



16/07/2026

Número: **5000988-38.2021.8.13.0429**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Monte Azul**

Última distribuição : **29/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 118.505,64**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	RODRIGO FRASSETTO GOES (ADVOGADO) RICARDO LOPES GODOY (ADVOGADO) GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI (ADVOGADO)
MARIA DE LOURDES VIEIRA SANTOS FERREIRA (EXECUTADO(A))	
	DANIEL PIMENTA QUEIROZ (ADVOGADO)
WALDINEY ANTUNES DE SOUZA (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
Banco do Nordeste do Brasil S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROGERIO FERNANDES CALIXTO DE SOUZA (ADVOGADO)
Lucas Rafael Antunes Moreira (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10709834568	13/07/2026 17:25	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Monte Azul / Vara Única da Comarca de Monte Azul

Alameda Antônio Oliveira Neto, 295, Centro, Monte Azul - MG - CEP: 39500-000

PROCESSO Nº: 5000988-38.2021.8.13.0429

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Contratos Bancários]

AUTOR: BANCO DO BRASIL SA CPF: 00.000.000/0001-91

RÉU: WALDINEY ANTUNES DE SOUZA CPF: 027.376.506-07 e outros

DECISÃO

Trata-se de Exceção de Pré-Executividade oposta pela executada **MARIA DE LOURDES VIEIRA SANTOS FERREIRA (ID 10252961916)**, por meio da qual postula o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel rural de matrícula nº 8.807 do CRI de Monte Azul/MG. A excipiente afirma que a área penhorada, de 41,66 hectares, classifica-se como pequena propriedade rural e é explorada para fins de subsistência familiar, mediante arrendamento de pastagens e comercialização de produção própria, comprovando suas alegações com recibos de aluguel e nota fiscal de produtor rural emitidos nos últimos anos.

Intimado, o exequente impugnou (**ID 10701010154**), sustentando a fragilidade das provas por considerá-las unilaterais e insuficientes para demonstrar a indispensabilidade econômica da área, pleiteando a manutenção da penhora e a continuidade da execução

É o relatório. Decido.

A controvérsia cinge-se em verificar se o imóvel de matrícula nº 8.807 preenche os requisitos constitucionais e legais para a proteção da impenhorabilidade.

A Constituição Federal, em seu art. 5º, XXVI e o Código de Processo Civil, em seu art. 833, VIII, estabelecem que a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, é absolutamente impenhorável para pagamento de débitos

Entretanto, a referida proteção legal não opera de forma automática. A regra processual determina que o ônus de provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família compete



exclusivamente ao executado.

No caso dos autos, verifica-se que o requisito objetivo restou incontroverso. A área do imóvel (41,66 ha) é inferior a 4 (quatro) módulos fiscais na comarca de Monte Azul/MG.

Quanto ao requisito fático, é cediço que a comprovação da exploração familiar da terra incumbe à parte executada. Tal entendimento encontra-se pacificado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no Tema 1234: *“É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade.”*

Nesse sentido, segue o entendimento do TJMG:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL RURAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. AUSÊNCIA DE PROVA DE EXPLORAÇÃO FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE NÃO RECONHECIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em execução de título extrajudicial fundada em contratos bancários vinculados a operações rurais, rejeitou impugnação à penhora de imóvel rural, afastando a alegação de impenhorabilidade de pequena propriedade rural.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir se o agravante demonstrou os requisitos para configuração da impenhorabilidade da pequena propriedade rural objeto de constrição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural exige a presença cumulativa de dois requisitos: o enquadramento do imóvel como pequena propriedade rural, assim definida em lei, e a comprovação de que a área é trabalhada pela família.

4. A definição de pequena propriedade rural adota, diante da inexistência de legislação específica para fins de impenhorabilidade, o critério do art. 4º, II, "a", da Lei nº 8.629/1993, que considera pequena propriedade o imóvel rural com área de até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento.

5. O Superior Tribunal de Justiça firma, no Tema 1.234, a orientação de que incumbe ao executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade.

6. No caso, embora comprovado o requisito objetivo relativo à extensão do imóvel, a parte executada não se desincumbiu do ônus de demonstrar a exploração familiar da propriedade, mediante elementos objetivos, como documentos de atividade rural, comercialização agropecuária, aquisição de insumos, cadastro de produtor ou prova equivalente.

7. A ausência de comprovação concreta do requisito funcional impede o reconhecimento da impenhorabilidade prevista no art. 833, VIII, do CPC, ainda que o imóvel possua área inferior a quatro módulos fiscais.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso desprovido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.26.120150-3/001, Relator(a): Des.(a) Fernando Caldeira Brant, 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/07/2026, publicação da súmula em 03/07/2026)



Contrariamente à situação de inércia probatória retratada no paradigma acima, a executada nestes autos logrou êxito em demonstrar a exploração econômica do imóvel e sua essencialidade para a subsistência familiar. Os documentos colacionados aos autos, notadamente a Nota Fiscal Eletrônica nº 047.430.118, emitida em 15/04/2025 referente à venda de mudas e sementes de capim, bem como os múltiplos recibos de “aluguel de pastagem” datados dos anos de 2023 e 2024, demonstram a exploração agrícola direta.

Sendo assim, preenchidos cumulativamente os requisitos constitucionais e legais, o reconhecimento da impenhorabilidade impõe-se como medida de rigor.

Portanto, **acolho** a Exceção de Pré-Executividade oposta por **MARIA DE LOURDES VIEIRA SANTOS FERREIRA** para declarar a impenhorabilidade do imóvel rural de matrícula nº 8.807 do CRI de Monte Azul/MG **nesses autos**, por conseguinte, **determino** o levantamento da penhora recaída sobre o bem.

Intime-se o exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste se ainda possui interesse na realização de pesquisa através do sistema Sniper, conforme requerido no **ID 10629054081**.

Intime-se. Cumpra-se.

Monte Azul, data da assinatura eletrônica.

TAINÁ FONSECA E SILVA SELL

Juíza de Direito

Vara Única da Comarca de Monte Azul

