



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323104

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077333-23.2025.8.26.0000, da Comarca de Monte Azul Paulista, em que são agravantes MARINA SANDRINI ORLANDINI, CAMILA ORLANDINI e RODRIGO ORLANDINI, são agravados MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA e JOSOE DIONISIO ORLANDINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público 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 MAGALHÃES COELHO (Presidente), LUÍS FRANCISCO AGUILAR CORTEZ E RUBENS RIHL.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

MAGALHÃES COELHO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2077333-23.2025.8.26.0000 - Comarca de Monte Azul Paulista

Agravantes: Marina Sandrini Orlandini, Camila Orlandini e Rodrigo Orlandini

Agravados: Ministério Público do Estado de São Paulo, Município de Monte Azul Paulista e Josoe Dionisio Orlandini

Voto nº 65.974

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE PROPRIEDADE RURAL. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame: Agravo de instrumento interposto contra decisão que afastou alegação de impenhorabilidade de propriedade rural. **II. Questão em discussão:** A questão em discussão consiste na verificação dos requisitos existentes para impenhorabilidade de propriedade rural. **III. Razões de decidir:** A impenhorabilidade de pequena propriedade rural exige que o imóvel seja trabalhado pela família para sua subsistência. Na hipótese, a existência de outras fontes de renda e a não utilização do imóvel como moradia afastam a

impenhorabilidade alegada. **IV. Dispositivo:**
Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **Marina Sandrini Orlandini, Camila Orlandini e Rodrigo Orlandini** nos autos de Cumprimento de Sentença ajuizado pela **Prefeitura Municipal de Monte Azul Paulista**.

Insurgem-se os Agravantes contra decisão monocrática que afastou alegação de impenhorabilidade de propriedade rural objeto da matrícula nº 3718 do CRI de Monte Azul Paulista. Segundo o Magistrado *a quo*, de acordo com as informações presentes nos autos, os Agravantes não residem na propriedade e não a utilizam para provimento do sustento familiar.

Em suas razões os Agravantes afirmam, em síntese, serem coproprietários de imóvel rural a partir do qual foi firmada parceria com a Tiete Agroindustrial SA. Segundo aduzem, em razão da parceria, recebem o valor mensal médio de R\$ 3.327,94 (três mil trezentos e vinte e sete reais e noventa e quatro centavos), o qual seria subdividido entre os recorrentes e utilizado para subsistência familiar. À luz destes fatos, pugnam pelo

reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel nos termos do artigo 833, inciso VIII do Código de Processo Civil.

O efeito suspensivo requerido foi indeferido.

É o relatório.

Trata-se, como se vê, de agravo de instrumento interposto contra decisão monocrática que afastou alegação de impenhorabilidade de propriedade rural formulada, determinando o prosseguimento do cumprimento de sentença.

O agravo não merece provimento.

Cinge-se a presente controvérsia quanto à alegada impenhorabilidade de propriedade rural objeto da matrícula nº 3718 do CRI de Monte Azul Paulista.

Em síntese, sustentam os Agravantes ser o imóvel impenhorável à luz do artigo 833, inciso VIII do Código de Processo Civil, eis que o valor decorrente do arrendamento do local seria totalmente utilizado para a subsistência familiar.

A alegação, todavia, não merece prosperar.

A análise detida dos autos indica que o bem que se pretende impenhorável não serve de moradia aos Agravantes e tampouco é trabalhado pela família para obtenção de seu sustento.

Não se trata, assim, de bem de família impenhorável, posto não ser o único imóvel utilizado por entidade familiar para moradia permanente, nos termos do artigo 5º da Lei 8.009/90. De fato, conforme descrito pelo próprio agravo interposto, todos os Agravantes habitam em endereço diverso do imóvel rural.

Tampouco se pode dizer que o imóvel atenda aos requisitos elencados pela Constituição Federal e pelo Código de Processo Civil para atribuir impenhorabilidade à pequena propriedade rural. Veja-se, respectivamente:

Art. 5º, 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;

Art. 833, VIII: São impenhoráveis: a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde

que trabalhada pela família.

Na hipótese, contudo, como bem indicado pelo Magistrado *a quo*, tem-se que todos os Agravantes possuem ofícios e fontes de renda distintas que independem da produção existente no imóvel: Marina recebe benefício previdenciário (fl. 357), Camila é servidora pública e possui consultório clínico (fls. 387/398) e Rodrigo, embora tenha alegado ser desempregado, é advogado com inscrição ativa na Ordem dos Advogados do Brasil (fl. 461).

Anoto, para bem analisar a demanda, que nos termos do artigo 4º, inciso II da Lei 4.504/64, a “propriedade familiar” rural é definida como o imóvel rural direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, de modo a lhes absorver toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico.

Não é o que ocorre no caso, daí o porquê não há que se falar em impenhorabilidade da propriedade rural objeto da matrícula nº 3718 do CRI de Monte Azul Paulista.

É este o entendimento adotado por este Tribunal de Justiça em casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento

de sentença de improbidade administrativa – Penhora de pequena propriedade rural – Indeferimento do pleito – Inconformismo do Ministério Público – Origem do débito não decorrente da atividade produtiva da propriedade – Condenação ao pagamento de multa civil e ressarcimento ao erário – Tamanho do imóvel em conformidade com os parâmetros de pequena propriedade rural – Art. 4º, II, Lei n. 8.629/93 – Definições de precedentes do STF (Tema 961) – **Caracterização da impenhorabilidade condicionada à demonstração da existência de trabalho familiar na propriedade para a própria subsistência da família – Insuficiência de prova nesse sentido – Ônus probatório do devedor – REsp 1913236/MT – Trabalho remunerado da agravante como advogada – Requisito de uso da propriedade para a subsistência familiar não demonstrado – Arguição de bem de família igualmente incabível – Residência da executada em endereço diverso – Art. 1º, Lei n. 8.009/90 – Afastamento da impenhorabilidade – Decisão reformada – Recurso provido.**

(TJSP. Agravo de instrumento nº 2065419-30.2023.8.26.0000. Relator: Jayme de Oliveira. Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Público. Data do julgamento: 17/11/2023. Data de publicação: 17/11/2023, grifos nossos.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que determinou a penhora de imóvel rural. Alegação de impenhorabilidade de bem de família. Não reconhecimento. Prova juntada aos autos informa a existência de imóvel urbano registrado em nome do executado, utilizado como moradia. **Pequena propriedade rural. Impenhorabilidade que recai somente ao imóvel explorado pelo agricultor e sua família, nos termos do artigo 4º, inciso II, da Lei 4.504/64. Ônus da prova que recai sobre o devedor, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC. Precedentes. Recurso desprovido.**

(TJSP. Agravo de instrumento nº 2065419-30.2023.8.26.0000. Relator: Jose Eduardo Marcondes Machado. Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Público. Data do

*juízo: 30/08/2023. Data de publicação:
30/08/2023, grifos nossos.)*

Daí o porquê **nega-se** provimento ao recurso.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífica a desnecessidade de menção expressa de todos os dispositivos legais, sendo suficiente o julgamento da questão posta.

MAGALHÃES COELHO

Relator