



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000377475

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2305109-48.2024.8.26.0000, da Comarca de Araçatuba, em que são agravantes EMERSON JOUSSERAND GARCIA MALVESTIO e ANDRESSA CRISTINA GONÇALVES GARCIA, é agravado ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS..

ACORDAM, em 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR
RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 29862

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2305109-48.2024.8.26.0000

COMARCA: ARAÇATUBA

**AGRAVANTES: EMERSON JOUSSERAND GARCIA MALVESTIO E
ANDRESSA CRISTINA GONÇALVES GARCIA**

**AGRAVADO: ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO
EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**

**INTERESSADOS: BANCO CNH CAPITAL S/A, FRANCISCO CLAUDIO
GONÇALES, APARECIDA CLAUDENICE AUGUSTO GONÇALES,
PROMONTORIA AMSTERDAM AQUISIÇÃO DE DIREITOS
CREDITÓRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CLAUDIO APARECIDO
GONÇALES E PAULO GONÇALVES NETO**

JUIZ PROLATOR DA DECISÃO: DR. RODRIGO CHAMMES

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE
TÍTULO EXTRAJUDICIAL - GRATUIDADE DA
JUSTIÇA** - Pedido de concessão dos benefícios da
gratuidade da justiça não apreciado em primeiro grau -
Impossibilidade de exame desta pretensão nesta fase
recursal, sob pena de supressão de um grau de jurisdição -
Possibilidade de isenção do preparo apenas para o presente
agravo, com a observação de que a parte agravante deverá
ser intimada para o recolhimento das custas referentes a
este recurso, em caso de indeferimento do seu pedido de
gratuidade processual, sob pena das sanções legais -
Precedente do TJ-SP - **Recurso não conhecido, neste
aspecto, com observação.**

PENHORA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL -
Interposição do recurso contra decisão que indeferiu pedido
formulado pelos executados, que visavam ao
reconhecimento de impenhorabilidade de pequena
propriedade rural – Artigo 5º, XXVI, da CF/88 e Artigo
833, inciso VIII, do CPC - Requisitos cumulativos, para
que o imóvel rural seja considerado impenhorável, são: que
o imóvel seja enquadrado como pequena propriedade rural,
nos termos definidos pela lei; e que seja trabalhado pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

família – Parte do imóvel rural arrendado a terceiro – Ausência de prova de que a renda auferida com o arrendamento era utilizada para o sustento dos recorrentes ou de sua família e de que a parte da terra não arrendada é trabalhada pelo grupo familiar - **Decisão mantida – Recurso improvido, neste aspecto.**

ALEGAÇÃO DE ERRO FORMAL OU MATERIAL DA MATRÍCULA E APLICAÇÃO DA CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE – Cláusula extinta com o falecimento da genitora do coagravante – Erro formal ou material na matrícula do bem imóvel que deve ser questionado em ação própria – Precedente desta Corte – **Recurso improvido, neste aspecto.**

RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E IMPROVIDO, NA PARTE CONHECIDA.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão digitalizada de fls. 1678/1679 dos autos originários, integrada pela de fls. 1720 que apreciou embargos de declaração, a qual, em execução fundada em título extrajudicial, deixou de acolher a impugnação à penhora apresentada pelos executados, ora agravantes, sob o fundamento de que o imóvel penhorado não constitui pequena propriedade rural, bem como de que a cláusula de impenhorabilidade se extinguiu.

Os recorrentes alegaram, em síntese, que: “o Magistrado “AQUO” na decisão ora agravada, não acolheu a impugnação a penhora, que fez prova documental de que os agravantes possuem pequena propriedade rural, da qual retiram o sustento de suas famílias, embora esteja encravada em uma matrícula maior, mas os agravantes possuem a posse e propriedade de pequena propriedade rural e de lá retiram o sustento da família, em atividade laboral essencialmente agrícola; (...)” (fls. 4).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Afirmaram que, “além do que a prova documental dos autos; folhas 1.522/1.530; 1.531/1.533; 1.534/1.535; 1.502/1.510 e 1.688/1.700, é que EMERSON E ANDRESSA, possuem apenas 66,80 hectares da matrícula e no município de Araçatuba impenhorável é 4 módulos que corresponde a 120 hectares, portanto EMERSON E ANDRESSA, possuem apenas 2,22, módulos, portanto há um déficit de 53,2 hectares ou seja 1,78 para completar a pequena propriedade da família. O agravado induziu Vossa Excelência juízo “AQUO” em erro, pois, na matrícula são várias famílias que possuem terras dentro da matrícula em condomínio, e as terras de EMERSON E ANDRESSA, somam 2,22 módulos de terra; ou seja apenas 66,80 hectares, muito distante dos 4 módulos rurais, protegidos pela lei e pela constituição federal; pequena propriedade e de onde retiram o sustento, portanto protegidos como impenhoráveis pela constituição e pela lei ordinária” (fls. 11).

Ademais, os recorrentes argumentaram que “o registro é muito claro, somente os sucessores dos bisnetos dos doares podem extinguir as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade. Observa-se claramente que não há vírgula; entre a frase “...para os sucessores deles bisnetos deles doadores; o vínculo estabelecido extinguir-se-á quando o imóvel ora doado “...passar para os sucessores” “dos bisnetos” “deles doadores”. A certidão infelizmente está modificando a última vontade dos doadores, acrescentado vírgulas onde não existem e acrescentado sucessores dos donatários que também não existe no registro, e isso é ilegal, e deve ser afastado por este JUIZO. Portanto, a impenhorabilidade e inalienabilidade registrada as folhas 1.542 averbação expressa no registro Av-1-M- 29.550, continua válida e atual, pois Emerson é bisneto dos doadores e seus sucessores ainda não são proprietários pois Emerson bisneto dos doadores está vivo, portanto, os sucessores do bisneto dos doadores ainda não possuem direito a sucessão” (fls. 23).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Requereram, o provimento deste recurso, com a reforma da respeitável decisão agravada, a fim de que fosse reconhecida a impenhorabilidade de sua pequena propriedade rural. Pleitearam, ainda, a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça.

O agravado manifestou oposição ao julgamento virtual (fls. 318).

O agravado apresentou contraminuta, pugnando pelo improvimento deste agravo (fls. 325/334).

É o relatório.

Insurgem-se os agravantes contra a seguinte decisão (fls. 1678/1679 dos autos originários):

“Vistos.

A impugnação à penhora apresentada às fls. 1.569/1.590 não comporta acolhimento.

Assinale-se, de início, que o imóvel rural indicado à penhora possui área total de 726 hectares, ultrapassando o limite de 04 (quatro) módulos fiscais, porquanto, no Município de Araçatuba, 01 módulo fiscal corresponde à 30 hectares (fl. 1.592). Não há se falar, portanto, em pequena propriedade rural e, conseqüentemente, em impenhorabilidade do bem.

Com relação às cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade que recaem sobre o referido imóvel, cabe ressaltar que a finalidade da averbação é a proteção do patrimônio do beneficiário da doação, vigorando enquanto ele viver. Por conseguinte, com a morte do donatário, as cláusulas se extinguem e os bens se transmitem aos seus herdeiros livre de ônus e desembaraçados. Nesse sentido, confira-se a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título judicial - Impugnação - Presença de cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade do imóvel, na escritura pública de doação, que se extinguem com a morte do donatário - Falecimento - Penhora - Possibilidade - Com a morte do donatário os bens passam aos herdeiros livres e desonerados, permitindo, por consequência apenhora - Decisão mantida - Recurso não provido (TJSP; Agravo e Instrumento 0235897- 96.2009.8.26.0000; Relator (a): Urbano Ruiz; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Serra Negra -1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 21/12/2009; Data de Registro: 22/01/2010).

No caso em exame, considerando que a donatária Gilda Garcia de Oliveira Malvestio faleceu em 11/12/1975 (vide R-2-M – 29.550 fl. 1.591), mostra-se possível a penhora da parte ideal do imóvel indicado pelo credor, ficando, bem por isso, rejeitada a impugnação apresentada pelos executados às fls. 1.569/1.590 dos autos .Por se tratar de mero incidente do processo da execução, deixo de cominar efeitos à sucumbência na espécie.

No mais, fica a parte exequente intimada para que, no prazo de 15(quinze) dias, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Sobrevindo silêncio e decorridos 30 (trinta) dias em cartório sem qualquer requerimento, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se”.

Contra a decisão foram opostos embargos de declaração apreciados pela r. decisão de fls. 1720 dos autos originários:

“Vistos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Fls. 1.704/1.712: Conheço dos embargos declaratórios opostos, porque tempestivos, mas nego-lhes provimento, uma vez que a decisão embargada não padece de nenhum dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC. A parte embargante, na verdade, pretende a modificação do quanto decidido, revestindo-se os embargos de nítido caráter infringente, razão pela qual não podem ser admitidos, devendo eventual inconformismo ser manifestado pela via adequada.

Intime-se”.

Inicialmente, anoto que não é possível analisar, nesta instância recursal, o requerimento de gratuidade formulado pelos agravantes, sob pena de supressão de um grau de jurisdição.

Entretanto, concede-se isenção, apenas para o presente agravo, uma vez que a matéria deverá primeiramente ser analisada pelo Juízo da causa.

Neste sentido, vale lembrar o seguinte precedente deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“Assistência Judiciária Gratuita - Pleito para a sua concessão formulado nas razões recursais - Requerimento que sequer foi postulado no juízo de primeiro grau, o que impede o seu conhecimento por este órgão superior, sob pena de ocorrência de supressão de instância - Isenção concedida apenas para este agravo - Análise do requerimento prejudicada (...)” (Agravo de Instrumento 0092073-74.2012.8.26.0000 - Relator: Desembargador Jacob Valente - Comarca: Embu das Artes - Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 23/05/2012 - Data de registro: 24/05/2012 - Outros números: 920737420128260000).

No caso em exame, o requerimento da gratuidade deve ser analisado, inicialmente, pelo Juízo de Primeiro Grau, porém não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

obsta a apreciação deste recurso. Em caso de indeferimento, a parte agravante deverá ser intimada para o recolhimento das custas referentes a este recurso, sob pena das sanções legais.

Bem por isso, o recurso não pode ser conhecido, neste aspecto.

De resto, o recurso não comporta provimento.

Com efeito, na espécie, os executados pretendem a o reconhecimento da impenhorabilidade da parte ideal que lhes pertence, correspondente a 1/7 (um sétimo) de imóvel rural com área total de 300 alqueires ou 726 hectares, denominado Fazenda Garcia São José, situado na Fazenda Macaubas, no distrito de Santo Antonio do Aracanguá, registrado sob a matrícula 29.550, do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP, alegando tratar-se de pequena propriedade rural.

Conforme dispõe o artigo 5º, XXVI, da Constituição Federal de 1988: “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”.

No mesmo sentido, é o artigo 833, inciso VIII do Código de Processo Civil: “São impenhoráveis: VIII – a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Por conseguinte, os requisitos cumulativos para que o imóvel rural seja considerado impenhorável são: que o imóvel seja enquadrado como pequena propriedade rural, nos termos definidos pela lei; e que seja trabalhado pela família.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

No caso vertente, no município de Araçatuba, um módulo rural equivale a 30 hectares¹. Neste contexto, a área do imóvel rural correspondente à parte ideal dos executados é inferior a 4 (quatro) módulos rurais, uma vez que equivale a, aproximadamente, 96 hectares.

Isto porque pertence aos agravantes o equivalente a 1/7 (um sétimo) de 672,31 hectares, área atual do imóvel, após descontados os terrenos usucapidos e desapropriados, conforme consta das anotações na matrícula do bem (fls. 1522/1530 dos autos originários). Nestas condições, a parte ideal do imóvel que pertence aos agravantes é, em tese, compatível com o critério da pequena propriedade rural.

Todavia, conforme foi observado pelo agravado em sua contraminuta, “não há que se falar no desmembramento pretendido pelos Agravantes, pois o imóvel penhorado é indivisível. Eventual divisão do imóvel implicaria em glebas com áreas bem inferiores às do módulo fiscal previsto em Araçatuba, o que permite concluir, portanto, que o bem penhorado é indivisível. Nos termos do art. 87 do Código Civil (“CC”), “bens divisíveis são os que se podem fracionar sem alteração na sua substância, diminuição considerável de valor, ou prejuízo do uso a que se destinam. Por sua vez, a Lei nº. 4.504/64, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, estabelece, em seu art. 65, que “o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural” (fls. 329).

Por outro lado, no caso vertente, uma parcela da parte ideal do imóvel pertencente aos executados foi objeto de contrato de parceria agrícola, celebrado com JOSÉ FÁBIO BARTOLOMEU, conforme demonstra o “instrumento particular de parceria para cultura de cana-de-açúcar” (fls. 1688/700 dos autos originários).

¹ BRASIL. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Módulos Fiscais no Brasil. Disponível em:< <https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>>. Acesso em: 17 mar. 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

De acordo com tal documento apresentado pelos executados, uma gleba de aproximadamente 31,1 hectares, ou seja, 12,85 alqueires paulistas, foi cedida para a implantação de lavoura de cana de açúcar. Consoante consta do referido contrato, 20% (vinte por cento) da produção obtida com o cultivo cabe aos parceiros proprietários e o restante ao parceiro agricultor.

Nestas condições, o fato de parte do imóvel em questão estar arrendado, conforme aponta o contrato apresentado pelos executados, afasta a proteção conferida à pequena propriedade rural, em razão do descumprimento do requisito legal de que tal imóvel é trabalhado pela família.

Além disto, os recorrentes deixaram de comprovar a alegação de que a renda auferida com o arrendamento era utilizada para o sustento da família e que a parte do imóvel não arrendada é explorada pelo grupo familiar, para fins de impenhorabilidade.

A este respeito, vale lembrar o seguinte precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 786.200 - SP (2015/0240444-3) (...) 1.3. Como elucidado, **não é possível aplicar, por analogia, a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça formada de decisões a respeito de bem de família à pequena propriedade rural**. Os institutos têm origem e finalidades distintas, o que não permite a extensão da jurisprudência formada a respeito de um ao outro. Conforme já decidido por esta Corte, **a proteção legal à pequena propriedade rural exige que essa seja trabalhada pela família**. Veja-se: Penhora. Art. 649, X, do Código de Processo Civil. Art. 4º, § 2º, da Lei nº 8.009/90. Precedente da Corte. **1. A impenhorabilidade prevista no art. 649, X, do Código de Processo Civil não tem como prosperar quando**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

os titulares do domínio sequer residem na Comarca nem o imóvel é trabalhado por sua família. 2. Recurso especial conhecido e provido” (REsp 469.496/PR, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2003, DJ 01/09/2003, p. 282) Não merece reforma, portanto, o acórdão recorrido. 2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo Publique-se Intimem-se Brasília (DF), 14 de dezembro de 2016. MINISTRO MARCO BUZZI Relator (AREsp n. 786.200, Ministro Marco Buzzi, DJe de 19/12/2016.)

No mesmo sentido é o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“EXECUÇÃO PENHORA QUE RECAIU SOBRE IMÓVEL RURAL ARRENDADO POSSIBILIDADE - **Não há como conferir a proteção constitucional da impenhorabilidade ao imóvel rural penhorado, já que não é trabalhado pela família** - Ausência dos requisitos necessários à caracterização da impenhorabilidade Inteligência do art. 5º, XXVI, CF e art. 649, VIII, CPC - Propriedade rural que foi arrendada a terceiro Inexistência de provas de que o valor do arrendamento seja a única fonte de sustento da família - RECURSO DESPROVIDO” (Agravo de Instrumento 2111017-22.2014.8.26.0000; Relator: Desembargador Sérgio Shimura; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/09/2014; Data de Registro: 26/09/2014).

Por fim, deve ser afastada a alegação erro material e formal na matrícula do imóvel, visando à aplicação da cláusula de impenhorabilidade prevista neste documento (fls. 1522 dos autos originários). Segundo a referida cláusula, a impenhorabilidade e a inalienabilidade estendem-se até a primeira geração dos donatários.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Na espécie, pertencendo a donatária GILDA GARCIA DE OLIVEIRA MAVESTIO, genitora do coagravante EMERSON JOUSSERAND GARCIA MALVESTIO, à primeira geração dos doadores, com o seu falecimento, em 11 de dezembro de 1975, a cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade resta extinta (fls. 1522 dos autos originários).

Além disto, qualquer erro material ou formal na matrícula do imóvel deve ser questionado mediante ação própria. Enquanto a invalidade da anotação não for declarada, deve ser observado o que consta do registro.

Neste sentido é o seguinte precedente deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado São Paulo:

“Apelação Cível. Ação de extinção de condomínio. Insurgência quanto ao quinhão constante da matrícula do imóvel. A extinção do condomínio é o processo legal que encerra copropriedade de um bem, permitindo que cada condômino receba sua parte proporcional ao valor do imóvel. Não cabe nesta ação discutir eventual erro referente ao quinhão de cada condômino. **A retificação do registro imobiliário é necessária quanto o registro do imóvel não é compatível com a realidade dos fatos, todavia depende de ação própria.** A presente ação de extinção de condômino se limita ao pedido formulado pela parte autora e, em respeito ao princípio da congruência, o julgador não poderia ir além ou fora dos limites da presente ação, sob pena de nulidade. Apelo desprovido” (TJSP; Apelação Cível 1001967-35.2020.8.26.0108; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cajamar - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 04/02/2025; Data de Registro: 04/02/2025)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Por tais razões, mostra-se cabível a referida medida, tendo em vista que não foi demonstrada a impenhorabilidade do bem imóvel rural penhorado.

Ante o exposto, pelo meu voto, conheço parcialmente do recurso e nego a ele provimento, na parte conhecida. Fica prequestionada toda a matéria alegada pelas partes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR