

Sábado, 01 de Agosto de 2026

Tribunal anula penhora de propriedade rural de casal idoso avalista de dívida bancária de três décadas

Justiça reconhece impenhorabilidade de pequena propriedade familiar e protege agricultor que era avalista de empréstimo desde 1997

A Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso conseguiu impedir o leilão judicial de uma pequena propriedade rural pertencente a um casal de idosos em Juscimeira, município a 161 quilômetros de Cuiabá. A decisão judicial impediu que a família perdesse seu único bem, onde desenvolve atividades agrícolas de subsistência há décadas.

O caso teve origem em 1997, quando E.P.C. atuou como avalista em um financiamento rural no valor de R\$ 10.338 contraído por um amigo junto a uma instituição bancária. Após o não pagamento da nota de crédito pelo devedor principal, o banco acionou judicialmente tanto o tomador quanto o avalista, conseguindo empenhorar a propriedade do agricultor aposentado mesmo não sendo ele o responsável original pela dívida.

A defesa pública atuou demonstrando que o imóvel em questão constitui o único patrimônio do proprietário, um senhor de 79 anos que, juntamente com sua esposa, mantém atividades de pecuária leiteira e cultivo da terra para subsistência familiar. A propriedade possui 36,30 hectares, configurando-se como pequena propriedade rural conforme normas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

A legislação brasileira define o módulo fiscal rural como uma unidade de medida agrária que varia de acordo com a localização do imóvel. Em Juscimeira, esse módulo corresponde a 60 hectares. A propriedade em questão representa apenas 0,605 do módulo fiscal municipal, enquadrando-se plenamente na categoria de pequena propriedade rural familiar.

Conforme análise jurídica apresentada, a proteção constitucional de propriedades rurais contra penhora exige o cumprimento de dois requisitos simultâneos: primeiro, a dimensão do imóvel não pode ultrapassar quatro módulos fiscais do município; segundo, a propriedade deve ser efetivamente explorada pela família como fonte de sustento, ainda que complementada por outras rendas como aposentadoria ou pensões.

O magistrado responsável pelo caso, Alcindo Peres da Rosa, da Vara Única de Juscimeira, acolheu integralmente os argumentos da defesa pública. A sentença, proferida na terça-feira (14), reconheceu a impenhorabilidade do imóvel baseando-se na Constituição Federal e no Código de Processo Civil, fundamentando-se na documentação de renda agropecuária que comprovou a atividade produtiva contínua no estabelecimento.

Conforme o texto da decisão judicial: o imóvel apresenta características que o enquadram definitivamente como pequena propriedade rural familiar, sendo comprovada a atividade agrícola através de comprovantes de recebimento de leite. O magistrado aplicou as proteções constitucionais previstas para garantir a permanência da família na terra e a continuidade de suas operações agrícolas.

A decisão estabelece um precedente relevante para a região, especialmente considerando que Juscimeira possui extenso território com centenas de pequenas propriedades rurais familiares. O defensor responsável pelo caso ressalta que é frequente agricultores assumirem o papel de avalistas ou fiadores em financiamentos de parentes e vizinhos, muitas vezes sem compreender completamente as implicações jurídicas de tal ato. Quando o devedor principal deixa de honrar o compromisso, instituições financeiras buscam executar os bens do avalista, incluindo a propriedade onde vive a família.

A sentença reafirma que a legislação brasileira oferece proteção integral à pequena propriedade rural familiar contra qualquer forma de penhora, independentemente de qual seja a origem da dívida ou se o proprietário figura como devedor direto ou como garantidor. Essa proteção representa um direito fundamental

irrenunciável, assegurado pela Constituição Federal para preservar a dignidade e a sobrevivência das famílias de agricultores.