



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000362680

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2046465-62.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que é agravante CASSIANE TOSETTO, é agravado PASSOS SOUZA E SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS.

ACORDAM, em 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 10 de abril de 2025

ALCIDES LEOPOLDO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento

Processo nº 2046465-62.2025.8.26.0000

Relator(a): ALCIDES LEOPOLDO

Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Nº de 1ª Instância: 0005436-86.2024.8.26.0037

Comarca: Araraquara (3ª. Vara Cível)

Agravante: Cassiane Tosetto

Agravado: Passos Souza e Silva Advogados Associados

Juiz: Paulo Luis Aparecido Treviso

Voto n. 37.356

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação à penhora sobre fração ideal de imóvel rural pertencente à executada. A recorrente alega que o imóvel é uma pequena propriedade rural, impenhorável nos termos do art. 833, VIII, do CPC, e que é explorado por arrendamento, devendo ser excluído da penhora.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a fração ideal do imóvel rural da executada é impenhorável por se tratar de pequena propriedade rural, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, e se é explorada pela família.

III. Razões de Decidir

3. A pequena propriedade rural é impenhorável desde que trabalhada pela família, conforme art. 833, VIII, do CPC.

4. O ônus de provar que a propriedade é explorada pela família recai sobre o executado, conforme Tema Repetitivo 1234 do STJ. No caso, não há exploração agrícola pela devedora para subsistência familiar, não se caracterizando a impenhorabilidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Nega-se provimento ao agravo de instrumento.

Tese de julgamento: 1. A impenhorabilidade de pequena propriedade rural exige comprovação de exploração familiar. 2. Arrendamento não caracteriza exploração familiar para fins de impenhorabilidade.

Legislação Citada:

CPC, art. 833, VIII; CPC, art. 805, parágrafo único; Lei 8.629/1993, art. 4º, II.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp n. 1.913.234/SP, Segunda Seção, DJe 7/3/2023; STJ, REsp n. 2.080.023/MG, Rel. Min. Nancy Andrighi, Corte Especial, j. 6/11/2024, DJe 11/11/2024.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de liminar, nos autos do cumprimento de sentença, da decisão reproduzida, nestes autos às fls. 182, na parte em que rejeitou a impugnação, mantendo hígida a penhora que recaiu sobre a fração ideal do imóvel pertencente à executada.

Insurge-se a recorrente afirmando que o imóvel trata-se de propriedade rural que conta com pouco mais de 10,6776 hectares e é considerado como pequena propriedade rural por força do contido no art. 4º, II, da Lei 8.626/93 sendo, portanto, absolutamente impenhorável, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, argumentando, ainda, que há exploração de dita propriedade, por meio de arrendamento de sua parte e de seu cônjuge, devendo ser excluída da penhora também por aplicação do princípio da menor onerosidade ao devedor, prevista no art. 805, parágrafo único, do CPC.

Pleiteia a concessão de justiça gratuita e atribuição dos efeitos ativo e suspensivo ao recurso e no mérito, a reforma para que seja desconstituída a penhora.

Foi indeferido o efeito suspensivo.

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 194).

É o Relatório.

Aprecia-se o presente recurso, a despeito da não intimação da parte agravada, pela ausência de prejuízo.

Não se olvida, em conformidade com o art. 805 do CPC/2015 que: "quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o

executado". Porém, como alerta Daniel Amorim Assumpção Neves¹, "o estrito respeito ao princípio da *menor onerosidade* não pode sacrificar a *efetividade da tutela executiva*", dispondo o art. 797 do CPC/2015 que "realiza-se a execução no interesse do exequente", tanto que o parágrafo único daquele dispositivo estabelece que: "ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados".

Insurge-se a executada contra a penhora de sua parte ideal consistente em 25% do imóvel rural objeto da matrícula 68.769, do 1º CRI de Araraquara, alegando impenhorabilidade por inserir-se na categoria de pequena propriedade rural.

Com efeito, as Leis nº 8.629/1993 e 11.326/2006 (Novo Código Florestal), bem como os Tribunais superiores e regionais, além da própria Suprema Corte, na ausência de norma reguladora definem como pequena propriedade rural aquela com área entre 1 e 4 módulos fiscais.

Todavia, Consoante o inciso VIII do art. 833 do CPC é impenhorável: "a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família."

Está consolidado pelo Tema Repetitivo 1234 do STJ que "é ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade", dispondo que para a "impenhorabilidade, nos termos

¹ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Novo Código de Processo Civil Comentado Artigo por Artigo. Salvador: Ed. Juspodivm, 2016, p.1276.

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". A Segunda Seção do STJ 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)." (REsp n. 2.080.023/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 6/11/2024, DJe de 11/11/2024.).

Não há sobre a propriedade a exploração agrícola pela devedora para a subsistência familiar, ao que não se equipara o arrendamento de sua parte ideal sobre o bem, cujo valor inclusive afirma não receber, mas sim o ex-cônjuge exequente e condômino, possuindo ainda outra propriedade agrícola, não se caracterizando hipótese de impenhorabilidade de pequena propriedade rural.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator
Assinatura Eletrônica