



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA PELA ENTIDADE FAMILIAR. AUSÊNCIA DE PROVA.**

1. A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - EXTENSÃO INFERIOR OU IGUAL A QUATRO MÓDULOS FISCAIS - É IMPENHORÁVEL, QUANDO TRABALHADA PELA FAMÍLIA, NOS TERMOS DO ART. 5º, INC. XXVI, da CRFB/1988, E DO ART. 833, INC. VIII, do CPC.

2. NO CASO, O IMÓVEL CONSTRITO ESTÁ ENQUADRADO NO CONCEITO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. CONTUDO, A PROVA CARREADA AOS AUTOS PELOS AGRAVANTES NÃO ATESTA QUE SE TRATA DE MINIFÚNDIO AGROPECUÁRIO DE SUBSISTÊNCIA FAMILIAR.

3. A PROVA DOS AUTOS É NO SENTIDO DE QUE OS AGRAVANTES EXERCEM ATIVIDADE EMPRESARIAL, NADA INDICANDO QUE O IMÓVEL *SUB JUDICE* É UTILIZADO PARA SUBSISTÊNCIA DA FAMÍLIA.

4. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO DE PLANO, COM FUNDAMENTO NO ART. 932, INC. VIII, DO CPC, COMBINADO COM O ART. 206, INC. XXXVI, DO RITJRS.

**RECURSO DESPROVIDO.**

M/AI Nº 4.642 – JM 25.02.2022

AGRAVO DE INSTRUMENTO

DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Nº 70.085.546.992 (Nº CNJ: 0004188-

COMARCA DE AUGUSTO PESTANA



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

60.2022.8.21.7000)

IRIS NADIR WILLE

AGRAVANTE

NELSON WILLE

AGRAVANTE

UNIFÉRTIL - UNIVERSAL DE  
FERTILIZANTES LTDA

AGRAVADO

## **DECISÃO MONOCRÁTICA**

Vistos.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por IRIS NADIR WILLE e NELSON WILLE em combate à decisão (fls. proferida na ação de execução de título extrajudicial (processo nº 149/1.15.0000204-4) que UNIFERTIL - UNIVERSAL DE FERTILIZANTES LTDA move contra os agravantes e WILLE & CIA LTDA perante a Vara Judicial da Comarca de Augusto Pestana, que rejeitou a alegação de impenhorabilidade do imóvel descrito na matrícula nº 990, do Registro de Imóveis de Augusto Pestana, e indeferiu o pedido de cancelamento dos leilões designados.

Nas razões (fls. 5/25 do caderno recursal), os agravantes asseveram que o imóvel penhorado é uma pequena propriedade rural trabalhada pela família, sendo utilizada para a sua subsistência, razão pela qual deve ser declarada a sua impenhorabilidade. Referem que foram designados leilões para venda do imóvel em 24/02/2022 (1ª praça) e 08/03/2022 (2ª praça). Afirmam que preenchem os requisitos à concessão



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

do benefício da gratuidade da justiça. Assim, requerem a concessão da gratuidade recursal da justiça, o deferimento da antecipação da tutela recursal, para suspensão dos leilões designados, e, a final, o provimento do recurso, para declarar a impenhorabilidade do imóvel descrito na matrícula nº 990, do Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana.

Nesta Corte (fls. 80/83 do caderno recursal), deferi o benefício da gratuidade recursal da justiça aos agravantes e determinei a intimação deles, com prazo de cinco dias, para acostarem aos autos as cópias da petição inicial, da petição que ensejou a decisão agravada, da própria decisão agravada, da certidão da respectiva intimação ou outro documento oficial que comprove a tempestividade e da procuração outorgada aos advogados da agravada, pena de não conhecimento do recurso.

Os agravantes peticionaram nos autos (fl. 86 do caderno recursal) e acostaram aos autos todas as peças obrigatórias, além de peças facultativas (fls.88/631).

É o relatório.

**2.** O recurso é típico, próprio, tempestivo e não está preparado, pois deferi aos agravantes o benefício da gratuidade **recursal** da justiça (fls. 80/83).

**3.** Analisando a questão controvertida e o acervo documental acostado à peça vestibular destes autos, de plano, à luz de jurisprudência vinculante do STF e do STJ na matéria, passo ao julgamento monocrático do recurso, com fundamento no art. 206, inc. XXXVI, do RITJRS, combinado com o art. 932, inc. VIII, do CPC.



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

4. De plano, para maior descortínio da questão *sub judice*, transcrevo a decisão recorrida (fls. 104/106 do caderno recursal), *verbis*:

“Vistos.

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Unifértil contra Nelson Wille, Iris Nadir Wille e Wille e Cia Ltda.

Os executados Nelson Wille e Iris Nadir Wille pediram a suspensão dos leilões designados para venda dos imóveis de matrículas nºs 990 do CRI de Augusto Pestana. Alegaram que os imóveis fazem parte de uma pequena propriedade rural com um total de menos de 04 módulos fiscais, a qual é utilizada pela família. Juntaram documentos (fls. 398/446).

É o breve relatório. Decido.

Deve ser rejeitada a alegação de impenhorabilidade suscitada pelos executados Nelson e Iris e mantidos os leilões designados, tendo em vista que, pelos elementos trazidos aos autos, verifico que não restam preenchidos os requisitos para o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel.

Para o acolhimento da mencionada alegação entendo que deve tratar-se de pequena propriedade rural, assim definida em lei e ser trabalhada pela família.

Dessa forma, não basta que a propriedade tenha menos de 04 módulos fiscais, mas sim que também seja trabalhada pela família em regime de economia familiar, que dali retira seu sustento.

Nessa linha, colaciono a seguinte ementa da jurisprudência de nosso Egrégio Tribunal de Justiça do RS:

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO MONITORIA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. - Merece ser desconstituída a penhora de imóvel rural nos casos em que restar comprovado que este preenche os seguintes requisitos: a) cuidar-se de pequena propriedade rural, assim definida em lei; b) e ser trabalhada pela família. - Prova que demonstra que o bem



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

imóvel penhorado é pequena propriedade rural, na qual os agravados, agricultores, retiram seu sustento e de sua família em regime de economia familiar. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

(Agravado de Instrumento Nº 70075408310, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 14/12/2017)

No caso em análise, os executados possuem outros imóveis além do que é objeto de leilão no presente feito, o que indica a possibilidade de penhora dos bens (fls.38/49).

Ademais, na carta de fiança juntada à fl. 37, os executados declaram-se como comerciantes e entabularam negócio jurídico incompatível com a qualidade de pequenos produtores rurais (R\$ 1.000.000,00).

Estas situações evidenciam que a propriedade rural não é trabalhada pela família em regime de economia familiar, descumprindo o requisito previsto no art. 833, VIII, do CPC e art. 1º da Lei 8.009/90 para a declaração de impenhorabilidade.

Nesse sentido, colaciono a seguinte ementa de jurisprudência:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 5º, XXVI, CF E ART. 833, VIII, NCPC. As áreas penhoradas, pela sua extensão, enquadram-se como pequena propriedade rural, no que a princípio mereceriam a proteção legal. Porém, o agravante não provou que as áreas são fonte de subsistência e que nelas reside e trabalha em regime de economia familiar. Hipótese em que o agravante possui treze imóveis rurais e diversos maquinários agrícolas, de forma que a penhora de dois dos imóveis não importará em prejuízo para o agravante. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

(Agravado de Instrumento Nº 70074581208, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 26/09/2017)



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

Pelo exposto, REJEITO A ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE do imóvel de matrícula n.º 990 do CRI de Augusto Pestana, determinando a manutenção da penhora e dos leilões designados.

Intimem-se, com urgência. Dil. Legais.”

5. Na peça vestibular deste recurso, os agravantes afirmam que o imóvel penhorado pelo Juízo *a quo* constitui pequena propriedade rural e, por essa razão, é impenhorável. Aduzem que no imóvel, com área de quatro hectares, há um açude que serve de bebedouro para animais, sendo que a subsistência dos agravantes advém da produção de leite de vaca.

Examinando o acervo documental carreado aos autos, impende manter a decisão recorrida, diante da ausência de comprovação de que o imóvel em tela é trabalhado pela entidade familiar para a sua subsistência.

No caso, observo que o bem *sub judice* é uma pequena propriedade rural situada no Município de Augusto Pestana, com área de 40.000,00 m<sup>2</sup>, conforme certidão da matrícula nº 990, do Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana (fls. 542/551). Além do imóvel *sub judice*, os agravantes são proprietários de outros imóveis rurais, conforme certidões do Registro de Imóveis de Augusto Pestana acostadas ao caderno recursal (fls. 177/181 do caderno recursal). Contudo, os agravantes não demonstram que o imóvel *sub judice* é fonte de sustento da família.

Na petição em que alegada a impenhorabilidade do imóvel constrito (fls. 88/102), os agravantes acostaram notas fiscais de produtor, sendo a mais recente emitida há 05 anos (12/04/2017), indicando a venda



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

de soja (fl. 48 do caderno recursal), além de outras três notas fiscais emitidas nos anos de 2016, 2010 e 2009, respectivamente, pertinentes à venda de animais bovinos e trigo (fls. 51, 53 e 55 do caderno recursal). Contudo, os agravantes sustentam que no imóvel *sub judice* exercem a atividade de subsistência que advém da produção de leite. Assim, além de não haver prova atual sobre o uso do imóvel *sub judice* para cultura de subsistência, não há como aferir se o endereço consignado nas notas fiscais é o mesmo do imóvel em relação ao qual os autores pretendem a declaração de impenhorabilidade.

De outro lado, registro que os agravantes estão qualificados como “comerciantes” (carta de fiança das fls. 175/177 do caderno recursal) e “empresários” (procurações das fls. 256/257), sendo o agravante NELSON sócio-administrador da sociedade empresária WILLE & CIA LTDA (fl. 255 do caderno recursal), que exerce as atividades de comércio varejista de cereais e transporte rodoviário de cargas, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil (Disponível em [http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/cnpjreva\\_solicitacao.asp](http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp), acesso em 25.fev.2022), ao passo que os autores residem e têm domicílio em imóvel situado na zona urbana, área central, do Município de Augusto Pestana (fls. 203/204 do caderno recursal).

Portanto, não há prova de que o imóvel *sub judice* é um minifúndio agropecuário de produção leiteira de subsistência familiar. No caso, a prova dos autos é no sentido de que os agravantes exercem



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

atividade empresarial, nada indicando que o imóvel *sub judice* é utilizado para subsistência da família.

Sobre o tema, colaciono os seguintes precedentes **vinculantes** da 2ª Seção do STJ, *verbis*:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. TRABALHO PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. REMESSA DOS AUTOS PARA AFERIÇÃO DA PROVA DO REQUISITO. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A Terceira Turma do STJ firmou entendimento de que compete ao executado demonstrar que o imóvel é trabalhado pela família, a fim de gozar da proteção da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

3. Ante o provimento do recurso quanto ao ônus da prova do referido requisito, é imprescindível a remessa dos autos ao TJ/PR para que verifique a efetiva comprovação de que a propriedade rural é trabalhada pela família, porquanto não é dado ao STJ imiscuir-se no caderno fático-probatório para aferição da existência ou não de comprovação da circunstância mencionada.

4. A questão da averbação de cláusula de impenhorabilidade na matrícula do imóvel (art. 833, I, do NCPC) não foi suscitada anteriormente pela parte agravante, que não ofereceu contrarrazões ao recurso especial, inviabilizando que seja levantada em agravo interno, por configurar inovação recursal.





@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

5. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1941615/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/11/2021, DJe 01/12/2021)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. DISCUSSÃO EM EMBARGOS À ARREMATACÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA.

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

2. O STJ pacificou o entendimento de que é necessário o prequestionamento, mesmo quando se trate de matéria de ordem pública. Precedentes.

3. A jurisprudência do STJ sedimentou-se no sentido de considerar impenhorável a pequena propriedade rural que serve à subsistência do agricultor e de sua família. Precedentes.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1384229/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2018, DJe 25/05/2018)

Quanto à impenhorabilidade da pequena propriedade rural destinada à subsistência familiar, cito os seguintes julgados da 11ª Câmara Cível desta Corte, *verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE. BEM IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA PELA ENTIDADE FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

TESE VINCULANTE FIXADA PELO TRIBUNAL PLENO DO STF NO JULGAMENTO DEFINITIVO DO TEMA 961/RG DO STF. PARADIGMAS DO STJ E PRECEDENTES DO TJRS.

A pequena propriedade rural - extensão inferior ou igual a quatro módulos fiscais - é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária.

No caso, o imóvel constricto enquadra-se no conceito de pequena propriedade rural e a prova produzida atesta que se trata de minifúndio agropecuário de produção de milho de subsistência familiar.

Por fim, averbe-se que o Tribunal Pleno do STF, na sessão virtual de 21/12/2020, sob a relatoria do Min. Edson Fachin, proferiu julgamento definitivo nos lindes do ARE nº 1.038.507/PR (Tema 961/RG), tendo fixado a seguinte tese vinculante, *verbis*:

*"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."*

Na toada da referida tese vinculante, vai rechaçada de plano a tese da agravante, de que a pequena propriedade rural reste limitada a um único módulo fiscal municipal.

RECURSO DESPROVIDO (M/AI 3.639 – JM 19.02.2021).

(AI nº 70084952274, 11ª Câmara Cível do TJRS, Relator: Des. AYMORÉ ROQUE POTTES DE MELLO, j. 19/02/2021)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. RECONHECIMENTO. DECISÃO RATIFICADA. PRECEDENTE.

A pequena propriedade rural trabalhada pela família é impenhorável, consoante o art. 5º, XXVI, da CF e art. 833, VIII, do



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

CPC. A agravante não logrou comprovar que os agravados, que residem na pequena propriedade rural, dela não retirem o seu sustento. Requisitos da impenhorabilidade preenchidos. Decisão que reconhece a impenhorabilidade do imóvel mantida.

AGRAVO DE INSTRUMENTO IMPROVIDO."

(AI nº 70.080.985.583, 11ª Câmara Cível do TJ/RS, Relator Des. GUNTHER SPODE, j. em 15.05.2019)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE.

A impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família não deve ser afastada ainda que o bem tenha sido oferecido em garantia hipotecária pelos proprietários para fins de financiamento da atividade produtiva, na medida em que a própria Constituição Federal (artigo 5º, XXVI) teve a intenção de proteger a atividade rural desempenhada pelo grupo familiar, garantindo-lhe condições mínimas de sobrevivência e capacidade de produção.

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. UNÂNIME."

(AI nº 70.079.375.044, 11ª Câmara Cível do TJ/RS, Relator Des. ANTÔNIO MARIA RODRIGUES DE FREITAS ISERHARD, j. em 15.05.2019)

Portanto, impende manter a decisão recorrida, que rejeitou a alegação de impenhorabilidade do imóvel descrito na matrícula nº 990, do Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana

Nestes termos, desata-se o recurso.

6. Diante do exposto, de plano, com força no art. 932, inc. VIII, do CPC, combinado com o art. 206, inc. XXXVI, do RITJRS desta Corte, **nego provimento** ao agravo de instrumento manejado por IRIS NADIR WILLE e NELSON WILLE contra UNIFÉRTIL - UNIVERSAL DE FERTILIZANTES



@ (PROCESSO ELETRÔNICO)

ARPM

Nº 70085546992 (Nº CNJ: 0004188-60.2022.8.21.7000)

2022/Cível

LTDA, mantendo a decisão recorrida por seus próprios fundamentos de fato e de direito.

7. Publique-se. Registre-se. Intime-se. Ciência ao Juízo *a quo*.  
Diligências legais.

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2022.

Des. Aymoré Roque Pottes de Mello  
RELATOR  
11ª CÂMARA CÍVEL  
TJ/RS