



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000267784

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2285389-03.2021.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes _____ e _____, é agravado BANCO _____ S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 Desembargadores MENDES PEREIRA (Presidente sem voto), VICENTINI BARROSO E ACHILE ALESINA.

São Paulo, 11 de abril de 2022.

JAIRO BRAZIL FONTES OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

15ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2285389-03.2021.8.26.0000

Comarca: Capital Foro Central Cível 10ª Vara Cível

Agravantes: _____, _____ e _____

Serviços Administrativos Ltda. ME Agravado: Banco _____ S.A.

Voto nº 17.693

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Impugnação à penhora de imóvel. Ausência de demonstração no sentido de que os agravantes atualmente residam no imóvel penhorado, a caracterizar o propalado bem de família. Apesar de o imóvel se enquadrar como pequena propriedade rural, não há comprovação de que os recorrentes dependam exclusivamente da exploração do imóvel objeto de constrição, para sua sobrevivência. Decisão mantida. Recurso não provido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a respeitável decisão proferida pelo MM. Juiz Alexandre Bucci proferida às páginas 395/396 da execução de título extrajudicial autuada sob nº 1080416-94.2021.8.26.0100, que manteve a constrição sobre o imóvel de matrícula nº 8024 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas/PR.

Os agravantes alegam que a penhora recai sobre bem impenhorável, que corresponde a um quinhão de uma herança de 16,66% de 2.502,16 m², de lote de terras rurais de uma pequena propriedade rural, deixados pelo falecimento do genitor da coagravante Claudia. Alegam área inferior a quatro módulos fiscais, a tratar-se de pequena propriedade rural e bem de família, porque pertencente o imóvel à viúva e seus três filhos, Fábio, a coagravante Cláudia e Catia. Pedem seja declarada a absoluta impenhorabilidade do imóvel.

2

Foi concedido parcialmente o efeito suspensivo pleiteado para obstar os efeitos da decisão agravada com relação ao imóvel nº 8024 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, até o julgamento deste agravo de instrumento (página 24).

Contraminuta às páginas 28/36.

É o relatório.

Nos termos do inciso XXVI do artigo 5º da Constituição Federal: “*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*”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por sua vez, dispõe o artigo 833, inciso do Código de Processo Civil, ser impenhorável “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Para o reconhecimento da alegada impenhorabilidade, necessário que a pequena propriedade rural seja indispensável à sobrevivência da família.

Ou seja, não basta que as dimensões do imóvel estejam em conformidade com a Lei nº 8.629/1993, ou, simplesmente, seja objeto de exploração agropecuária, tampouco sirva para incrementar a renda dos recorrentes.

No caso, não há sequer alegação de que os recorrentes dependam exclusivamente da exploração do imóvel objeto de constrição, para sua sobrevivência.

Decidiu esta Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução de título judicial, derivada de ação monitória Cheque sem

3

fundos Decisão que desacolheu a impugnação à penhora e afastou a alegada impenhorabilidade do imóvel, confirmando a constrição e determinando a realização de leilão Pretensão do devedor à realização de prova testemunhal, a fim de comprovar que o imóvel é destinado à moradia e ao trabalho rural Prova desnecessária, ante a robusta demonstração, inclusive por diversas certidões de oficiais de justiça (que tem fé pública), de que o imóvel não é utilizado como moradia, nem para o sustento familiar Área que foi anteriormente alienada aos sogros do executado, e posteriormente teve reconhecida em fraude à execução, o que demonstra que, ante à venda, o imóvel não era utilizado nem para moradia nem para o sustento familiar Hipótese em que o executado mudou, no curso da demanda, seus argumentos e trouxe documentos novos, numa "montagem de cenário atual", no intuito de salvar o bem da penhora e impedir os credores de receberem seus créditos A alteração de documentos e a pretensão de ouvir



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

testemunhas, que iriam, com toda a certeza, confirmar suas alegações, demonstra atitude do devedor que beira a má-fé, ante a tentativa de enganar a justiça para se livrar do pagamento de suas dívidas, o que é inaceitável **Decisão mantida RECURSO DESPROVIDO.**” (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2144616-05.2021.8.26.0000, rel.

Des. Ramon Mateo Júnior, j. 28.07.2021).

Inadmissível ainda a alegação de que o imóvel se trata de bem de família, uma vez que os coagravantes Claudia e Weslei alegam que imóvel de matrícula diversa, 35.592 do Cartório de Registro de Imóveis de Arapongas, PR, trata-se de moradia efetiva e permanente do casal e de seus filhos (página 185 dos autos da execução).

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

Jairo Brazil Fontes Oliveira
Relator