



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

Registro: 2018.0000853085

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2092762-74.2018.8.26.0000, da Comarca de Sertãozinho, em que é agravante COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO, são agravados [REDACTED] e [REDACTED].

ACORDAM, em 24^a Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA (Presidente), DENISE ANDRÉA MARTINS RETAMERO E SALLES VIEIRA.

São Paulo, 25 de outubro de 2018.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

A PRESIDENTE E RELATOR

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2092762-74.2018.8.26.0000

Agravante: COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravados: [REDACTED] e [REDACTED]

Comarca: Sertãozinho

Voto n. 4773



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de Título Extrajudicial – Decisão que acolheu a alegação de impenhorabilidade de pequena propriedade rural – Irresignação - Reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural depende da satisfação cumulativa dos seguintes requisitos: 1. área de até 4 (quatro) módulos fiscais; 2. ser trabalhada pelo próprio titular da terra; 3. servir de sustento ao agricultor e a sua família – Preenchimento somente dos dois primeiros requisitos – Propriedade rural que não é a única fonte de subsistência do agravado – Proteção legal que visa resguardar o mínimo existencial do trabalhador rural, não meramente excluir imóveis de determinada dimensão da esfera da responsabilidade patrimonial – Reforma do decisum - Recurso provido.



Trata-se de agravo de instrumento interposto por **COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra a r. decisão interlocutória copiada às fls. 53/54 (execução de título extrajudicial), que declarou a impenhorabilidade da propriedade rural matriculada sob o n. 6063 do Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista, sob o fundamento de que o bem é de pequena extensão e explorado pelo trabalho familiar.

Irresignada, recorre a exequente, sustentando, resumidamente, que os executados não demonstraram a utilização da propriedade no desenvolvimento da atividade produtiva para subsistência, tampouco que se trata de único imóvel dos agravados, não preenchendo, assim, os requisitos para a

2

impenhorabilidade.

Pugna pelo provimento do agravo para que seja reconhecida a possibilidade de constrição do bem em apreço.

Contraminuta às fls. 137/149.

É o relatório.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

Pleiteia a agravante o reconhecimento da penhorabilidade do "Sítio [REDACTED]", situado na Comarca de [REDACTED], cuja área total é de 17,31.14 ha (dezessete hectares, trinta e um ares e quatorze centiares), de propriedade do executado [REDACTED] (fls. 23/29).

A Constituição Federal cobre o pequeno imóvel rural com a proteção da impenhorabilidade, não podendo essa propriedade responder por débitos oriundos da atividade agrária nela realizada, haja vista a sua importância socioeconômica, *in verbis*:

"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento".

Já o artigo 833, inciso VIII e § 1º, do CPC/2015 preceitua que:

3

Art. 833. São impenhoráveis:

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

A definição legal de pequena propriedade rural, por sua vez, é dada pelo art. 4º, I e II, “a”, da Lei n. 8.629/1993:

Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

I - Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial; II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;

Frise-se que, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que não se exige que o débito exequendo seja oriundo da atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia ao executado e à sua família.

Confira-se:

*“RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO.
ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA
PROPRIEDADE RURAL, DEFINIDA EM LEI E*

4

*TRABALHADA PELA ENTIDADE FAMILIAR, COM ESCOPO
DE GARANTIR A SUA SUBSISTÊNCIA.
REJEIÇÃO, PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS, SOB O
FUNDAMENTO DE QUE O EXECUTADO NÃO RESIDE
NO IMÓVEL E DE QUE O DÉBITO NÃO SE RELACIONA À
ATIVIDADE PRODUTIVA. IRRELEVÂNCIA.
RECONHECIMENTO. NECESSIDADE DE SE AFERIR, TÃO
SOMENTE, SE O BEM INDICADO À CONSTRIÇÃO*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

*JUDICIAL CONSTITUI PEQUENA PROPRIEDADE RURAL,
NOS TERMOS DA LEI DE REGÊNCIA, E SE A ENTIDADE
FAMILIAR ALI DESENVOLVE ATIVIDADE AGRÍCOLA
PARA O SEU SUSTENTO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

1. Tomando-se por base o fundamento que orienta a impenhorabilidade da pequena propriedade rural (assegurar o acesso aos meios geradores de renda mínima à subsistência do agricultor e de sua família), não se afigura exigível, segundo o regramento pertinente, que o débito exequendo seja oriundo da atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia ao executado e de sua família. 2. Considerada a relevância da pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar, a propiciar a sua subsistência, bem como promover o almejado atendimento à função sócioeconômica, afigurou-se indispensável conferir-lhe ampla proteção. 2.1 O art. 649, VIII, do CPC/1973 (com redação similar, o art. 833, CPC/2015), ao simplesmente reconhecer a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, sem especificar a natureza da dívida, acabou por explicitar

5

a exata extensão do comando constitucional em comento, interpretado segundo o princípio hermenêutico da máxima efetividade. 2.2 Se o dispositivo constitucional não admite que se efetive a penhora da pequena propriedade rural para assegurar o pagamento de dívida oriunda da atividade agrícola,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

ainda que dada em garantia hipotecária (ut REsp 1.368.404/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015), com mais razão há que reconhecer a impossibilidade de débitos de outra natureza viabilizar a constrição judicial de bem do qual é extraída a subsistência do agricultor e de sua família. 3. O fundamento que orienta a impenhorabilidade do bem de família (rural) não se confunde com aquele que norteia a da pequena propriedade rural, ainda que ambos sejam corolários do princípio maior da dignidade da pessoa humana, sob a vertente da garantia do patrimônio mínimo. O primeiro, destina-se a garantir o direito fundamental à moradia; o segundo, visa assegurar o direito, também fundamental, de acesso aos meios geradores de renda, no caso, o imóvel rural, de onde a família do trabalhador rural, por meio do labor agrícola, obtém seu sustento. 3.1 As normas constitucional e infralegal já citadas estabelecem como requisitos únicos para obstar a constrição judicial sobre a pequena propriedade rural: i) que a dimensão da área seja qualificada como pequena, nos termos da lei de

6

regência; e ii) que a propriedade seja trabalhada pelo agricultor e sua família. Assim, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, não se exige que o imóvel seja a moradia do executado, impõe-se, sim, que o bem seja o meio de sustento do executado e de sua família, que ali desenvolverá a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

atividade agrícola. Documento: 1654007 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado -

DJe: 21/11/2017 Página 1 de 19 Superior Tribunal de Justiça 3.2 O tratamento legal dispensado à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, objeto da presente controvérsia, afigura-se totalmente harmônico com aquele conferido à impenhorabilidade do bem de família (rural). O art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.008/1990, que disciplina a impenhorabilidade do bem de família, põe a salvo de eventual contrição judicial a sede da moradia, e, em se tratando de pequena propriedade rural, a área a ela referente. 4. Recurso especial provido" (STJ Resp n. 1.591.298, 3ª Turma, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, julg. em 14/11/2017).

Endossando esse pensamento, eis a jurisprudência desta Egrégia Corte Bandeirante:

"PENHORA _ Adota-se a orientação de que o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, por aplicação do disposto no art. 5º, XXVI, da CF/88, art. 833, VIII, do CPC/2015, e art. 4º, II, 'a', da LF 8.629/93, depende da satisfação,

7

cumulativa, dos seguintes requitos: (a) possuir área de até 4 (quatro) módulos fiscais; e (b) ser efetivamente trabalhada pelo agricultor e sua família, e que o bem seja o meio de sustento do executado e de sua família, mas não se exige que o imóvel seja a moradia do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

executado - O ônus da prova de que o imóvel se enquadrada nas dimensões da pequena propriedade rural é do devedor e a produção de tal prova acarreta a presunção de que a propriedade é trabalhada por ele e sua família, que é passível de ser infirmado por prova em sentido contrário a cargo do credor Embora os agravantes insistam que o imóvel alcançado pela constrição judicial impugnada no presente feito constitua pequena propriedade rural, impenhorável, nos termos do art. 5º, XXVI, da CF/88, e art. 833, VIII, do CPC/2015, a prova constante dos autos não permite o reconhecimento de que o imóvel é impenhorável, por se tratar de pequena propriedade rural, uma vez que não demonstrado que é trabalhado pelos executados ou suas respectivas famílias No caso dos autos, a presunção de que a propriedade é trabalhada por pelo executado e sua família decorrente do simples fato do imóvel penhorado estar enquadrado nas dimensões da propriedade rural restou infirmada, uma vez que as partes devedoras agravantes não produziram prova da existência de produção agrícola no imóvel constrito, sendo, a propósito, relevante salientar que os executados sequer indicaram o produto resultante

8

da atividade agrícola que alegam exercer, tanto no pedido em que alegaram a impenhorabilidade do bem constrito, por se tratar de pequena propriedade rural, como no presente recurso Manutenção da r. decisão agravada. Recurso desprovido” (Agravo de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

Instrumento n. 2216203-29.2017.8.26.0000, Des. Rel:
Rebello Pinho, 20^a Câmara de Direito Privado, j.
05/02/2018) sem destaque no original;

"PENHORA _ Adota-se a orientação de que o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, por aplicação do disposto no art. 5º, XXVI, da CF/88, art. 833, VIII, do CPC/2015, e art. 4º, II, 'a', da LF 8.629/93, depende da satisfação, cumulativa, dos seguintes requisitos: (a) possuir área de até 4 (quatro) módulos fiscais; e (b) ser efetivamente trabalhada pelo agricultor e sua família, e que o bem seja o meio de sustento do executado e de sua família, mas não se exige que o imóvel seja a moradia do executado - O ônus da prova de que o imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural é do devedor e a produção de tal prova acarreta a presunção de que a propriedade é trabalhada por ele e sua família, que é passível de ser infirmado por prova em sentido contrário a cargo do credor - Prova constante dos autos não permite o reconhecimento da satisfação do requisito de ser o imóvel constrito efetivamente trabalhado, por ele agricultor devedor e sua família, e que o bem seja o meio de sustento dele e de sua

9

família, impondo-se, em consequência, a manutenção da r. decisão agravada, quanto à rejeição da alegação de impenhorabilidade e do pedido de levantamento da penhora. Recurso desprovido" (Agravo de Instrumento



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

n. 2173205-46.2017.8.26.0000, Des. Rel. Rebello Pinho, 20^a Câmara de Direito Privado, j. 11/12/2017) original sem ênfase.

Assim, são apenas três os requisitos para a declaração da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, quais sejam: 1. possuir área de até 4 (quatro) módulos fiscais; 2. ser efetivamente trabalhada pelo próprio titular da terra; 3. ser o meio de sustento do agricultor e de sua família.

Pois bem; no caso em tela, a cooperativa agravante ajuizou ação de execução de título executivo extrajudicial em face dos agravados [REDACTED] e [REDACTED], por ser credora do valor de R\$ 664.262,08, consubstanciado em notas promissórias rurais sacadas pelo recorrido [REDACTED], nas quais o agravado [REDACTED] consta como avalista (fls. 154/184).

As notas promissórias rurais foram emitidas como garantia em razão da compra de produtos agrícolas, como consta das notas fiscais anexas aos títulos de crédito de fls. 154/184.

Portanto, não resta dúvida de que a dívida em comento não configura exceção à proteção da impenhorabilidade, preceituada no art. 833, § 1º, CPC/2015.

No que tange à área do imóvel, importante consignar que 17,31.14 hectares consistem em porção muito inferior aos 4 módulos fiscais vigorantes em Patrocínio Paulista, equivalentes a 64 hectares

(<http://arquivos.ambiente.sp.gov.br/sicar/2014/05/Modulos-Fiscais-por-Municipio>).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Cumpre observar também que [REDACTED] é produtor rural, conforme consta de suas declarações de imposto de renda dos exercícios de 2013 (fls. 185/194), 2014 (fls. 90/100) e 2015 (fls. 101/111). Com efeito, depreende-se do documento fiscal que o coaggravante declarou sua ocupação principal com o código “610 Produtor na exploração agropecuária”, (fls. 91, 102 e 186), bem como aponta sua atividade rural na propriedade em questão (fls. 96, 107 e 191).

Ocorre, contudo, que a pequena propriedade rural em apreço não é a única fonte de sustento do aludido agravado, o que, por certo, afasta a sua impenhorabilidade.

Com efeito, consta da declaração de imposto de renda de fls. 102/111 que o agravado [REDACTED] é proprietário de 50% de outras duas propriedades rurais, a saber, “Fazenda [REDACTED]” e “Fazenda [REDACTED]” (fls. 105), possuindo esta última mais de 120 hectares, ou seja, quase o dobro dos 4 módulos fiscais que servem de critério para a salvaguarda legal.

Além disso, consta do mesmo documento fiscal que o recorrido também desenvolve sua atividade agrícola nas outras duas propriedades rurais (fls. 107).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

 <p>: GILBERTO FRANCISCO CERCE 747.662.878-00 DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL</p>	<p>IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA EXERCÍCIO 2015 Ano-Calendário 2014</p>				
<p>DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL</p> <p>DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL</p>					
CÓDIGO ATIVIDADE	PARTICIPAÇÃO (%)	CONDICÃO EXPLORAÇÃO	NOME E LOCALIZAÇÃO	ÁREA (ha)	Nirf
10	50,00	5	SITIO SAO LUIZ, PATROCINIO PAULISTA-SP	19,4	0.780.798-8
10	25,00	2	FAZENDA SAO FRANCISCO, PATROCINIO PAULISTA-SP	47,8	2.953.510-7
10	25,00	2	FAZENDA SAO JOSE, PATROCINIO PAULISTA-SP	120,7	5.863.710-1
RECEITAS E DESPESAS - BRASIL					
(Valores em Reais)					
MÊS	RECEITA BRUTA		DESPESAS DE CUSTEIO/INVESTIMENTO		
Janeiro	3.315,28		0,00		
Fevereiro	3.337,57		0,00		
Março	3.358,82		0,00		
Abril	3.372,88		0,00		
Maio	3.542,49		0,00		
Junho	3.455,14		0,00		
Julho	3.442,33		0,00		
Agosto	3.439,38		0,00		
Setembro	3.433,48		0,00		
Outubro	3.420,87		0,00		
Novembro	3.404,71		0,00		
Dezembro	3.415,04		0,00		
TOTAL	40.947,77		0,00		
APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL					

Logo, sendo claro que o “Sítio [REDACTED]” não se trata de fonte única de subsistência do agravado, impõe-se o não reconhecimento da sua impenhorabilidade. Isso porque tal proteção legal não tem por finalidade a mera exclusão de imóveis de determinadas dimensões da esfera da responsabilidade patrimonial, o que, por óbvio, não faria sentido. Antes, o agasalho legal da pequena propriedade rural visa à garantia do mínimo existencial do trabalhador do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

campo, garantindo-lhe o seu meio de trabalho e sustento, isto é, a sua terra.

Nesse sentido, o Ministro Marco Aurélio Bellizze expõe de forma esclarecedora a matéria em voto de sua lavra, proferido no âmbito de Recurso Especial:

"De plano, releva assentar que as regras de impenhorabilidade do bem de família (rural), assim como as da pequena propriedade rural, como ponto de convergência, encontram-se firmadas, indiscutivelmente, no princípio da dignidade da pessoa humana, garantindo-se ao executado a preservação de um patrimônio mínimo, do qual lhe seja possível extrair condições dignas de subsistência.

Não obstante, o fundamento que orienta a impenhorabilidade do bem de família (rural) não se confunde com aquele que norteia a da pequena propriedade rural. Enquanto o primeiro destina-se a garantir o direito fundamental à moradia; o segundo visa assegurar o direito, também fundamental, de acesso aos meios geradores de renda, no caso, o imóvel rural, de onde a família do trabalhador rural, por meio do labor agrícola, obtém seu sustento.

(...)

Considerada a relevância da pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar, a propiciar a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

sua subsistência, bem como promover o almejado atendimento à função sócioeconômica do imóvel, afigurou-se indispensável conferir-lhe ampla proteção.” (STJ – Resp n. 1.591.298, 3ª Turma, Rel.

Ministro Marco Aurélio Bellizze, julg. em 14/11/2017).

Não destoando dessa orientação, já decidiu esta Egrégia Corte:

“Penhora – execução – incidência sobre pequena propriedade rural – indemonstrado nos autos que o imóvel é trabalhado pela família para seu sustento (CF/88, art. 5º, XXVI) – bem constrito que não é o único de propriedade do devedor – impenhorabilidade afastada confirmação da solução singular, por suas apropriadas e fundamentadas razões aplicação do art. 252 do Regimento Interno deste TJSP – agravo improvido” (Agravado de Instrumento n.

2229142-41.2017.8.26.0000, Des. Rel. Jovino de Sylos, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 16/05/2018).

Em suma, diante da não caracterização da propriedade rural em evidência como fonte exclusiva de subsistência do agravado [REDACTED], impõe-se a reforma do *decisum* guerreado para afastar a impenhorabilidade do imóvel “Sítio [REDACTED]”.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Desembargadora Relatora