



Registro: 2025.0000340519

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2383057-66.2024.8.26.0000, da Comarca de Jales, em que é agravante FRANCISCO GARCIA OTAROLA NETO, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Por maioria de votos, negaram provimento ao recurso, vencido o d. 2º Julgador que declarará**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LUIS CARLOS DE BARROS E REBELLO PINHO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ÁLVARO TORRES JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 57494

AGRV.Nº: 2383057-66.2024.8.26.0000

COMARCA: Jales

AGTE. : Francisco Garcia Otarola Neto e outro

AGDOS. : Banco do Brasil S/A.

INTDO. : Camila da Silva Garcia

DECISÃO DO JUIZ: Adílson Vagner Ballotti

[F]

EXECUÇÃO – Penhora – Bem de família e pequena propriedade rural - Discussão da alegada impenhorabilidade da pequena propriedade rural por se tratar de bem de família, explorado em regime de economia familiar, foi decidida anteriormente – Inaplicabilidade do Tema 961 do STF – Matéria já resolvida em decisões anteriores, antes do julgamento daquele tema pelo STF - Preclusão – Ocorrência – Precedentes deste TJSP - Decisão mantida – Recurso desprovido.

1. Agravo de instrumento contra a decisão proferida em cumprimento de sentença e que rejeitou a impugnação à penhora do imóvel da matrícula nº 16.680 do R. I. de Jales.

Sustenta o agravante tratar-se de pequena propriedade rural e, como tal, impenhorável.

Recurso processado com efeito suspensivo, com resposta do agravado e dispensa de requisição de informações ao juiz da causa.

2. O agravante insiste na alegação de que o imóvel é bem de família, por se tratar de pequena propriedade rural explorada em regime de economia familiar e que essa prerrogativa não cede ante gravação do bem com hipoteca, em conformidade com o entendimento do

STF no julgamento do Tema 961, quando foi firmada a seguinte tese: “*É impenhorável a pequena propriedade rural constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização.*”

O que ele pretende é rediscutir a questão, pois o acórdão proferido no A. I. 0052971-45.2012.8.26.0000, prolatado em de 28-05-2012, de relatoria da Desa. Maria Lúcia Pizzotti, manteve o entendimento do juiz da causa acerca da possibilidade de penhora da pequena propriedade rural, ainda que oferecida em garantia (cf. fls. 86-87 e 88-89).

É trazida novamente, neste recurso, a tese de que o bem de família deve prevalecer, por ser esse o entendimento atual do STF, ainda que se trate de imóvel dado em garantia da dívida.

A constrição judicial, contudo, foi realizada anteriormente àquele entendimento firmado quando do exame do Tema 961 pelo STF, em 21-12-2020.

Assim, tal tese não se aplica no caso concreto.

Decidiu este Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - REITERAÇÃO DE ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA - MATÉRIA PRECLUSA - IMPENHORABILIDADE DA PROPRIEDADE RURAL O TEMA 961 DO C. STF - INAPLICABILIDADE AO CASO CONCRETO - Tendo em vista que a questão atinente à condição do imóvel já foi analisada por diversas vezes em Primeiro e Segundo Grau, inviável a reanálise da matéria no bojo do presente recurso em face da preclusão operada, ficando desde logo

ressaltado que a reiteração da referida matéria será considerada como litigância de má-fé. - **No que toca ao quanto definido pelo C. Supremo Tribunal Federal sob o TEMA 961, referido entendimento não se aplica ao caso em apreço, quer porque a penhora foi constituída em momento anterior àquele em que a tese foi firmada, quer porque referido entendimento tem por escopo preservar a propriedade rural pertencente ao pequeno produtor, ou seja, quando a propriedade exercia a sua função social, mormente considerando a sua produtividade. Melhor explicando, a proteção foi dada à propriedade rural que é trabalhada pela família para gerar frutos destinados à comercialização e não pelo simples fato de o bem se encontrar localizado em área rural, ainda que com pequena plantação para consumo próprio. RECURSO IMPROVIDO”** (cf. A.I. nº 2277737-27.2024.8.26.0000, Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti, 30ª Câmara de Direito Privado, j. 28-11-2024).

“EXECUÇÃO Penhora A questão da impenhorabilidade de bem imóvel por se tratar de bem de família, ainda que constitua matéria de ordem pública, suscetível a qualquer tempo e grau de jurisdição, está sujeita à preclusão consumativa ou coisa julgada, quando houver decisão anterior sobre a matéria (CPC, art. 507) **Agiu com acerto o MM Juízo da causa em rejeitar a arguição de impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 7.103 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP, lastreada na alegação de se tratar de pequena propriedade rural, porque houve anterior indeferimento do reconhecimento da impenhorabilidade do bem, por se tratar de pequena propriedade rural, de forma que a questão se encontra coberta pela preclusão consumativa - Questões deliberadas por decisão já preclusa**, proferida em feito diverso do de origem, envolvendo partes distintas, não produzem efeitos perante terceiros, como estabelecido no art. 506, do CPC/2015 Manutenção da r. decisão agravada. Recurso desprovido” (cf. A.I. nº 2296847-46.2023.8.26.0000, Rel. Des. Rebello Pinho, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 04-09-2024).

Subsiste, portanto, a decisão recorrida e afasta-se o efeito suspensivo concedido a este agravo de instrumento a fl. 19.

3. Posto isso, o meu voto nega provimento ao recurso.

ÁLVARO TORRES JÚNIOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator



Voto nº 59219

Agravo de Instrumento nº 2383057-66.2024.8.26.0000

Comarca: Jales

Agravante: Francisco Garcia Otarola Neto

Agravado: Banco do Brasil S/A

Interessado: Camila da Silva Garcia

DECLARAÇÃO DE VOTO DIVERGENTE

Data máxima vênua, a r. decisão recorrida não pode prevalecer.

A questão resolvida no âmbito do Agravo de Instrumento nº 0052971-45-2012.8.26.0000 não se confunde com o tema suscitado pelo agravado e que foi objeto de análise pela r. decisão recorrida.

O julgamento realizado no Agravo de Instrumento nº 0052971-45-2012.8.26.0000 em síntese salientou que “nos autos dos embargos à execução, reconheceu esta corte que o imóvel dado em hipoteca não pode ser alcançado pelo instituto da impenhorabilidade” (Apelação nº 9087385-86.2007.8.26.0000).

Destarte o acórdão concluiu que não houve a ocorrência de um fato superveniente, mas sim reiteração de fato já

utilizado anteriormente para alicerce de tese rejeitada pelo Tribunal e pelo próprio julgador de primeira instância (fls. 87).

Acontece que examinando-se o julgamento realizado na Apelação nº 9087385-86-2007.8.26.0000 observa-se que o exame foi realizado à luz da Lei nº 8009/90, com a conclusão de que a impenhorabilidade não poderia ser reconhecida, uma vez que o imóvel foi dado em garantia.

Acontece que os executados na impugnação que foi objeto da r. decisão recorrida, não pleitearam a impenhorabilidade com fulcro na Lei nº 8.009/90, mas sim com fundamento no artigo 833, inciso VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal. (Vide fls. 429-435 dos autos principais).

Portanto, a impenhorabilidade foi pleiteada com base no disposto no artigo 833, inciso VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal.

Trata-se de institutos jurídicos distintos e que não se confundem entre si (impenhorabilidade de bem de família disciplinada pela Lei nº 8009/90 e proteção da pequena propriedade rural, com fulcro no artigo 833, inciso VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal) .

Destarte, à luz do disposto no artigo 833, inciso

VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal, o fato de ter sido o imóvel dado em hipoteca, não constitui impedimento para o reconhecimento da impenhorabilidade.

Neste sentido inclusive pode-se citar o seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

“A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Precedentes.” (AgInt no Resp. 1.757.148, Terceira Turma, Relator Ministro Marco Aurélio Bellize, DJe 16 de maio de 2019). Vide fls. 19 do agravo nº 2164357-26-2024.8.26000.

A conclusão é que o tema relativo à impenhorabilidade da pequena propriedade rural à luz do 833, inciso VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal não foi objeto de apreciação pelo Judiciário, quer seja em primeiro grau, quer seja em segundo grau.

Entrementes, existe matéria de fato a ser examinada, pois, é necessário verificar a presença, ou não, dos requisitos do artigo 833, inciso VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal.

Inviável assim o conhecimento originário da matéria pelo Tribunal, em face ao princípio do duplo grau de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

jurisdição.

Ante ao exposto pelo meu voto dou parcial provimento ao recurso para tornar insubsistente a r. decisão agravada, para que a arguição da impenhorabilidade do imóvel rural (fls. 429-435), seja examinada à luz do artigo 833, inciso VIII do CPC e artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal, cabendo ao Egrégio juízo de primeiro grau, em se tratando de matéria de fato, viabilizar a produção de eventuais provas pleiteadas pelos executados, ficando vedada a realização de atos de alienação do imóvel para viabilizar a análise da matéria.

LUIS CARLOS DE BARROS

2º Julgador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	5	Acórdãos Eletrônicos	ALVARO TORRES JUNIOR	2A443630
6	9	Declarações de Votos	LUIS CARLOS DE BARROS	2A72CFF5

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2383057-66.2024.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.