



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

---



**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. EXCEÇÃO DE PRE EXECUTIVIDADE. BEM IMPENHORÁVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. UTILIZAÇÃO COMPROVADA PELA FAMÍLIA. ACOLHIMENTO DA TESE. DECISÃO REFORMADA.** Comprovado que o imóvel rural se trata de uma pequena propriedade rural, devidamente trabalhada pela família, é imperioso reconhecer a impenhorabilidade do bem, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, devendo ser acolhida a exceção de pre executividade.

---

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.23.036353-3/001 - COMARCA DE EXTREMA - AGRAVANTE(S): WANDERLEY NORBERTO FERRAZ - AGRAVADO(A)(S): FERTILIZANTES HERINGER S.A.

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em [dar provimento](#).

DES. FERRARA MARCOLINO  
RELATOR



**DES. FERRARA MARCOLINO (RELATOR)**

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por WANDERLEY NORBERTO FERRAZ contra a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Extrema/MG, que, nos autos da ação de execução ajuizada por FERTILIZANTES HERINGER S.A., rejeitou a exceção de pré-executividade do agravante, não reconhecendo a impenhorabilidade da propriedade rural.

Agrava WANDERLEY NORBERTO FERRAZ, afirmando que a área da propriedade é inferior ao módulo fiscal do local onde se encontra que tem 30 hectares por módulo.

Afirmou que juntou notas fiscais de insumo para produção agrícola, além de fotos do local com a lavoura, que provam que na propriedade há trabalho familiar voltado ao sustento da mesma. Requereu a atribuição de efeito suspensivo ao recurso o que foi deferido, após conhecido o agravo.

Resposta ao agravo.

É o relato.

V O T O



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

Trata-se de exceção de pre executividade interposta em processo de execução, após a penhora de um imóvel rural, oportunidade em que a parte devedora alega a impenhorabilidade do bem, porque se trata de imóvel rural, explorado pela família, para a manutenção de todos.

O MM. Juiz rejeitou a exceção de pre executividade aos seguintes fundamentos:

“Inicialmente, consigne-se que o executado é proprietário de dois imóveis, um na área rural, localizado no Município de Toledo/MG, registrado sob o nº 4.566 e o outro na área urbana da cidade de Extrema/MG, registrado sob o nº 10.168, os quais encontram-se penhorados, conforme certidão de id 9461484899.

Não obstante a propriedade rural penhorada ser inferior a 04 (quatro) módulos fiscais, as provas juntadas no id 8948178020, 8948178021, não possuem o condão de demonstrar que o imóvel penhorado é trabalhado pela família, em proveito próprio da mesma, como fonte de sustento, requisito necessário para o reconhecimento da impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII do CPC.

Nesse sentido, é a jurisprudência:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO- AÇÃO DE EXECUÇÃO- DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA - ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA PROPRIEDADE RURAL- IMPENHORABILIDADE AFASTADA. Nos termos da lei 8.009/90, resta incontestável a impenhorabilidade do bem de família, mas desde que a penhora recaia sobre o único



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

imóvel utilizado pela entidade familiar, para morada permanente ou que seja explorado para a própria subsistência. Sabe-se que nos termos do art. 5º, XXVI, 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. Igualmente, o art. 833, VIII, do CPC, também dispõe ser impenhorável a pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família. Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel rural, o devedor deve comprovar a presença de dois requisitos, quais sejam: que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural e que seja explorado pela família. A ausência de comprovação de que o imóvel penhorado se enquadra no conceito de pequena propriedade rural e é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.22.185954-9/001, Relator(a): Des.(a) Marco Aurelio Ferenzini , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 20/10/2022, publicação da súmula em 20/10/2022) (Destaquei).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE  
EXECUÇÃO - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE -  
PENHORA DE IMÓVEL RURAL - ALEGAÇÃO DE

IMPENHORABILIDADE - COMPROVAÇÃO.

Havendo comprovação nos autos de que a propriedade rural possui área inferior a 04 módulos fiscais e que é trabalhada pela família, deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel. Recurso provido. V.V - A



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

proteção constitucional que protege a pequena propriedade rural depende de prova dos requisitos definidos no art. 5º, XXVI da CR e art. 833, VIII do CPC. Ausente a prova de que a dívida tenha sido contraída em decorrência da atividade rural, não se cogita a impenhorabilidade alegada. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.22.204816-7/001, Relator(a): Des.(a) Manoel dos Reis Moraes , 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 08/12/2022, publicação da súmula em 12/12/2022)(Destaquei).

Ademais, considerando que o excipiente possui outros imóveis, não verifico óbice a penhora da propriedade rural.

Ainda, há de se ressaltar que por ocasião da citação para pagamento do débito, o excipiente ofereceu o imóvel rural como garantia para pagamento da dívida, o que corrobora a ausência dos requisitos legais para o reconhecimento da impenhorabilidade, pois, se assim fosse, não teria oferecido o mesmo a título de pagamento (vide fls. 105/114 – id 4453328000).

Assim, rejeito a exceção de pré-executividade apresentada, julgando-a improcedente.

Agrava o devedor afirmando que a área da propriedade é inferior ao módulo fiscal do local onde se encontra, que tem 30 hectares por módulo.

Afirmou que juntou notas fiscais de insumo para produção agrícola, além de fotos do local com a lavoura, que provam que na propriedade há trabalho familiar voltado ao sustento da mesma.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

Requeru a atribuição de efeito suspensivo ao recurso o que foi deferido, após conhecido o agravo.

De início verifica-se que a referida impenhorabilidade foi aduzida em sede de exceção de pré executividade, instrumento processual que pressupõe a existência de prova pré-constituída.

Naquela oportunidade não cumpriu o agravante/devedor seu dever de comprovar que o imóvel é utilizado para a subsistência da família; apenas comprovou o seu tamanho o que não é suficiente para caracterizar a impenhorabilidade de pequeno imóvel rural.

Apesar disso, observa-se dos documentos anexados neste agravo – 61 e 62 – ter o agravante comprovado haver cultura de subsistência no imóvel, além de ter juntado notas fiscais em que demonstra a aquisição de produtos para o implemento da atividade rural pecuária naquela propriedade. Isso não pode ser olvidado.

A norma do artigo 5º, inciso XXVI, da CR/88 e a do art. 833, VIII, do CPC estabelecem que o imóvel rural, para ser impenhorável, deve atender a dois requisitos, quais sejam: I) ser enquadrado como pequena propriedade rural, nos termos definidos pela lei; e

II) ser trabalhado pela família.

Art. 5º

(...)



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

XXVI - 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;

(...)

Art. 833. São impenhoráveis:

(...)

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

(...)

O legislador infraconstitucional foi o incumbido de definir a pequena propriedade rural e o fez por meio da Lei nº 8.629/93, regulamentadora dos dispositivos constitucionais atinentes à reforma agrária, que estabeleceu, em seu art. 4º, inc. II, "a", que seriam assim nomeadas aquelas áreas compreendidas entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais.

No caso sub judice, o primeiro requisito para se declarar a impenhorabilidade do imóvel rural está comprovado pelo agravante.

Pelos documentos anexados pelo agravante e fotos do imóvel se verifica a presença do segundo requisito.

Quanto ao segundo requisito, a Segunda Seção Cível do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento, no sentido de que é



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

ônus do devedor comprovar a utilização do bem para a economia familiar, senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO DE QUE O BEM CONSTRITO É TRABALHADO PELA FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. JULGAMENTO: CPC/2015.1. Recurso especial interposto em 23/09/2019 e atribuído ao gabinete em 28/10/2020.2. O propósito recursal consiste em definir sobre qual das partes recai o ônus da prova de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família e se a proteção da impenhorabilidade subsiste mesmo que o imóvel tenha sido dado em garantia hipotecária.3. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC/2015, é imperiosa a satisfação de dois requisitos, a saber: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (iii) que seja explorado pela família. Até o momento, não há uma lei definindo o que seja pequena propriedade rural para fins de impenhorabilidade. Diante da lacuna legislativa, a jurisprudência tem tomado emprestado o conceito estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. Em seu artigo 4<sup>a</sup>, II, alínea "a", atualizado pela Lei 13.465/2017, consta que se enquadra como pequena propriedade rural o imóvel rural "de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento".4. Na vigência do CPC/73, a Terceira Turma já se orientava no sentido de que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor tinha o ônus de comprovar que além de pequena, a propriedade destinava-se à exploração familiar (REsp 492.934/PR; REsp 177.641/RS). Ademais, como regra geral, a parte





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC/2015) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é certo que é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado. Demais disso, art. 833, VIII, do CPC/2015 é expreso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar. Isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação dessa norma, o qual, repise-se, consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família.<sup>5</sup> 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. Precedentes.<sup>6</sup> A ausência de comprovação, pela parte executada, de que o imóvel penhorado é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade.<sup>7</sup> O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico e a demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e os acórdãos paradigmas. 8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido. (REsp n. 1.913.234/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023.)

No caso dos autos, a meu ver, restou incontroverso que a propriedade rural penhorada é trabalhada pela família. Comprovou o agravante que a propriedade é usada para a produção agrícola, a partir de fotos da lavoura (doc. de ordem nº 62) e notas fiscais de compras (doc. de ordem nº 61) de insumos juntadas aos autos.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.036353-3/001

Em sendo assim, comprovado que o imóvel rural se trata de uma pequena propriedade rural, devidamente trabalhada pela família, é imperioso reconhecer a impenhorabilidade do bem, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, devendo ser acolhida a exceção de pre executividade.

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo para acolher a exceção de pre executividade aforada pelo agravante, para decretar a impenhorabilidade daquele imóvel rural.

---

**DESA. MARIA LUÍZA SANTANA ASSUNÇÃO** - De acordo com o(a)  
Relator(a).

**DES. LUIZ CARLOS GOMES DA MATA** - De acordo com o(a)  
Relator(a).

**SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO."**