

JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

Módulo fiscal se calcula pela área aproveitável, não pela área total

Tribunal: STJ | Processo: 04233468120253000000

módulo fiscal • área aproveitável • 22 julho 2008

Parceria profissional

Você sabia que o escritório **Diovine Franco Advogados** possui um **sistema de parceria** para advogados e profissionais do agronegócio? Conte com a colaboração de um corpo técnico altamente especializado em Direito Ambiental, com atuação em embargos, autos de infração, licenciamento, desmatamento, CAR e regularização fundiária. O escritório atua em todo o Brasil, com sedes em Sinop/MT, Belém/PA, Brasília/DF, Novo Progresso/PA e Rio de Janeiro/RJ.

Fale conosco: contato@diovanefranco.com.br | diovanefranco.com.br

Texto da decisão

TutAntAnt 712/SP (2025/0423346-1) RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI REQUERENTE : ROMUALDO JOSE DELAZARI ADVOGADO : ADHEMAR MICHELIN FILHO - SP194602 REQUERIDO : BANCO DO BRASIL SA ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M DECISÃO Trata-se de pedido de tutela cautelar antecedente apresentada por Romualdo José Delazari em que pleiteia efeito suspensivo a recurso especial, ainda pendente de juízo de admissibilidade, interposto em face do seguinte acórdão (fl. 143): AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Decisão que rejeitou reconhecimento de impenhorabilidade da pequena propriedade rural ao imóvel de matrícula 11.212 do CRI de Laranjal Paulista/SP - Área total do imóvel que é superior a 04 módulos fiscais do Município (Laranjal Paulista/SP) - Cômputo somente da "área aproveitável" nos termos do art. 50, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra) para aferição do número de módulos fiscais do imóvel que é descabido na análise da impenhorabilidade objetada - Precedentes do C. STJ e deste Egrégio Tribunal - É ônus do devedor a prova da impenhorabilidade - Não enquadrado o imóvel no conceito da pequena propriedade rural destinada à agricultura familiar e à subsistência do agravante e de sua família, conclusão é de que o bem em tela não está protegido pelo manto da impenhorabilidade de que trata a CF, art. 5º, XXVI, CPC, art. 833, VIII, e Lei nº 8.009/90, art. 4º, § 4º - Precedentes STJ - Decisão mantida. Recurso desprovido. O requerente opôs embargos de declaração, que foram rejeitados, nos termos da seguinte ementa (fl. 172): EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Acórdão que negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pela parte embargante - Alegação de contradição e obscuridade quanto a impenhorabilidade - Inocorrência - Matéria devidamente conhecida, analisada e fundamentada - Intuito de revisão - Caráter infringente - Embargos declaratórios rejeitados. Alega o requerente que interpôs recurso especial contra acórdão que rejeitou a arguição de impenhorabilidade de imóvel, o qual se trata de pequena propriedade rural trabalhada pela família, conforme previsão legal e constitucional. Afirma que a Corte local "negou a impenhorabilidade sob o

argumento de que a área total do imóvel (79,5 hectares) seria superior a 4 módulos fiscais (72 hectares para Laranjal Paulista/SP, considerando o módulo fiscal de 18 ha). Para tanto, recusou-se a deduzir os 10,10 hectares correspondentes às Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL), que, se excluídas, resultariam em uma área produtiva de 69,40 hectares, ou seja, inferior ao limite legal de 4 módulos fiscais" (fls. 4-5). Nas razões do especial, sustentou a violação dos arts. 50, §§ 3º e 4º, da Lei n. 4.504/1964; 4º, II, "a", da Lei n. 8.629/1993; e 833, VIII, do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial. Ressalta a existência do *fumus boni iuris*, sob o fundamento de que houve erro na interpretação do conceito de pequena propriedade rural pela Corte local, assim como a inadequada valoração da prova quanto à exploração familiar do imóvel. Destaca, ademais, o *periculum in mora*, uma vez que "O Juízo de origem já determinou a expedição da carta de arrematação, havendo inclusive certificação e solicitação de recolhimento de custas" (fl. 7). Acrescenta que a "efetiva expedição e registro da carta de arrematação resultará na perda irreversível da propriedade do Peticionário, que é a principal fonte de renda e sustento de sua família, conforme amplamente demonstrado nos autos do Agravo de Instrumento. A consumação deste ato, antes do julgamento do Recurso Especial por esta C. Corte, causaria danos de difícil, se não impossível, reparação, frustrando completamente o objetivo da norma de impenhorabilidade da pequena propriedade rural" (fl. 7). Requer, dessa forma, seja concedida a tutela provisória de urgência, em caráter antecipado, para que seja atribuído o efeito suspensivo ao recurso especial por ele interposto, nos autos de agravo de instrumento, a fim de suspender imediatamente a expedição e o registro da carta de arrematação e os demais atos expropriatórios referentes ao imóvel de Matrícula n. 11.212, da Comarca de Laranjal Paulista/SP, até o julgamento definitivo do referido recurso especial. Assim postos os fatos, passo a decidir. Inicialmente, destaco que, nos termos do art. 1.029 do CPC/2015, a competência para apreciar o pedido de efeito suspensivo a recurso especial somente passa a ser do Superior Tribunal de Justiça a partir da publicação da decisão de admissibilidade, o que ainda não ocorreu, conforme afirmado pelo próprio requerente (fl. 4). Registro, todavia, que, em casos excepcionais, "é possível a concessão diretamente pelo Superior Tribunal de Justiça de efeito suspensivo a recurso especial pendente de juízo de admissibilidade na origem, quando efetivamente demonstrada, além dos requisitos próprios da tutela de urgência, situação de manifesta ilegalidade ou teratologia" (AglInt na TP 18/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 18.4.2017), o que entendo não ocorrer no presente caso. Anoto que a jurisprudência do STJ já decidiu que, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, o devedor (executado) tem o ônus de comprovar que, além de se enquadrar dentro do conceito de pequena, a propriedade rural deve se destinar à exploração familiar. Nesse sentido, confira-se: RECURSO ESPECIAL. AFETAÇÃO AO RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO (DEVEDOR). NÃO COMPROVADO. REFORMA DO ACÓRDÃO ESTADUAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Execução de título extrajudicial ajuizada em 4/7/2017, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/3/2023 e concluso ao gabinete em 10/9/2024. 2. O propósito recursal, nos termos da afetação do recurso ao rito dos repetitivos, é "definir sobre qual das partes recai o ônus de provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade" (Tema 1234/STJ). 3. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família. 4. Quanto ao primeiro requisito, considerando a lacuna legislativa acerca do conceito de "pequena propriedade rural" para fins de impenhorabilidade, a jurisprudência tem tomado emprestado aquele estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. No art. 4ª, II, alínea "a", da referida legislação, atualizada 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". 5. Essa interpretação se encontra em harmonia com o Tema 961/STF, segundo o qual "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" (DJe 21/12/2020). 6. A Segunda Seção desta Corte decidiu que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor (executado) tem o ônus de comprovar que além de se enquadrar dentro do conceito de pequena, a

propriedade rural se destina à exploração familiar (REsp n. 1.913.234/SP, Segunda Seção, DJe 7/3/2023). 7. Como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado. 8. O art. 833, VIII, do CPC é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar. 9. Isentar o executado de comprovar o cumprimento desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor (exequente) importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação da norma - de assegurar os meios para a efetiva manutenção da subsistência do executado e de sua família. 10. Para os fins dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC, fixa-se a seguinte tese: "É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade". 11. No recurso sob julgamento, os executados (recorridos), embora tenham demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro módulos fiscais, não comprovaram que o bem é explorado por sua família. Logo, deve ser reformado o acórdão estadual, mantendo-se a decisão do Juízo de primeiro grau que determinou a penhora do imóvel. 12. Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão do Juízo de primeiro grau que manteve a penhora do imóvel. (REsp n. 2.091.805/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 6.11.2024, DJe de 11.11.2024.) Na presente situação, verifico que o Tribunal de origem entendeu que não houve comprovação suficiente da impenhorabilidade do imóvel, conforme se extrai dos seguintes trechos (fls. 148-160): (...) Desse modo, para que o imóvel rural configure bem alcançado pelo benefício constitucional da impenhorabilidade, é necessária demonstração de que a terra é de área não superior a 4 módulos fiscais do Município, e que é trabalhada pelo executado e ou por sua família, constituindo-se, ainda, no único bem a tal finalidade. Na hipótese, o agravante requereu a declaração de impenhorabilidade da propriedade rural registrada à matrícula nº 11.212 do CRI da Comarca de Laranjal Paulista/SP. Depreende-se que o retro requisito de área de até 04 módulos fiscais da pequena propriedade rural é de ser aferido pela fração mínima de parcelamento do solo estipulada para o município em que situado o imóvel rural, que no caso é o de Laranjal Paulista/SP, cujo módulo fiscal é de 1 para 18 ha (<http://arquivo.ambiente.sp.gov.br/sicar/2014/05/Modulos-Fiscais-por-Municipio.pdf>). Alega o executado, em síntese, que, conforme laudo técnico de fls. 735-737, origem, o imóvel apresentaria área total de 79,5 ha, mas 10,10 destes seriam destinados à vegetação nativa, incluindo Reserva Legal e Área de Preservação Permanente, de modo que a área livre destinada à exploração agropecuária corresponderia a 69,40 ha, restando satisfeito o requisito territorial conforme entendimento do C. STJ (REsp 1.913.234/SP e 1.161.624/GO). Dispõe o art. 50, § 3º, da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra): "O número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município." E o § 4º, "b", do mesmo dispositivo: "§ 4º Para os efeitos desta Lei; constitui área aproveitável do imóvel rural a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal. Não se considera aproveitável: (...) b) a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente, ou reflorestada com essências nativas;" Em que pese o alegado, extrai-se do conteúdo do primeiro julgado citado da Corte Superior que, nele, inexistiu determinação no sentido de que o número de módulos fiscais do imóvel deva considerar somente a "área aproveitável" nos termos do Estatuto da Terra, sobretudo em se tratando de aferição da impenhorabilidade da pequena propriedade rural: (...) No entanto, trata-se de julgado que data de mais de 15 anos atrás e se encontra desatualizado, pois o entendimento atual da Corte Superior é no sentido de que o conceito de "área aproveitável" extraído do Estatuto da Terra não serve para fins de aferição da impenhorabilidade da pequena propriedade rural: (...) Lado outro, o outro requisito constitucional da pequena propriedade rural para que seja considerada impenhorável, qual seja, o que seja trabalhada pela família, tampouco restou comprovado em relação ao imóvel objetado, sendo que tal comprovação era ônus do executado. (...) Isso porque não foram colacionados elementos comprobatórios a demonstrar que o bem seja trabalhado pelo executado ou por sua família, não sendo suficientes as declarações de vizinhos no sentido de que há cultivo de cana de açúcar no local (fls. 774-776, origem), sobretudo porque trinta alqueires do imóvel encontram-se arrendados a pessoa jurídica terceira, "Comercial Agropecuária Santo Antônio Ltda", mediante Contrato de Parceria Rural firmado em 20/12/2018 e prorrogado para as safras canavieiras de 2026/2027 (fls. 803-805, origem), infirmando o emprego de força de trabalho familiar, seja em lavoura seja em pecuária. De arremate, tampouco há comprovação da produtividade do imóvel à data atual, pois o

laudo avaliativo de fls. 735-737 nada elucida a respeito, e as fotos nele juntadas não demonstram a destinação da terra à atividade agropecuária, bem aduzindo o exequente a fls. 784-802, origem, que “A mera juntada de laudo pericial particular e unilateral, sem notas fiscais de produtor, comprovantes de inscrição em programas de agricultura familiar, recolhimento de INCRA ou comprovação de atividade rural formal, não é suficiente para amparar a aplicação da regra de impenhorabilidade” E não cuidou o agravante ainda de apresentar IRPF para comprovar não só atividade rural exclusiva, como também a real fonte de rendas. Assim, em não havendo comprovação suficiente da impenhorabilidade pleiteada na origem, segue mantida a decisão objurgada por seus próprios e jurídicos fundamentos. (...) Com efeito, observo que rever as conclusões do acórdão recorrido, notadamente quanto à ausência de comprovação da impenhorabilidade do imóvel rural, demandaria, necessariamente, o reexame fático dos autos, situação vedada pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ, o que afasta o fumus boni iuris da pretensão, requisito indispensável para o deferimento do efeito suspensivo pleiteado, antes mesmo do exame de admissibilidade do recurso pelo Tribunal de origem. Em face do exposto, indefiro a petição inicial e julgo extinto o processo, nos termos do art. 34, XVIII, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça. Intimem-se. Relator MARIA ISABEL GALLOTTI

Leia o artigo completo com análise especializada no site

 **Fale com o escritório**

Tire suas dúvidas com nossa equipe especializada em Direito Ambiental.

WhatsApp: (66) 99955-5402

Diovane Franco Advogados • OAB/MT 29.530 • diovanefranco.com.br
Sinop/MT • Belém/PA • Brasília/DF • Novo Progresso/PA • Rio de Janeiro/RJ

Documento gerado a partir de publicação oficial. A reprodução é permitida desde que citada a fonte.