



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000288358

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2000613-15.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes VALDEMIR PEREIRA e RENATA APARECIDA GONÇALVES PEREIRA, são agravados LUIS ANTONIO DA SILVA e AMADEU DOS SANTOS VAZ.

ACORDAM, em 35ª 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 Exmos. Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente) E MARRONE SAMPAIO.

São Paulo, 24 de março de 2025

GILSON DELGADO MIRANDA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

6ª Vara Cível da Comarca de Bauru

Agravo de Instrumento n. 2000613-15.2025.8.26.0000

Agravantes: Valdemir Pereira e Renata Aparecida G. Pereira

Agravados: Luis Antonio da Silva e Amadeu dos Santos Vaz

Voto n. 31.236

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Impugnação à penhora. Pequena propriedade rural. Não comprovado nos autos ser o imóvel trabalhado pela família para seu sustento (artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal). Alegação de Impenhorabilidade rejeitada. Recurso não provido.

Vistos.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 271/272 dos autos n. 0006927-60.2023.8.26.0071, proferida pelo juiz da 6ª Vara Cível da Comarca de Baurú, André Luís Bicalho Buchignani, que rejeitou a impugnação à penhora de fls. 213/225 (do cumprimento de sentença n. 0006917-60.2023.8.26.0071).

Segundo os agravantes, executados, são pequenos produtores rurais da região de Bauru/SP, desenvolvendo suas atividades na plantação de produtos alimentícios (principalmente verduras no sistema orgânico) e na criação de animais, embora não seja sua única atividade econômica. Alegaram que o imóvel matriculado sob n. 25.325 constitui pequena propriedade rural trabalhada pela família, sendo absolutamente impenhorável nos termos do artigo 5º, XXVI da CF/88 e artigo 833, VIII do Código de Processo Civil. Anotaram inexistir qualquer elemento probatório que demonstre que seu sustento não é retirado da pequena propriedade rural, a não ser o fato de também serem advogados. Ressaltaram a Lei 8.629/93, que traz o conceito de módulo fiscal. Postularam pelo efeito suspensivo ativo e pelo provimento ao agravo.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 30/31). Foi processado somente no efeito devolutivo (fls. 23/25) e respondido (fls. 36/47).

Distribuído o recurso na forma da Resolução n. 903/2023 do Órgão Especial, houve oposição ao julgamento virtual (fls. 33/34).

Esse é o relatório.

O recurso não merece provimento.

O art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal dispõe que é impenhorável a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família. Tal impenhorabilidade também foi prevista no artigo 833, inciso VIII do Código de Processo Civil. Já a Lei nº 8.629/93, em seu artigo 4º, inciso II, letra "a", define a pequena propriedade rural como o imóvel rural de "área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento".

No caso, a certidão imobiliária de fls. 31/35 (do cumprimento) descreve o imóvel (matrícula nº 25.325) como: *"Uma gleba de terras, com a área de 21.666,78, metros quadrados, formada por parte remanescente das chácaras nº 66,67,68 e 69 do Loteamento denominado Chácaras São Luiz, situada neste município e Comarca de Pederneiras, SP... CADASTRO NO INCRA: nº617.059.010.642-3, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio São Luiz; localização do imóvel rural: Rodovia Arealva Iacanga; município sede do imóvel rural: Bauru; UF: SP; mód rural (ha): (em branco); nº mód rurais: (em branco); mód fiscal (ha): 12,0; nº mód fiscais: 1,2833; fraç mín parc (ha): 2,0000; área total (ha): 15,4009; área registrada (ha): 15,4000; área de posse (ha): 0,0000, nome do detentor: Erivaldo Limão; nacionalidade do detentor: brasileiro; CPF do detentor: 709.266.208-78; código da pessoa: 04.229.696-0; nº do CCIR: 07251038057; nº do imóvel na Receita Federal: 7.574.350-7".*

Em consulta ao site do INCRA, na tabela de módulo fiscal dos municípios, verifica-se:

SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL

ÍNDICES BÁSICOS DE 2013

SR 08

- SÃO PAULO

UNIDADE GEOGRÁFICA	ZP	MO D. FISC.	Z T M	FM P (ha)	LI M. ES	SITUAÇÃO CADASTRA L	SUPE R TERR	ÁREA S ESPE

			(ha)		IE		T.			IT.	CIAIS
CÓ	NO	M			5		(há)	IM	ÁREA	(Km2)	
DIG	ME	R			0/			ÓV	(ha)		
O	DO	G			97			EIS			
MU	MUN										
NICÍ	ICÍPI										
PIO	O										
350	Baur	0	2	12	A	2	30	120	61.40	667,7	
6003	ú	20			2-			3	9,4		
					2						

Como visto, o módulo fiscal, em Bauru/SP, corresponde a 12 hectares. Assim, considerando a totalidade da área do imóvel (15,4009 ha) dividida, identifica-se a quantidade de 1,2833 módulo fiscal, ou seja, inferior ao limite consignado na letra "a" do inciso II do artigo 4º da Lei nº 8629/93.

O bem poderia, então, ser caracterizado como pequena propriedade rural. Todavia, do texto constitucional extraem-se três requisitos necessários para que seja a referida propriedade reconhecida como impenhorável: I. que a propriedade seja considerada pequena; II. que seja trabalhada pela família; III. que os débitos sejam decorrentes de atividade produtiva desenvolvida, não tendo o pressuposto relativo a exploração do imóvel rural em regime de economia familiar sido suficientemente comprovado neste feito, **quer** por não residirem os executados na referida propriedade, consoante endereço fornecido na própria contestação de fls. 31/37 e contrato de fls. 40/53 dos autos 1013310-81.2016.8.26.0071 (Rua XII de Outubro, nº 4-41, Bela vista, Bauru/SP); **quer** por serem os devedores advogados (fls. 38/39 dos autos 1013310-81.2016.8.26.0071), de cuja atividade extraem o seu sustento, como afirmaram na petição de fls. 157/163 (dos autos 0006927-60.2023.8.26.0071), ocasião em que foram juntados os contratos de prestação de serviços e honorários advocatícios de fls. 167/170 (dos autos 0006927-60.2023.8.26.0071).

Ainda, verifica-se da petição de fls. 28/30 terem os executados oferecido o aludido imóvel (matrícula 25.325) em garantia do cumprimento de sentença, quando propuseram o parcelamento do débito, providência essa em dissonância de sua tese de impenhorabilidade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Sobre a matéria, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo, na apreciação do REsp n.º 2.080.023/MG (Tema 1234):

"RECURSO ESPECIAL. AFETAÇÃO AO RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO (DEVEDOR). NÃO COMPROVADO. REFORMA DO ACÓRDÃO ESTADUAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Execução de título extrajudicial ajuizada em 26/1/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 7/5/2023 e concluso ao gabinete em 10/09/2024. 2. O propósito recursal, nos termos da afetação do recurso ao rito dos repetitivos, é "definir sobre qual das partes recai o ônus de provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade" (Tema 1234/STJ). 3. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família. 4. Quanto ao primeiro requisito, considerando a lacuna legislativa acerca do conceito de "pequena propriedade rural" para fins de impenhorabilidade, a jurisprudência tem tomado emprestado aquele estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. No art. 4º, II, alínea "a", da referida legislação, atualizada pela Lei 13.465/2017, consta que se enquadra como pequena propriedade rural o imóvel rural "de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento". 5. Essa interpretação se encontra em harmonia com o Tema 961/STF, segundo o qual "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" (DJe 21/12/2020). 6. A Segunda Seção desta Corte decidiu que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor (executado) tem o ônus de comprovar que além de se enquadrar dentro do conceito de pequena, a propriedade rural se destina à exploração

familiar (REsp n. 1.913.234/SP, Segunda Seção, DJe 7/3/2023). 7. Como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado. 8. O art. 833, VIII, do CPC é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar. 9. Isentar o executado de comprovar o cumprimento desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor (exequente) importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação da norma - de assegurar os meios para a efetiva manutenção da subsistência do executado e de sua família. 10. Para os fins dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC, fixa-se a seguinte tese: "É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade". 11. No recurso sob julgamento, o executado (recorrido), embora tenha demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro módulos fiscais, não comprovou que o bem é explorado por sua família. Logo, deve ser reformado o acórdão estadual, mantendo-se a decisão do Juízo de primeiro grau que determinou a penhora do imóvel. 12. Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão do Juízo de primeiro grau que manteve a penhora do imóvel". {grifei} (REsp n. 2.080.023/MG, relatora Ministra Nancy Andrigli, Corte Especial, julgado em 6/11/2024, DJe de 11/11/2024.)

À propósito, confira-se, também, a jurisprudência deste Tribunal:

"Agravado de instrumento. Execução de título extrajudicial. R. decisão que rejeitou a impugnação à penhora de bem imóvel. Insurgência dos executados. Alegação de que se trata de pequena propriedade rural trabalhada pela família. Requisitos do artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, e do artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil, não demonstrados, notadamente no que diz respeito à exploração da terra e à imprescindibilidade dela para a subsistência familiar. Precedentes. R. decisão mantida. Recurso

improvido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2332987-45.2024.8.26.0000; Relator (a): Sergio da Costa Leite; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/01/2025; Data de Registro: 09/01/2025)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Decisão que rejeitou a impugnação à penhora – Pretensão à sua reforma – Inadmissibilidade – Embora o imóvel rural constricto se enquadre na definição de pequena propriedade rural, os agravantes não comprovaram que a propriedade é destinada à subsistência, ônus que lhes incumbia - Inteligência dos artigos 1º, da Lei 8.009/90; 5º, XXVI, CF; 833, VIII, CPC e 4º, II, "a" da Lei 8.629/1993 – Precedente do C. STJ - Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2394988-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Fábio Podestá; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pereira Barreto - 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 09/01/2025; Data de Registro: 09/01/2025)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – Impugnação à penhora de imóvel rural - Execução de título extrajudicial – Decisão rejeitou impugnação à penhora – Alegação de que o imóvel é pequena propriedade rural trabalhada pela família, protegida pela impenhorabilidade – Art. 5º, XXVI, da CF, e art. 833, VIII, do CPC – A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável – No caso, todavia, não há demonstração de que a propriedade rural é trabalhada pela família, sendo única fonte de renda do agravante, ônus que era do executado – Precedentes – Prova da impenhorabilidade do imóvel não produzida – Recurso negado". (TJSP; Agravo de Instrumento 2332144-80.2024.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeva - 3ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 15/01/2025; Data de Registro: 15/01/2025)

Nesse passo, inafastável era a rejeição da impugnação de fls. 213/225 (dos autos 0006927-60.2023.8.26.0071), como bem consignado na decisão, que deve prevalecer.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

À vista dessas considerações, a decisão agravada está correta e deve ser integralmente mantida.

Posto isso, nego provimento ao recurso. Deixo de arbitrar honorários recursais em favor da parte agravada, pois eles "não têm autonomia nem existência independente da sucumbência fixada na origem e representam um acréscimo ao ônus estabelecido previamente, motivo por que na hipótese de descabimento ou de ausência de fixação anterior, não haverá falar em honorários recursais" (STJ, "Jurisprudência em Teses", edição n. 128, de 28-06-2019, tese 6).

GILSON MIRANDA

Relator

Assinatura Eletrônica