



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
Poder Judiciário  
Dourados  
5ª Vara Cível

**DECISÃO**

Autos n.º 0016031-07.2008.8.12.0002

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Parte Ativa: Banco do Brasil S/A

Parte Passiva: Maria Conceição Almeida Tessaro, Osvaldo Gazin Tessaro e Paulino Tessaro

**Osvaldo Gazin Tessaro e Eleusa dos Santos Tessaro**, qualificados, nesta ação de execução promovida por **Banco do Brasil S/A**, requereram a antecipação de tutela para determinar a suspensão do leilão dos imóveis de matrículas nº 5.524 e 59.485, ambas da CRI de Dourados-MS, marcado para o dia 2.5.2023 (f. 739). Ao final, requerem o reconhecimento da impenhorabilidade dos imóveis, pois se tratam de pequena propriedade rural e destinados ao sustento dos devedores (f. 760-4).

**Banco do Brasil S/A**, por seu turno, entende não ser possível a desconstituição da penhora dos imóveis por terem sido dados em garantia da dívida executada (f. 924-35).

É o relatório.

Decido.

Ao analisar a Cédula Rural Pignoratícia nº 21/03024-3 e suas re-ratificações (f. 9-29) firmadas entre as partes é possível constatar ter sido dado em garantia pelos devedores o imóvel de matrícula nº 3.992 da CRI de Deodápolis-MS (f. 25):



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**5ª Vara Cível**

**ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA**  
**N.º 21/03024-3 ( atual 13/44259-7)**

**FINANCIADO** – OSVALDO GAZIN TESSARO, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 12.567, expedida por SSP/MS em 18/10/1979, inscrito no CPF sob o n.º 181.752.951-04, residente e domiciliado na Fazenda Potreiro Guassu, Vila Nova Esperança, município de Dourados (MS), abaixo assinado;

**FINANCIADOR** – BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência em Deodápolis (MS), inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/2378-76, representado pelo Sr. PAULO ROBERTO ZANONI, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Deodápolis (MS), portador da Cédula de Identidade RG. 1.167.984 - SSP/PR e CPF: 238.840.539-49, abaixo assinado.

**FINALIDADE** – O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia n.º 21/03024-3, no valor de R\$ 149.233,55, emitida pelo FINANCIADO em 29/09/2003, a favor do FINANCIADOR, vencimento em 15/10/2004, garantida por penhor cedular e aval, registrada sob n.º 2.990, no livro de Registro Auxiliar n.º 03 folha 1 em 29/09/2003, no Cartório do 1º Ofício de Registro Público e Protesto de Títulos Cambiais de Deodápolis – MS, Aditada através do Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia n.º 21/03024-3, registrado sob n.º 07, na Matrícula 3.992, Livro 2 e sob n.º 1, registro n.º 2.990, Livro n.º 3 – Registro Auxiliar em 04/08/2004 no Cartório de Registro de Imóveis de Deodápolis (MS).

Por sua vez, o imóvel a ser leiloado é o de matrícula n.º 5.524 da CRI de Dourados-MS, conforme decisão de f. 641, edital (f. 739-50) e termo de penhora (f. 267-8).

Portanto, o imóvel dado em garantia da dívida é diverso daquele que será leiloado no dia 2.5.2023 e, portanto, possível, em tese, o reconhecimento da impenhorabilidade suscitada pelos devedores.

Assim, como forma de evitar a prática de atos processuais lesivos aos devedores, viável a suspensão do leilão para manifestação das partes e demonstração da impenhorabilidade do imóvel, pois presentes os requisitos da probabilidade do direito e o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, nos termos do art. 300, do CPC.

A despeito do pedido dos devedores (f. 760-4), o imóvel de matrícula n.º 59.485 da CRI de Dourados-MS não foi incluído no leilão, logo, desnecessária qualquer manifestação a respeito.

Diante do exposto, determino a suspensão do leilão do imóvel de matrícula n.º 5.524 da CRI de Dourados-MS, designado para o dia 2.5.2023 (f. 739), até decisão sobre impenhorabilidade.

Comunique-se o leiloeiro **com urgência** .

Manifeste a exequente, em 15 dias, a respeito da impenhorabilidade suscitada pelos devedores, especialmente por não ser o imóvel da garantia da dívida.

Sem prejuízo das determinações acima, expeça-se mandado de constatação para verificação de ser o imóvel utilizado pelos devedores e familiares para a subsistência.



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Dourados**  
**5ª Vara Cível**

P.I.C.

Dourados, 31 de março de 2023.

César de Souza Lima  
Juiz de Direito