



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292563

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075919-87.2025.8.26.0000, da Comarca de Adamantina, em que são agravantes GUILHERME MUNHOZ GENTILE, VÂNIO CRISTÓVÃO GENTILE e MARISA HENRIQUE MUNHOZ GENTILE, é agravado COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente), TAVARES DE ALMEIDA E MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

RÉGIS RODRIGUES BONVICINO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 16422

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2075919-87.2025.8.26.0000

COMARCA: ANDRADINA – 2ª VARA JUDICIAL

AGRAVANTES: GUILHERME MUNHOZ GENTILE E OUTROS

AGRAVADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO

JUIZ DE DIREITO: DR. CARLOS GUSTAVO URQUIZA SCARAZZATO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial.

Decisão que rejeitou a impugnação e manteve a penhora sobre imóvel rural. Inconformismo dos executados.

Elementos que constam nos autos não são capazes de comprovar a utilização para exploração agrícola como atividade de subsistência familiar. Provas que demonstram não residirem os executados no imóvel, mas sim em área urbana. Impenhorabilidade bem afastada. Inteligência do artigo 4º, §2 da lei 8.009/90.

Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processada sob nº 1002459-69.2024.8.26.0081, contra decisão proferida a fls. 584/587 pelo Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Andradina, que não acolheu a impugnação a penhora de imóvel rural da matrícula nº 10.869 do ORI de Osvaldo Cruz-SP.

A parte agravante requer a concessão do efeito ativo e a reforma da decisão para suspender o leilão ou sustar seus efeitos, bem como declarar a impenhorabilidade do bem, desconstituindo-se a penhora.

O recurso é tempestivo e isento de preparo (fls. 299 - origem).

É o relatório.

Nega-se provimento ao recurso.

Trata-se de execução de título extrajudicial, movida por Cooperativa de Crédito Nosso - Sicoob Nosso fundada em cédula de crédito bancário sob nº 621861, que busca satisfação do débito de R\$87.855,00 (valor atualizado para maio/2024).

A controvérsia recursal se refere a possibilidade de reconhecer a impenhorabilidade do imóvel rural da matrícula nº 10.869 do ORI de Osvaldo Cruz-SP.

Pela decisão agravada, o juízo de primeira instância declarou o imóvel passível de penhora por possuir área de 7,700 hectares (fls. 523/527).

Sustenta a parte agravante tratar-se de bem relativo à pequena propriedade rural destina a subsistência familiar.

A decisão merece ser mantida.

Com efeito, a matéria aplicada à questão encontra-se disposta no §2º do artigo 4º da Lei 8.009/90:

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

Que é corroborado pelo art. 833, VIII, do CPC, é impenhorável “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Acresça-se, ainda, que a área classificada merece proteção constitucional, nos termos do art. 5º, XXVI: “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débito decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento.”.

Para fins de impenhorabilidade da pequena área rural, a análise é mais abrangente e deve considerar função social da propriedade e a produtividade para a subsistência em regime de economia familiar, situações que são, inclusive, constitucionalmente protegidas.

No caso concreto, o módulo rural do local onde situado o

imóvel, no Município de Sagres - SP, é de 22 hectares, no entanto, o imóvel *sub judice* possui área de 7.700 hectares (fls. 523/527 – origem), logo, possui área bastante superior ao conceito de pequena propriedade rural¹ (artigo 4º, da Lei 8.629/93).

Além do mais, verifica-se que os executados, ora agravantes, não residem no imóvel, mas em área urbana, conforme disposto na Cédula de Crédito Bancário exequenda (fls. 64) e do recibo de entrega da declaração de imposto de renda de 2024 (fls. 147), mesmo local em que citado (fls. 112/113).

Portanto, o conjunto probatório possui elementos relevantes e aptos para afastar a pretendida impenhorabilidade do imóvel rural de propriedade dos agravantes, afinal, sequer versa sobre pequena propriedade rural trabalhada pela família.

Feitas essas considerações, de rigor a manutenção da decisão agravada.

Anote-se, por fim, que o art. 1.026, § 2º, do CPC estabelece que “*quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a dois por cento sobre o valor atualizado da causa*”. As partes devem se atentar a isso.

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

RÉGIS RODRIGUES BONVICINO

Relator

¹ <https://pro-pgt-incra.estaleiro.serpro.gov.br/pgt/indices-basicos>