz a comprovação cabal de que ele seja o único bem da família, servindo tanto como moradia, quanto como núcleo de trabalho.
- Não basta à impenhorabilidade que o imóvel seja de área reduzida ou composto de um módulo rural, impondo-se a concorrência das demais condições ensejadoras desse benefício.
- A existência de ônus real sobre o imóvel para financiamento agrícola não impede sua penhora.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 505.276-4 - Comarca de Campos Altos - Relatora: Des.^a
MÁRCIA DE PAOLI BALBINO

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 505.276-4, da Comarca de Campos Altos, sendo agravante José Donizete Ribeiro e agravados Sebastião Luiz e outra, acorda, em Turma, a Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais DAR PROVIMENTO AO AGRAVO.

Presidiu o julgamento o Desembargador Eduardo Mariné da Cunha (2º Vogal), e dele participaram os Desembargadores Márcia De Paoli Balbino (Relatora) e Lucas Pereira (1º Vogal).

O voto proferido pela Desembargadora Relatora foi acompanhado, na íntegra, pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 4 de agosto de 2005. -
Márcia De Paoli Balbino - Relatora.

Notas taquigráficas

A Sr.^a Des. Márcia De Paoli Balbino - Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão da MM. Juíza, cuja cópia se encontra à f. 07-TJ, que, nos autos da ação de execução promovida pelo agravante contra os ora agravados, indeferiu o pedido de penhora do imóvel dos executados, ao fundamento de que é protegido pela Lei 8.009/90, por ser utilizado como moradia permanente dos executados.

Argumenta o agravante que se trata de imóvel rural e que, por isso, se aplica o disposto no art. 4º, § 2º, da referida lei, que ampara a sua pretensão de penhorar o imóvel dos executados.

Requeru o provimento do recurso.

Em ofício datado de 12.04.05, o Cartório da Décima Sétima Câmara Cível deste Tribunal, atendendo ao despacho de f. 14-TJ, solicitou informações à MM. Juíza *a quo*, que as prestou às f. 18/19-TJ, sendo mantida a decisão.

À f. 17-TJ, o agravante informou que litiga amparado pela assistência judiciária.

Intimados (certidão de f. 16-TJ), os agravados não apresentaram contraminuta.

Conheço do recurso, uma vez que presentes os requisitos para sua admissão.

Ressalto que o agravante está isento de preparo, por litigar amparado pela Lei 1.060/50.

O agravante afirma que o fato de o imóvel dos agravados ser uma propriedade rural e estar gravado com ônus real, segundo alegam, não o deixa protegido pela impenhorabilidade. Invoca o § 2º do art. 4º, da Lei 8.009/90, que dispõe:

Art. 4º (...)

§ 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.

Entendo que lhe assiste razão.

Nos autos, não há demonstração cabal de que se trata do único imóvel dos executados agravados ou residência de sua entidade familiar, a garantir-lhes a impenhorabilidade.

A proteção ao imóvel rural, no que diz respeito à sua impenhorabilidade, está prevista nos arts. 5º, XXVI, da CF e 649, X, do CPC, bem como na Lei 8.009/90.

Dispõem os artigos supramencionados:

Constituição Federal de 1988.

Art. 5º

(...)

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.

Código de Processo Civil.

Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

(...)

X - o imóvel rural, até um módulo, desde que seja o único de que disponha o devedor, ressalvada a hipoteca para fins de financiamento agropecuário.

Lei 8.009/90.

Art. 1º. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas em lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se apresentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

De acordo com tais dispositivos legais para que o imóvel rural seja reconhecido como impenhorável, mister se faz a comprovação cabal de que ele seja o único bem da família, servindo tanto como moradia, quanto como núcleo de trabalho.

Nesse sentido, colhe-se dos julgados do extinto Tribunal de Alçada de Minas Gerais:

Agravo de instrumento. Impenhorabilidade. Artigo 649, X, do CPC. Unicidade do imóvel rural. Subsistência. Ausência de demonstração. Alegação afastada.

- A impenhorabilidade de imóvel com suporte no art. 649, X, do CPC exige que o executado comprove possuir apenas o bem constrito ou que este seja indispensável a sua subsistência e à de sua família.

- Agravo não provido (2ª Câm. Cível, AI nº 410.513-3, Rel. Juiz Edgard Penna Amorim, j. em 16.09.03).

Embargos do devedor. Execução por título extrajudicial. Nota promissória. Emissão em branco. Preenchimento. Mandato tácito. Imóvel rural. Impenhorabilidade. Ausência de requisitos.

- Para que o proprietário de imóvel rural obtenha a benesse da Lei 8.009/90, mister que comprove constituir o bem residência familiar, como tal considerado aquele utilizado pelo casal ou pela família para moradia permanente.

- A impenhorabilidade de que trata o art. 5º, XXVI, da CF depende da comprovação de que o imóvel rural seja trabalhado pela família do devedor e de que a dívida derive de sua atividade produtiva.

- O art. 649, X, do CPC só tem aplicabilidade quando o bem constrito for o único de propriedade da parte e apresentar área inferior a um módulo rural, competindo ao devedor comprovar tais circunstâncias (...) (7ª Câm. Cível, Ap. Cível nº 391.957-1, Rel. Juiz Unias Silva, j. em 08.05.03).

Sobre a impenhorabilidade das pequenas propriedades rurais, leciona Cândido Rangel Dinamarco:

A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, já imposta pela Constituição da República (art. 5º, inc. XXVI), repercute no art. 649, inc X, do Código de Processo Civil (...). Essa disposição dá a impressão de abranger todo e qualquer imóvel rural que não supere aquela dimensão, quer o devedor dependa dele para o sustento próprio e o da família, quer não dependa - mas sua interpretação correta não pode ser essa. Sem que o dono trabalhe a terra, como está na Constituição, não haveria por que privilegiá-lo com a impenhorabilidade,

a dano da tutela jurisdicional ao credor, também, assegurada constitucionalmente (...). O requisito de que o devedor seja proprietário somente de um imóvel, expresso no Código, e não na Constituição, é compatível com o espírito dessa, porque visa a evitar exageros inconstitucionais de liberalização das impenhorabilidades. Diante disso, a impenhorabilidade imposta pela Constituição Federal e disciplinada no Código de Processo Civil abrange o imóvel rural, até um módulo, desde que esse seja o único de que disponha o devedor e nele trabalhem o devedor e sua família, ressalvada a hipoteca para fins de financiamento agropecuário (*Instituições de Direito Processual Civil*, São Paulo: Malheiros, 2004, v. 4, p. 355-356).

Vale ressaltar que não basta à impenhorabilidade que o imóvel seja de área reduzida ou composto de um módulo rural, impondo-se a concorrência das demais condições acima destacadas não provadas pelos agravados.

Nesse sentido:

A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, a que se refere o inc. XXVI do art. 5º da CF de 1988 não pode ser reconhecida se não há provas de que esta é trabalhada pela família (TAMG, 3ª Câm. Cível, AI nº 294.871-6, Rel. Juiz Wander Marotta, j. em 21.12.99).

Lado outro, ainda que sobre o imóvel houvesse ônus real, para financiamento agrícola, isso não impediria a penhora.

Nesse sentido, colhe-se do julgado abaixo transcrito:

É absolutamente impenhorável o imóvel rural, até um módulo, desde que este seja o único de que disponha o devedor, ressalvada, apenas, a hipoteca para fins de financiamento agropecuário (TAMG, 5ª Câm. Cível, AI nº 390.728-6, Rel. Juiz Armando Freire, j. em 20.02.03).

No caso dos autos, contudo, não se trata de ônus real, mas de mera alegação do devedor, segundo petição do recurso, de que há financiamento destinado ao imóvel, o que não impede a penhora, em tese.

Ademais, eventual impenhorabilidade deve ser alegada pelo devedor em via própria, cabendo a ele comprovar, ademais, sua alegação, já que a penhora que se pretende é de imóvel rural, que não se confunde com a residência da família.

-:-:-

Pelo acima exposto, é de se dar provimento ao recurso.

Isso posto, dou provimento ao agravo de instrumento.

Custas, pelos agravados.