



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000091

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2362968-22.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LIBÉRIO DELMAR WARKEN e ROSANA FERRON WARKEN, é agravado BUNGE ALIMENTOS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 2 de janeiro de 2025.

GOMES VARJÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **SÃO PAULO – FORO CENTRAL – 5ª VARA CÍVEL**

Agravantes: **LIBÉRIO DELMAR WARKEN e ROSANA FERRON WARKEN**

Agravada: **BUNGE ALIMENTOS S/A**

MM^(a). Juiz(a) Prolator(a): **Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**

VOTO Nº 45.578

Ação de execução de título extrajudicial fundada em confissão de dívida. Alegação de impenhorabilidade de bem de família. Não comprovado o preenchimento dos requisitos para afastar a constrição. Ademais, o imóvel excede quatro módulos fiscais, não se enquadrando como pequena propriedade rural, conforme o Tema 961 do STF. Decisão mantida.

Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão complementada por embargos de declaração que, em ação de execução de título extrajudicial fundada em confissão de dívida com garantia hipotecária, afastou a alegação de impenhorabilidade do imóvel matrícula nº 5.751 (nº 11.415) do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS, e determinou a alienação judicial do imóvel penhorado (fls. 559/560 e 713 dos autos de origem).

Sustentam os agravantes que o imóvel é impenhorável por ser bem de família. Afirmam que as notas fiscais acostadas aos autos comprovam a atividade exclusiva de exploração agrícola para seu próprio sustento e de sua família. Aduzem que as fotografias e contas de energia elétrica demonstram que residem no local. Acrescentam que já foi designada data para leilão do imóvel, para os dias 02 e 05 de dezembro de 2024. Defendem que dependem exclusivamente da atividade agrícola desenvolvida no imóvel, não possuindo outra fonte de sustento. Observam que os fundamentos utilizados pelo MM. Juízo *a quo* estão devidamente preenchidos. Asseveram que o débito executado possui ligação direta com a

atividade agrícola, atraindo a regra contida no art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal. Por isso, requerem a concessão do efeito suspensivo e a reforma da r. decisão agravada.

Recebido o recurso apenas no efeito devolutivo, houve a apresentação de contraminuta (fls. 28 e 31/35).

É o relatório.

Cuidam os autos de execução de título extrajudicial fundada em confissão de dívida firmada pelos executados, ora agravantes. Na inicial, é indicado o crédito de R\$337.543,53, decorrente do valor principal (R\$185.000,00), acrescido de multa contratual de 50%, juros moratórios de 1% ao mês, e de atualização monetária.

Em que pesem às razões deduzidas no recurso, cuido que a r. decisão agravada não comporta a reforma pretendida.

Com efeito, incumbia aos devedores comprovar o preenchimento dos requisitos para o deferimento do pedido de impenhorabilidade, nos termos do art. 1º da lei 8.009/1990.

Na origem, os executados limitaram-se a apresentar algumas fotografias, as quais foram insuficientes para comprovar que o imóvel é utilizado como residência habitual, tampouco demonstrar que é o único bem imóvel de propriedade dos devedores.

Com a interposição do recurso, acostaram fatura de consumo de luz em nome da Agropecuária Warken Ltda. e notas fiscais de aquisição de insumos agrícolas e venda de produtos (fls. 14/26).

A fatura de consumo de energia elétrica não é vinculada à residência, mas sim à atividade comercial (cultivo de soja), não obstante, o imóvel possui 1.206.252,00 m² (um milhão, duzentos e seis mil, duzentos e cinquenta e dois metros quadrados) e não atende aos

parâmetros de pequena propriedade rural.

Registre-se que, a esse respeito, foi fixada a Tese pelo STF com repercussão geral no Tema 961: *“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”*, sendo incontroverso que a propriedade excede a quatro módulos fiscais.

Nessa medida, a rejeição da alegação de impenhorabilidade do bem era mesmo medida que se impunha.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO

Relator