



# Impenhorabilidade de imóvel deve ser comprovada, decide TJ gaúcho

22/07/2012

Se os donos do imóvel rural, oferecido como garantia em hipoteca, não conseguem comprovar que o exploram em regime de agricultura familiar, deve ser mantida a penhora. Foi o que decidiu a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao [negar](#) pedido de impenhorabilidade de um imóvel, nos autos de execução de título extrajudicial promovida pelo Banco Bamerindus contra um casal de aposentados, que tramita na Comarca de Faxinal do Soturno. O acórdão foi assinado dia 12 de julho.

O casal interpôs Agravo de Instrumento contra decisão que indeferiu o pedido de Assistência Judiciária Gratuita e rejeitou o incidente de impenhorabilidade do imóvel. No primeiro caso, explicou que não tem condições financeiras de arcar, sem o prejuízo do seu sustento e de sua família, com os ônus sucumbenciais. Afinal, cada cônjuge executado tem renda *per capita* de um salário mínimo.

Foi argumentada a impenhorabilidade do imóvel constricto, por se tratar de pequena propriedade rural, cujas dimensões são menores que o módulo rural da região. O casal afirmou que, embora se encontrem aposentados, ainda trabalham na propriedade, junto com familiares, para prover o sustento. Alegaram que “a proteção legal assegurada ao bem de família, pela Lei 8.009/90, não pode ser afastada por renúncia, visto se tratar de princípio de ordem pública, que visa a garantia da entidade familiar”.

O relator do Agravo, desembargador Mário Crespo Brum, acolheu o pedido assistência gratuita, já que verificada a presença das condições que autorizam as isenções previstas na Lei nº 1.060/50. O casal anexou comprovantes de pagamento do INSS, documentando renda mensal de R\$ 500.

Entretanto, a alegação de impenhorabilidade para o imóvel constricto na execução não teve acolhida, pois os autos não comprovaram que este vem sendo explorado em regime de agricultura familiar. Tal comprovação seria imprescindível para a aplicação do benefício previsto nos artigos 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, e 649, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

“Dessa forma, ainda que haja entendimento jurisprudencial no sentido da impossibilidade de constrição da pequena propriedade rural, mesmo quando tenha sido oferecida como garantia hipotecária do contrato, inexistindo prova robusta acerca das alegações dos recorrentes, não há falar em reconhecimento da sua impenhorabilidade, mormente se considerando que, quando intimados da ação de execução, os recorrentes ofereceram o imóvel em debate à penhora”, concluiu o relator.

O voto foi seguido, à unanimidade, pelos desembargadores José Aquino Flôres de Camargo e Ana Lúcia Carvalho Pinto Vieira Rabout.



**Clique [aqui](#) para ler o acórdão.**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2012-jul-22/impenhorabilidade-imovel-comprovada-decida-tj-gaucho/>