



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Registro: 2022.0000057322

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2280599-73.2021.8.26.0000, da Comarca de Pontal, em que são __ e __, é agravado ____.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22^a Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CAMPOS MELLO E MATHEUS FONTES.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2022.

ALBERTO GOSSON

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro de Pontal– 1^a Vara**

Processo nº: **2280599-73.2021.8.26.0000**

Origem nº: **1001692-84.2017.8.26.0466**

Agravante: **__E OUTRO**

Agravado: **__**

Juiz Prolator da decisão agravada: Joacy Dias Furtado

VOTO 22.105

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE PENHORA DE IMÓVEL RURAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE, POR SE TRATAR DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA PELA FAMÍLIA.

AGRAVANTES NÃO COMPROVARAM QUE A PROPRIEDADE RURAL É TRABALHADA PELA FAMÍLIA E QUE DELA RETIRAM SEU SUSTENTO.

ALEGAÇÃO DE QUE A EXPLORAÇÃO DA PROPRIEDADE RURAL PELA FAMÍLIA É PRESUMIDA, À LUZ DO ENTENDIMENTO DO C. STF NO JULGAMENTO DO TEMA 961 COM



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA, FIRMADA A SEGUINTE TESE: “É IMPENHORÁVEL A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL FAMILIAR CONSTITUÍDA DE MAIS DE 01 (UM) TERRENO, DESDE QUE CONTÍNUOS E COM ÁREA TOTAL INFERIOR A 04 (QUATRO) MÓDULOS FISCAIS DO MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO”.

PRECEDENTE INVOCADO PELOS RECORRENTES QUE NÃO SE AMOLDA AO CASO CONCRETO. DISCUSSÃO ACERCA DA PROVA DA EXPLORAÇÃO DA PROPRIEDADE QUE NÃO FOI OBJETO DO MENCIONADO JULGAMENTO.

DECISÃO MANTIDA.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos,

2

____ e ____ agravam de instrumento da respeitável decisão interlocutória de fls. 39/43 que nos autos da execução de título extrajudicial que lhes move ____, rejeitou a alegação de impenhorabilidade do imóvel rural, nos seguintes termos:

Vistos. [...] Não obstante, a prova dos autos não corrobora ser de fato o imóvel trabalhado por entidade familiar, ao menos, não contemporaneamente. A única prova material a demonstrar atividade rurícola é a inscrição do executado ____ como produtor rural (fl. 340); não existindo nenhum outro documento a comprovar as atividades, contemporâneas, no referido imóvel. Ressalte-se que, em momento algum os executados mencionam quem são os familiares que trabalham no local, tampouco demonstra que as atividades ali realizadas são voltadas ao seu sustento e de sua família, fato que enseja o reconhecimento da possibilidade de penhora do imóvel. Dessa forma, rejeito a impugnação de fls. 320/325. Intime-se a exequente a requerer o que de direito, no prazo de cinco dias, tendo em vista que as matrículas indicadas às fls. 193/194 foram encerradas, conforme informado pelos executados. Intime-se.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Inconformados, os agravantes argumentam, em síntese, que a interpretação conferida pelo Supremo Tribunal Federal à impenhorabilidade da pequena propriedade rural é no sentido de que a exploração direta pelo núcleo familiar é fato presumido, de modo que “tratando-se de pequena propriedade rural, há a impenhorabilidade” (fls. 08).

Acrescentam: “Em relação à necessidade comprovação da exploração pelo núcleo familiar, entendem os agravantes que o STF privilegiou o princípio da função social da pequena propriedade rural e da proteção de seu mínimo existencial, voltada à proteção da família” (fls. 08).

Discorrem acerca da fundamentação do acórdão

3

proferido no julgamento do Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.038.507 para concluir que a proteção conferida à pequena propriedade rural pelo constituinte tem a finalidade de resguardar a dignidade humana e a preservação de um patrimônio mínimo, assim como destaca o entendimento assentado de que o fato de o núcleo familiar possuir outras propriedades não afasta a proteção da impenhorabilidade da pequena propriedade rural desde que inferior a 04 (quatro) módulos rurais.

Assim sendo, sustentam que a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal não vincula a referida proteção à prova da exploração familiar da propriedade. Ponderam que “O acórdão paradigma utilizado pelo MM Juiz 'a quo', proferido pela Terceira Turma do STJ, s.m.j., desrespeita a decisão do STF ao exigir a comprovação da exploração familiar e carrear o ônus da prova ao proprietário da pequena propriedade rural, nos termos do artigo 985 do Código de Processo Civil” (fls. 12) e mencionam julgados da Quarta Turma do Colendo Superior Tribunal de Justiça em sentido contrário em relação à necessidade de comprovação da exploração familiar e quanto ao ônus da prova.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Acrescentam: “Não há dúvidas de que o Acórdão proferido pelo STF, objeto do tema de repercussão geral n. 961, apesar de não tratar diretamente da necessidade de comprovação da exploração familiar, abraçou conceitos que afastam tal exigência quando acolhe os princípios do patrimônio jurídico mínimo, função social da propriedade, dignidade humana e proteção da família” (fls. 13).

No que se refere ao caso concreto, afirmam que forma citados no referido imóvel rural, pois lá estavam trabalhando,

4

sendo certo que a citação pelos Correios enviada ao imóvel urbano retornou negativa, bem como o agravante declarou que não possui qualquer empregado na propriedade rural, fato esse não impugnado pela parte agravada.

Requerem a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso para reformar a decisão e reconhecer a impenhorabilidade dos imóveis objeto de constrição.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 49/51).

O efeito suspensivo foi deferido quando da decisão preliminar (fls.53/55).

A parte agravada apresentou contraminuta (fls.59/71).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de execução de título extrajudicial, movida por ____ contra ____ e ____, fundada na Cédula de Crédito Bancário nº ____ emitida em 31.08.2006, cujo débito, atualizado até novembro/2017, perfaz a quantia de R\$ 819.884,74 (oitocentos e



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

dezenove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) (fls. 18 e 23).

A questão recursal cinge-se em verificar se o imóvel matriculado sob o nº 16.776 no Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento preenche os requisitos de impenhorabilidade da pequena propriedade rural, nos termos da legislação vigente.

5

É certo que o art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, dispõe que “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;”.

O art. 833, VIII, do CPC/2015 prevê que é impenhorável a pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família.

A definição de pequena propriedade rural se encontra na Lei 8.629/1993, que dispõe, em seu art. 4º, II, “a”, que a pequena propriedade rural é aquela cuja área é de “até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento”.

No presente caso, o enquadramento do imóvel como pequena propriedade rural já está superado, pois é incontroverso que suas dimensões são inferiores a quatro módulos fiscais, bastando a análise dos demais requisitos legais que fundamentaram a decisão impugnada pelo executado e, nesse ponto, entende-se que a decisão não merece reparo.

Com efeito, conforme já salientado, a condição para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural é que ela seja trabalhada pela família. Pretende o legislador proteger aquelas



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

pessoas que retiram seu sustento da pequena propriedade rural por meio do trabalho familiar.

Compulsando os autos, não se verifica a comprovação desse requisito. A citação dos agravantes no local e o cadastro de __ como produtor rural não são suficientes para comprovar a efetiva atividade no imóvel.

6

Os agravantes não trouxeram qualquer documento apto a comprovar que a propriedade rural é trabalhada pela família, que dela tira seu sustento: não há fotos, notas fiscais, registros, sequer evidências de como a propriedade é utilizada.

O que se busca com o presente recurso é o reconhecimento de que a pequena propriedade rural é, por presunção, trabalhada pela família e por isso, impenhorável, com amparo no julgamento do Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.038.507 pelo Supremo Tribunal Federal, com repercussão geral reconhecida sob o Tema 961 , cuja tese ficou assentada nos seguintes termos:

Ementa: PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. 3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca. 4. Recurso extraordinário não



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

provado, **com fixação da seguinte tese:** “É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização”.

(ARE 1038507, Relator(a): EDSON FACHIN, Tribunal Pleno, julgado em 21/12/2020, PROCESSO ELETRÔNICO

7

REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-049 DIVULG
12-03-2021 PUBLIC 15-03-2021) (destaquei).

Veja-se que o cerne da decisão do Egrégio Supremo Tribunal Federal não versa sobre a prova quanto à utilização da propriedade da família, tampouco firmou-se o entendimento de que se trata de fato presumido. Os próprios recorrentes assim reconhecem em seu recurso: ““Não há dúvidas de que o Acórdão proferido pelo STF, objeto do tema de repercussão geral n. 961, **apesar de não tratar diretamente da necessidade de comprovação da exploração familiar**, abraçou conceitos que afastam tal exigência quando acolhe os princípios do patrimônio jurídico mínimo, função social da propriedade, dignidade humana e proteção da família” (fls. 13, destaquei).

De outro giro, a necessidade de se comprovar a exploração da propriedade pela família de forma alguma mitiga a proteção à função social da propriedade e à dignidade humana. Como já mencionado, o legislador protege aquelas pessoas que retiraram seu sustento da pequena propriedade rural por meio do trabalho familiar, cuja prova não foi afastada pelo referido julgado.

Desse modo, o precedente invocado pelos agravantes não se amolda ao presente caso, porquanto pacificou o entendimento tão somente quanto à configuração da pequena propriedade rural quando composta por mais de um imóvel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por todo o exposto, inexistindo provas quanto à exploração familiar do imóvel em questão, afasta-se a alegação de impenhorabilidade, mantendo-se a decisão tal como lançada.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.
É como voto.

Alberto Gossen
Relator