



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000422120

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2356672-81.2024.8.26.0000, da Comarca de Monte Aprazível, em que são agravantes EDERSON LUIZ TONETE e LUIZ NATALINO TONETE, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E ALEXANDRE DAVID Malfatti.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARCO PELEGRINI
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11966

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2356672-81.2024.8.26.0000

AGRAVANTES: Luiz Natalino Tonete e Ederson Luiz Tonete

AGRAVADO: Banco do Brasil S/A

JUIZ: Luis Gonçalves da Cunha Júnior

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Cédula de Crédito Rural - Penhora determinada sobre imóvel - Irresignação dos executados - Alegação de que o imóvel consiste em pequena propriedade rural, trabalhada em regime de economia familiar - Efeito suspensivo concedido para obstar eventual ato expropriatório - Agravo interno interposto pelo exequente-agravado contra essa decisão.

JULGAMENTO - Provimento do agravo de instrumento - Impenhorabilidade da pequena propriedade rural, prevista no artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, que, por se tratar de direito indisponível do grupo familiar, não cede à eventual garantia hipotecária prestada - Entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento do ARE nº 1.038.507/PR - Recorrentes que comprovaram suficientemente o exercício atual de atividade rural - Prejudicada a análise do agravo interno.

AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Ederson Luiz Tonete e Luiz Natalino Tonete contra decisão que indeferiu a impugnação à penhora por eles apresentada, sob o fundamento de que não foi devidamente comprovado que o imóvel seja propriedade rural trabalhada pela família, tratando-se ainda de bem dado em garantia hipotecária ao contrato objeto da execução (folhas 65).

A decisão foi proferida em execução de título extrajudicial proposta por Banco do Brasil S.A. como sucessor do Banco Nossa Caixa S.A.

Inicialmente, relatam que o pedido de gratuidade de justiça não foi devidamente analisado pelo juízo na origem. Quanto ao mérito recursal, defendem, em síntese, que não foi devidamente observada a tese jurídica firmada pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Tema 961 de Repercussão Geral: é impenhorável a pequena propriedade rural familiar

constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização, mesmo que dado em hipoteca. Relatam que a cédula rural pignoratícia hipotecária, que dá base à execução, foi emitida para aquisição de quatorze vacas leiteiras, o que comprova incontestavelmente a utilização do imóvel em regime de economia familiar. Requerem, assim, a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, a reforma definitiva da decisão.

Indeferido o pedido de gratuidade de justiça, foram recolhidas as custas (fls. 82/83 e 88/90).

Foi determinado o processamento do recurso, com a concessão de efeito suspensivo apenas para obstar eventual medida expropriatória em desfavor dos executados (fls. 92/93) e dessa decisão foi interposto agravo interno pelo banco agravado (incidente 50000).

Manifestou-se o agravado no recurso principal (fls. 96/113).

É o relatório.

Decido.

Com efeito, assiste razão aos recorrentes.

Como visto, a presente insurgência tem origem em execução de título extrajudicial, tendo como lastro "cédula rural pignoratícia e hipotecária" inadimplida (fls. 16/25, dos autos originais do processo eletrônico).

Prestada garantia hipotecária sobre o imóvel de matrícula nº 19.883, de titularidade do executado Luiz Natalino Tonete (fls. 57/59), foi determinada a penhora sobre o citado bem.

Após, sobreveio a alegação de impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de pequena propriedade rural.

Com efeito, a Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXVI, dispõe que "a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para o pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento".

Em complemento, o Código de Processo Civil, em seu artigo 833, inciso VIII, estabelece a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família.

Na espécie, o imóvel constrito está localizado no município de Sebastianópolis do Sul, cujo módulo fiscal é de 35 hectares (35/ha)¹, de modo que a soma de quatro módulos fiscais corresponde a 140 hectares (72/ha).

À luz do certificado de cadastro de imóvel rural, tem-se que a

¹ <http://arquivo.ambiente.sp.gov.br/sicar/2014/05/Modulos-Fiscais-por-Municipio.pdf>

propriedade dos recorrentes possui apenas 9,3478 hectares (fls. 32), enquadrando-se, portanto, na concepção de pequena propriedade rural.

Em adição, insta salientar que restou evidenciado que a propriedade é trabalhada em regime de economia familiar, fato, aliás, que deu azo ao saque da cédula de crédito rural que lastreia a execução – “crédito para financiamento de investimento pecuário para aquisição de 14 matrizes bovinos para produção de leite (25/36 dos autos originais).

Ademais, foram apresentados o “Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR” de 2023 e notas fiscais de produtor, algumas delas recentes, dando conta do exercício atual de atividade rural (fls. 43/56).

Cumpre esclarecer, ainda, que, não obstante o bem constrito tenha sido dado em garantia hipotecária, respeitada a convicção do juízo, tal fato, por si só, não se apresenta obstáculo ao reconhecimento da impenhorabilidade.

Em recente manifestação, o Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento do Recurso Extraordinário com Agravo de nº 1.038.507/PR, firmou o seguinte entendimento:

“PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo.
2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora.
3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca.
4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: “É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização”.

(STF, ARE nº 1.038.507/PR, Tribunal Pleno, Rel. Min. Edson Fachin, Dj 21.12.2020).

No que toca especificamente à eventual prestação da garantia real, o Pretório Excelso, nas razões de fundamentação do citado aresto, ressaltou que “a pequena propriedade rural, afinal, é impenhorável, nos termos da Constituição. Tal direito fundamental é indisponível, pouco importando a gravação do bem em hipoteca. (...) Ante o exposto, pode-se concluir que a pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca”.

Por óbvio, não seria diverso o entendimento deste Tribunal de Justiça:

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE MANTEVE A PENHORA SOBRE O IMÓVEL RURAL DO COEXECUTADO – BEM DE FAMÍLIA E PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – IMPENHORABILIDADE CABIMENTO – Conforme decidido pelo E. STJ, é impenhorável a pequena propriedade rural, ainda que dada em garantia hipotecária - O imóvel que reúne as características de pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, como no caso dos autos, é impenhorável, na forma do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, bem como do art. 833, inc. VIII, do CPC – Impenhorabilidade do imóvel rural reconhecida – Decisão reformada. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2304863-52.2024.8.26.0000; Relator (a): Walter Fonseca; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piedade - 2ª Vara; Data do Julgamento: 10/01/2025; Data de Registro: 10/01/2025).

“Execução de título extrajudicial. Cédula rural hipotecária. Penhora de bem imóvel. Pequena propriedade rural. Imóvel oferecido em garantia hipotecária do adimplemento da dívida. Débito contraído para custeio de lavoura implementada no imóvel objeto da garantia. Demonstração de que o bem é explorado pelo devedor para sustento do ente familiar. Impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, ainda que oferecida em garantia pelo proprietário. Garantia constitucional cogente e irrenunciável. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e desta Câmara. No caso concreto, não há controvérsia a respeito de o imóvel ser ou não pequena propriedade rural. O débito foi contraído para custeio de lavoura de jabuticaba formada no imóvel penhorado, denominado “Fazenda Boa Vista”,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

situado no Município de Casa Branca. Para garantir o adimplemento, o executado ofereceu o imóvel ora penhorado em garantia hipotecária. Ao interpor seu recurso, o executado comprovou que o imóvel é utilizado na exploração agrícola. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça vem entendendo que a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários, de modo que o oferecimento do bem em garantia não afasta a proteção da impenhorabilidade, haja vista que se trata de norma de ordem pública, inafastável pela vontade das partes. Agravo provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2041004-17.2022.8.26.0000; Relator (a): Sandra Galhardo Esteves; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Casa Branca - 2ª Vara; Data do Julgamento: 08/04/2022; Data de Registro: 08/04/2022).

Assim, observada a caracterização do bem como pequena propriedade rural trabalhada pela família, afigura-se, de rigor, o reconhecimento de sua **impenhorabilidade**.

Em razão do provimento do agravo de instrumento, **está prejudicada a análise do agravo interno**.

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento e **NÃO SE CONHECE** do agravo interno.

MARCO PELEGRINI
Relator