



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427556

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2084230-67.2025.8.26.0000, da Comarca de Duartina, em que são agravantes CLÉBER ARAÚJO FIGUEIREDO, WALTER LOPES FIGUEIREDO e CLEIDE MARIA ARAÚJO FIGUEIREDO, é agravado COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

PENNA MACHADO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 28985

AGRAVO Nº: 2084230-67.2025.8.26.0000

AGRAVANTES: CLÉBER ARAÚJO FIGUEIREDO, WALTER LOPES FIGUEIREDO E CLEIDE MARIA ARAÚJO FIGUEIREDO

AGRAVADA: COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS

COMARCA: DUARTINA

JUIZ “A QUO”: LUCIANO SIQUEIRA DE PRETTO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução por quantia certa. Composição de dívida. Decisão que determinou a constrição sobre o Imóvel. Pretensão de total levantamento. Indeferimento. Alegações de que o Imóvel é impenhorável que não restaram devidamente comprovadas. Valor do Imóvel que é muito superior ao do débito. Pretensão de limitação da penhora sobre Imóvel ao valor do débito. Deferimento. Portanto, os Executados, ora Agravantes, deverão comprovar junto ao Juízo “a quo” o percentual do Imóvel suficiente a fazer frente ao débito [se de fato é 10% (dez por cento) do Imóvel]. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO para permitir a limitação da penhora sobre Imóvel apenas em valor correspondente ao débito, notadamente na parte do Imóvel desprovida de guarnições.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face da r. Decisão de fls. 448/452, que nos Autos da “Execução por quantia certa”, deferiu o registro da penhora de 100% (cem por cento) do Imóvel descrito na matrícula nº 6520 do Cartório de Registro de Imóveis de Duartina, em nome do Agravante Cléber Araújo Figueiredo, hipotecado ao Banco Bradesco.

Insurgem-se os Agravantes (fls. 1/16), aduzindo, em síntese, que o Imóvel em testilha foi dado em garantia hipotecária às cédulas de crédito comercial

emitidas pelo Agravante, como forma de garantir crédito concedido pelo Banco Bradesco a ele.

Pede a reforma da Decisão que penhorou o Imóvel inscrito sob o nº 6520 do C.R.I de Duartina/SP, no sentido de revogar a penhora e declarar o caráter impenhorável do Imóvel.

Subsidiariamente, aponta excesso de Execução, pois a penhora está sendo realizada sobre a totalidade do Bem, qual seja, 109 (cento e nove) alqueires paulistas, mais benfeitorias dentro da propriedade, portanto, um Imóvel avaliado em mais de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ficando claro, assim, que ele possui um valor bem superior ao que é devido.

Pedem que a penhora seja de 10% (dez por cento) do Imóvel (10 alqueires paulista), da área onde não há benfeitorias, pois o Agravante lá reside com sua esposa e filhos, sendo este Bem de família.

Por fim, requer a reforma da r. decisão hostilizada.

Recurso tempestivo, processado com o efeito ativo pleiteado (fl. 63) e com a apresentação de Contraminuta (fls. 67/71).

É o breve Relatório.

Respeitado profundamente entendimento diverso, o Recurso interposto comporta parcial provimento; senão vejamos.

Cuida-se de “Execução por quantia certa” movida por “COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS” em face de “CLÉBER ARAÚJO FIGUEIREDO, WALTER LOPES FIGUEIREDO E CLEIDE MARIA ARAÚJO FIGUEIREDO”, objetivando, em síntese, executar o seu crédito ou a penhora de Bens o quantos bastem.

Pretendem os Agravantes o levantamento de penhora sobre Imóvel, alegando, em síntese, tratar-se de propriedade rural impenhorável.

Contudo, a pretensão dos Agravantes não subsiste, pois para que

seja a propriedade rural impenhorável, ela deve ser pequena e trabalhada pela família.

E a família deve retirar o seu sustento da pequena propriedade rural.

Inexistem nos Autos provas de que a propriedade rural é pequena e trabalhada pela família e que dela retiram o sustento.

Ao contrário, os Embargantes aduzem que a propriedade tem 109 (cento e nove) alqueires paulistas, tamanho que não se enquadra na pequena propriedade rural.

Neste sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Incidente de cumprimento de sentença. Insurgência do executado contra decisão que afastou a impenhorabilidade de pequena propriedade rural, por não a reconhecer como bem de família. Documentos que instruíram o recurso e análise dos documentos nos autos originais que não fazem prova robusta de que a propriedade rural é trabalhada pela família e que dela retiram o sustento. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO” (TJSP; Agravo de Instrumento 2253660-90.2020.8.26.0000; Relator (a): Benedito Antônio Okuno; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Palestina - Vara Única; Data do Julgamento: 13/07/2021; Data de Registro: 13/07/2021).

Ora, inexistem nos Autos elementos suficientes para que se possa deferir o total levantamento da penhora.

Portanto, a principal questão posta é se se trata de pequena propriedade rural trabalhada pela família para o seu sustento, conclusão a que não se pode chegar, de plano, sem a devida dilação probatória e o contraditório.

No mais, a pretensão do Agravante de limitar a penhora sobre

Imóvel ao montante da dívida merece acolhimento, notadamente na parte do Imóvel desprovida de guarnições, para não afetar o prédio onde a família possa residir.

Ora, o valor do Imóvel é muito superior ao do débito.

Deste modo, os Agravantes deverão comprovar junto ao Juízo “a quo” o percentual do Imóvel suficiente a fazer frente ao débito [se de fato é 10% (dez por cento) do Imóvel], sendo a penhora apenas sobre esse montante.

Prevalece, portanto, o princípio da menor onerosidade para os devedores, sendo de rigor a limitação da penhora.

Neste sentido:

“Agravo de instrumento – Ação de execução – Pretensão do executado de substituição da penhora de cotas sociais por dividendos – Deferimento – Penhora sobre dividendos que se amolda à penhora de dinheiro – Execução que, na hipótese, deverá observar o princípio da menor onerosidade ao devedor, nos termos do art. 805 do CPC – Recurso do exequente improvido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2142407-97.2020.8.26.0000; Relator (a): Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/08/2020; Data de Registro: 04/08/2020) (g.n.).

Logo, de rigor a parcial reforma da Decisão agravada para permitir a limitação da penhora ao valor sobre o Imóvel que corresponda ao débito, notadamente na parte do Imóvel desprovida de guarnições.

A interposição de Embargos protelatórios poderá beirar a má-fé, com a imposição de multa processual.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Ministro Felix Fischer, DJ 08.05. 06, p. 240).

Pelo exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO AGRAVO** para permitir a limitação da penhora sobre Imóvel ao valor do débito, notadamente na parte do Imóvel desprovida de guarnições.

PENNA MACHADO
Relatora