

# Não cabe penhora de pequena propriedade rural dada em hipoteca

07/09/2023

A pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, é impenhorável. Em se tratando de hipoteca, o oferecimento do bem em garantia não afasta tal proteção.

Freepik



Freepik Família produz café no local como forma de sustento

Dessa forma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJ-MG) anulou a imissão de uma cooperativa na posse de uma propriedade rural do interior do estado habitada por um casal de idosos, que produz café no local como forma de sustento.

O imóvel foi dado como garantia de um empréstimo tomado pela empresa que pertence à irmã da idosa. Em primeiro grau, a 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso (MG) havia determinado a imissão e que os moradores deveriam deixar o local em até 15 dias.

No recurso, a defesa sustentou que a retirada acabaria com o sustento dos idosos. Além disso, argumentou que a liminar não seguiu o estabelecido no artigo 30 da Lei 9.514/1995, que estabelece um prazo de 60 dias para o cumprimento da ordem.

Relator do recurso, o desembargador Tiago Gomes de Carvalho Pinto lembrou que a regra da impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar é reiterada no artigo 833 do Código de Processo Civil.

"Diferentemente do bem de família legal, essa modalidade dispensa o requisito de residência e evoca a proteção da dignidade humana, de modo a assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família, exigindo-se apenas que a unidade familiar comprove a exploração da gleba e sua dimensão diminuta, conforme entendimento recentemente pacificado pela 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça."

"No mesmo julgado, aliás, a Corte Superior consignou que o oferecimento do bem em garantia não afasta a proteção da impenhorabilidade, haja vista que se trata de norma de ordem pública, inafastável pela vontade das partes", destacou o relator.

A pequena propriedade rural é compreendida entre um e quatro módulos fiscais do município onde se localiza o imóvel. O bem em questão tem área total de 33 hectares, equivalente a 1,2 módulos fiscais do município de São Tomás de Aquino (MG).

O relator compreendeu também que, mesmo que a natureza do contrato firmado acarrete a transferência da propriedade ao credor fiduciário, a impenhorabilidade não pode ser desassociada.



"Impõe-se a aplicação analógica da impenhorabilidade do bem oferecido em hipoteca, com base na *ratio decidendi* que privilegia a dignidade do devedor em detrimento da tutela de crédito, mormente cuidando-se de direito com assento constitucional."

O magistrado ponderou que a extinção da relação fiduciária não impede a cooperativa de buscar a satisfação de seu crédito pela via executiva ordinária.

A família foi representada pelo advogado **Miguel Caparelli**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1.0000.23.141011-9/001**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-set-07/nao-cabe-penhora-pequena-propriedade-rural-dada-hipoteca/>