



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **1000880-38.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargantes: **RILDO FANTINI GIMENES e TANIA MARIA GARIBALDI GIMENES**
 Embargado: **IVAN DE JESUS LANZOTTI**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

RILDO FANTINI GIMENES e TANIA MARIA GARIBALDI

GIMENES movem ação em face de **IVAN DE JESUS LANZOTTI**, dizendo que adquiriram do embargado uma colheitadeira de cereais MF 3640, série 2729283, motor VA8620B/1338420, modelo MF 375/2729002167. Não tiveram condições de pagar o preço que foi de R\$ 55.000,00. O imóvel que deram em garantia hipotecária, consistente no Sítio Nossa Senhora Aparecida, que tem 6,29 hectares, não pode ser penhorado, mesmo porque pesa sobre o mesmo outro ônus. A impenhorabilidade consta do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, e do art. 4º, § 2º, da Lei 8.009. Trata-se de pequena propriedade rural e os embargantes quem trabalha familiarmente na área. O débito decorre de atividade produtiva. Pedem a procedência dos embargos para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel.

O embargado impugnou às fls. 63/66 dizendo que os embargos são protelatórios. O imóvel foi dado em garantia no contrato de compra e venda da colheitadeira. Subsiste a garantia. Pela rejeição dos embargos.

As partes celebraram o acordo de fl. 85, oportunidade em que os embargantes confessaram a dívida exequenda, acordo esse homologado naquela oportunidade. Prova oral à fl. 86. Instrumento de compra e venda às fls. 96/97.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso I, do art. 330, do CPC. A prova essencial é a documental e consta dos autos. A dilação probatória apenas protrairia o momento da prestação jurisdicional sem acrescentar algo de útil ao acervo probatório.

Relativamente à dívida exequenda, as partes transigiram às fls. 85. A questão em torno da impenhorabilidade da pequena propriedade rural é que exige decisão judicial. O embargado vendeu para os embargantes a colheiteira referida nos autos pelo valor de R\$ 55.000,00, a ser pago através de 3.665 sacas de milho. O preço não foi pago. À fl. 97 os embargantes deram em hipoteca para a garantia dessa dívida o imóvel rural localizado no município de Nova Europa - SP, objeto da matrícula nº 14.805 do 2º CRI de Araraquara.

Essa hipoteca constou de instrumento particular. A constituição desse direito real se dá através de escritura pública (art. 108, do Código Civil, já que o valor da dívida era bem superior aos 30 salários mínimos limite do instrumento particular) e para valer contra terceiros exige-se o registro do título na respectiva matrícula, o que não aconteceu conforme fls. 15/18.

Nula a garantia hipotecária por não ter sido constituída através da indispensável escritura pública. O imóvel objeto da matrícula nº 14.805 é o único de propriedade dos embargantes, sendo certo que os embargantes têm, em princípio, a seu favor o disposto no inciso XXVI, do art. 5º, da Constituição Federal. Trata-se de pequena propriedade rural. Os embargantes não trouxeram prova de que a têm explorado para o atendimento das necessidades familiares.

Entretanto, os embargantes confessaram que a colheiteira foi adquirida do embargado e utilizada no imóvel acima referido. A finalidade dessa aquisição, conforme depoimento pessoal do embargante, foi utilizar a colheiteira na propriedade rural. Segundo o embargante essa utilização se deu durante um ano. Os embargantes não pagaram um vintém para o embargado relativamente à colheiteira adquirida. Apresentaram uma versão inverossímil, pois este Juízo lhes deu oportunidade para indicarem o atual endereço do vizinho que teria desaparecido com a colheiteira. Não trouxeram mínima prova de que foram vítimas de esbulho possessório cometido por esse terceiro vizinho, que nem chegou a ser por eles identificado.

Chama a atenção o fato dos embargantes terem tido semelhante litígio pela comarca de Itápolis. Cópia do v. acórdão lá proferido consta de fls. 100/106. Consta que a origem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

daquela dívida exequenda teria sido uma colheitadeira de milho Massey Fergusson, vendida por R\$ 60.000,00. É fato que a propriedade rural teve sua impenhorabilidade acolhida pelo TJSP.

Neste litígio, a dívida exequenda teve origem na compra de outra colheitadeira, que desapareceu misteriosamente do poder dos embargantes. Nessa toada, se a impenhorabilidade fosse reconhecida, não seria temerário afirmar que os embargantes ano sim ano não comprariam colheitadeira e dariam jeito de fazê-la desaparecer certos de que têm a seu favor o escudo constitucional da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

Portanto, o imóvel dos embargantes é penhorável. A finalidade social da pequena propriedade rural não pode ser lembrada como escudo para o cometimento desse tipo de ilícito, limítrofe da figura penal do estelionato. O embargado de modo simplório acabou acreditando que a garantia hipotecária através de instrumento particular seria bastante para poder receber o seu crédito. Foi paciente pois demorou alguns anos para exigir o que lhe é de direito. O embargado foi vítima do comportamento contratual dos embargantes.

JULGO IMPROCEDENTES os embargos à execução. O imóvel rural dos embargantes é penhorável. Condeno-os a pagarem ao embargado R\$ 2.000,00 de honorários advocatícios, arbitramento esse nos termos do § 4º, do art. 20, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 27 de fevereiro de 2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA