



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 2080023 - MG (2023/0207201-9)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
RECORRENTE : TERRENA AGRONEGÓCIOS LTDA  
ADVOGADOS : MIRIAN GONTIJO MOREIRA DA COSTA - MG045028  
ISADORA DIAS GOMES SILVA - MG201211  
RECORRIDO : JOSÉ LOURENÇO DE MELO  
ADVOGADO : LUÍS CARLOS DE CASTRO - MG088639  
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO PROCESSUAL - "AMICUS CURIAE"  
ADVOGADOS : CÁSSIO SCARPINELLA BUENO - SP128328  
HEITOR VITOR MENDONÇA FRALINO SICA - SP182193  
MÁRCIO CARVALHO FARIA - MG099515  
ROGERIA FAGUNDES DOTTI - PR020900  
WILLIAM SANTOS FERREIRA - SP123242

### EMENTA

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 26/1/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 7/5/2023 e concluso ao gabinete em 10/09/2024.
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, o executado (recorrido), embora tenha demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro módulos fiscais, não comprovou 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.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Corte Especial, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial, fixando a seguinte tese no tema 1234/STJ: "É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade", nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Maria Thereza de Assis Moura, Og Fernandes, Luis Felipe Salomão, Benedito Gonçalves, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Sebastião Reis Júnior votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Francisco Falcão, João Otávio de

Noronha, Mauro Campbell Marques e Ricardo Villas Bôas Cueva.  
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Herman Benjamin.

Brasília, 07 de novembro de 2024.

HERMAN BENJAMIN

Presidente

NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 2080023 - MG (2023/0207201-9)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
RECORRENTE : TERRENA AGRONEGÓCIOS LTDA  
ADVOGADOS : MIRIAN GONTIJO MOREIRA DA COSTA - MG045028  
ISADORA DIAS GOMES SILVA - MG201211  
RECORRIDO : JOSÉ LOURENÇO DE MELO  
ADVOGADO : LUÍS CARLOS DE CASTRO - MG088639  
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO PROCESSUAL - "AMICUS CURIAE"  
ADVOGADOS : CÁSSIO SCARPINELLA BUENO - SP128328  
HEITOR VITOR MENDONÇA FRALINO SICA - SP182193  
MÁRCIO CARVALHO FARIA - MG099515  
ROGERIA FAGUNDES DOTTI - PR020900  
WILLIAM SANTOS FERREIRA - SP123242

### EMENTA

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 26/1/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 7/5/2023 e concluso ao gabinete em 10/09/2024.
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, o executado (recorrido), embora tenha demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro módulos fiscais, não comprovou 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.

## RELATÓRIO

### RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial afetado ao rito dos repetitivos (Tema 1234/STJ) interposto por TERRENA AGRONEGÓCIOS LTDA, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJMG.

**Recurso especial interposto em: 7/5/2023.**

**Concluso ao gabinete em:** 10/9/2024.

**Ação:** execução de título extrajudicial, ajuizada em 26/1/2009 por TERRENA AGRONEGÓCIOS LTDA em face de JOSÉ LOURENÇO DE MELO.

**Decisão interlocutória:** o Juízo de primeiro grau acolheu parcialmente a impugnação à penhora apresentada por TERRENA para “determinar tão somente a desconstituição da penhora sobre o imóvel de matrícula nº 11.068”, mantendo a penhora sobre o imóvel de matrícula nº 13.645 (e-STJ fl. 479).

**Acórdão:** o TJMG deu provimento ao agravo de instrumento interposto por JOSÉ LOURENÇO DE MELO a fim de desconstituir a penhora e declarar a impenhorabilidade do imóvel, nos termos da seguinte ementa:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO –AÇÃO DE EXECUÇÃO -IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL –PEQUENA PROPRIEDADE –INTELIGÊNCIA DO ART. 5º, XXVI, DA CR/88 E DO ART. 4º, §2º, DA LEI 8.009/90 -ÔNUS DA PROVA –EXECUTADO –EXEQUENTE –PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -PENHORA AFASTADA –RECURSO PROVIDO.

-“A impenhorabilidade da pequena propriedade rural não exige que o débito exequendo seja oriundo da atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia ao executado e à sua família.”. (Informativo nº 616, do STJ).

-“No que concerne à proteção da pequena propriedade rural, incumbe ao executado comprovar que a área é qualificada como pequena, nos termos legais; e ao exequente demonstrar que não há exploração familiar da terra.”. (Informativo nº 596, do STJ).

-Recurso provido. (e-STJ fls. 518).

**Recurso especial:** aponta violação aos art. 833, VIII, e 373, I e II, do Código de Processo Civil, bem como dissídio jurisprudencial.

O recorrente sustenta ser requisito indispensável para a declaração de impenhorabilidade do imóvel rural que este seja trabalhado pelo agricultor e sua família, não bastando, apenas, o “status” de pequena propriedade rural, consoante dispõe o art. 833, VIII do CPC.

No particular, aduz que o recorrido não demonstrou que o imóvel penhorado é trabalhado por ele e tampouco que dele retira o seu sustento. Refere que tal ônus lhe competia, nos termos do art. 373, I, do CPC.

Requer, em síntese, seja conhecido e provido o recurso especial a fim de

reformular o acórdão estadual e determinar que “o ônus da prova quanto à comprovação de que a propriedade rural é trabalhada pela família recaia ao recorrido, na condição de proprietário do imóvel *sub judice*” (e-STJ fl. 540).

**Juízo prévio de admissibilidade:** o TJMG admitiu o recurso especial (e-STJ fl. 649).

**Decisões da Ministra Presidente da Comissão Gestora de Precedentes do STJ:** abriu vista ao Ministério Público Federal e, por entender preenchidos os requisitos do art. 256 do RISTJ, reconheceu o recurso especial como representativo da controvérsia, determinando sua distribuição (e-STJ fl. 657).

**Parecer do MPF:** pela afetação da questão controvertida ao rito dos recursos especiais repetitivos (e-STJ fl. 663).

**Acórdão de afetação da Corte Especial do STJ:** por unanimidade, afetou o processo ao rito dos recursos repetitivos (artigo 1.036 do CPC e art. 257-C do RISTJ) para consolidar entendimento acerca da seguinte questão jurídica: 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.

**Parecer do MPF:** (i) pela consolidação da seguinte tese repetitiva: “recai sobre o explorador da pequena propriedade rural o ônus de provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade”; e (ii) pelo conhecimento do presente recurso especial, e, no mérito, pelo seu provimento.

**Petição avulsa:** requerimento de participação do INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO PROCESSUAL – IBDP como *amicus curiae*.

**Decisão unipessoal desta Relatora:** deferiu o ingresso do IBDP como *amicus curiae* (e-STJ fl. 818).

É o relatório.

**VOTO**

**RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

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).

## 1. A ORIGEM E FINALIDADE DA PROTEÇÃO CONFERIDA À PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

1. A doutrina relata que a regra da impenhorabilidade tem suas raízes no ordenamento norte-americano, mais especificamente na República do Texas. A sua origem está relacionada à norma prevista na Constituição de 1836 daquela nação, que consagrava o direito do cidadão de receber determinada porção de terra para torná-la produtiva (VASCONCELOS, Rita de Cássia Corrêa. *A impenhorabilidade do bem de família*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, p. 42).

2. Como forma de evitar que esses imóveis fossem penhorados para satisfazer as dívidas daqueles que deles extraíam sua sobrevivência, foi editada, em 1839, a Lei do Texas, a qual tornou impenhorável as áreas de terra de até cinquenta acres, desde que fossem destinadas ao plantio e à moradia do devedor (PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. v. I. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 286).

3. Passados alguns anos, em 1862, os Estados Unidos da América publicaram o *homestead act*. Esse diploma estabelecia que qualquer pessoa, chefe de família, ou com 21 anos e cidadão dos Estados Unidos, ou que tivesse declarado sua intenção de se tornar tal, e quem nunca tivesse pegado em armas contra o Governo dos Estados Unidos ou auxiliado seus inimigos, teria direito a um quarto ou menos de terras públicas não apropriadas. Essa porção de terra deveria ser utilizada pelo donatário para cultivo e moradia durante cinco anos, período no qual a propriedade ficava imune aos débitos por ele contraídos ( <https://www.ourdocuments.gov/doc.php?flash=true&doc=31&page=transcript> ).



4. Em âmbito nacional, após longos debates, foi inserido o art. 70 no CC/16, o qual possibilitava *“aos chefes de família destinar um prédio para domicílio desta, com a cláusula de ficar isento de execução por dívidas, salvo as que provierem de impostos relativos ao mesmo prédio”*. No entanto, essa norma apenas se voltava à proteção da moradia.

5. A propriedade rural somente foi resguardada expressamente com a edição do CPC/39, que, em seu art. 942, X, passou a prever:

Art. 942. Não poderão absolutamente ser penhorados:

(...)

X – o prédio rural lançado para efeitos fiscais por valor inferior ou igual a dois contos de réis (2:000\$0), desde que o devedor nele tenha a sua morada e o cultive com o trabalho próprio ou da família; (grifou-se).

6. Essa norma tinha o objetivo de evitar que o devedor fosse impedido de exercer a **atividade** que propiciava sua própria subsistência e de sua família. Assim, embora a residência também fosse protegida, porque a moradia no imóvel era condição para o devedor poder suscitar a impenhorabilidade, “a finalidade precípua da regra não era só garantir o direito de moradia, mas sim, e principalmente, **garantir a continuidade da atividade que servia para subsistência**” (CANAN, Ricardo. *Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Rural*. Revista dos Tribunais. Vol. 221/2013, pp. 117 – 151, jul./2013, p. 121).

7. Nos anos seguintes, principalmente nas décadas de 60 e 80, o intenso êxodo rural reclamou a adoção de outras medidas para estimular a permanência dos cidadãos no campo. Entre elas, está a edição da Lei 7.513/86, a qual inseriu o inciso X ao art. 649 do CPC/73, para estabelecer a impenhorabilidade *“[d]o imóvel rural, até um módulo, desde que este seja o único de que disponha o devedor, ressalvada a hipoteca para fins de financiamento agropecuário”*.

8. A Constituição Federal de 1988, na sequência, conferiu proteção mais ampla, ao erigir a pequena propriedade rural ao patamar de direito fundamental e afastar a exceção antes prevista na legislação infraconstitucional, nos seguintes termos:

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; (grifou-se)

9. Paulo Bonavides esclarece que a finalidade do dispositivo constitucional é “proteger famílias menos favorecidas que vivem do que produzem em suas pequenas propriedades rurais” (BONAVIDES, Paulo. *Comentários à Constituição Federal de 1988*. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 151).

10. Já no ano de 2006, a Lei 11.382/2006 adequou a redação do art. 649, VIII, do CPC/1973 à CF/88 e ao entendimento jurisprudencial consolidado à época, o qual passou a ter a seguinte redação:

Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

(...)

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

11. Ou seja, extirpou-se a parte final do antigo art. 649, X, CPC/1973, que exigia um requisito adicional àqueles contemplados pela Carta Magna. Aliás, essa redação foi integralmente reproduzida no art. 833, VIII, do CPC/2015, *in verbis*:

Art. 833. São impenhoráveis:

(...)

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

12. Destarte, a linha do tempo delineada evidencia que, desde os primórdios, **a proteção conferida à pequena propriedade rural esteve calcada na garantia da subsistência**. Conquanto, em alguns momentos da história, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural também tenha tutelado direitos outros que não a preservação do trabalho, este sempre foi o seu objetivo primordial.

## 2. DOS REQUISITOS PARA O RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE E DO ÔNUS DE COMPROVAR O SEU

## PREENCHIMENTO: A EVOLUÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DA SEGUNDA SEÇÃO

13. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos, a saber: **(i)** que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e **(ii)** que seja explorado pela família.

14. Quanto ao **primeiro requisito** supramencionado, verifica-se que não há, até o momento, 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”. Confira-se: REsp 1284708/PR, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/11/2011, DJe 09/12/2011, REsp n. 1.843.846/MG, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/2/2021, DJe de 5/2/2021.

15. Nesse diapasão, em sede de repercussão geral, o Supremo Tribunal de Federal fixou a seguinte tese no *leading case* ARE 1038507: “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” (Tema 961/STF, DJe 21/12/2020).

16. O módulo fiscal, por sua vez, “presenta a área mínima necessária a uma propriedade rural, de modo a tornar viável a exploração econômica de um imóvel” (RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das coisas [livro eletrônico]*. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021) e varia de município para município, sendo determinado em hectares e em conformidade aos critérios previamente estipulados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

17. No ponto, não há dúvidas de que incumbe ao devedor comprovar que a propriedade penhorada não ultrapassa quatro módulos fiscais (REsp 1.408.152/PR, DJe 02/02/2017).

18. Por outro lado, no que tange ao **segundo requisito** para o reconhecimento da impenhorabilidade, até há pouco tempo, subsistia divergência entre as Turmas que compõe a Seção de Direito Privado desta Corte acerca da atribuição ônus da prova quanto ao segundo requisito anteriormente elencado. Isto é, se caberia ao exequente (credor) ou ao executado (devedor) demonstrar que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família.

19. Recorda-se que, inicialmente, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça possuía entendimento no sentido de que “deve ser ônus do executado - agricultor - apenas a comprovação de que o seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural”. Assim, segundo esse entendimento, deveria ser presumida a exploração da pequena propriedade rural pela família, competindo ao exequente demonstrar o oposto (REsp 1408152/PR, DJe 02/02/2017 e AgInt no REsp 1826806/RS, DJe 26/03/2020).

20. Em contrapartida, a Terceira Turma desde a vigência do CPC/73 já se orientava no sentido de que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o executado (devedor) tinha o ônus de comprovar que além de pequena, a propriedade destinava-se à exploração familiar (REsp 492.934/PR, DJe 18/10/2004 e REsp 177.641/RS, DJe 02/12/2002).

21. No REsp 1.716.425/RS, Terceira Turma, DJe 19/11/2019, de relatoria do saudoso e. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, sublinhou-se:

“Com efeito, embora seja inegável a relevância social da proteção estatal ao pequeno produtor rural, a garantia da impenhorabilidade rural guarda uma particularidade que, a meu juízo, desaconselha a aplicação de entendimento análogo àquele firmado para o caso da impenhorabilidade do imóvel residencial qualificado como bem de família.

Refiro-me ao requisito específico da exploração da terra diretamente pela entidade familiar (nos termos da Constituição: terra "trabalhada pela família").

Esse requisito, a meu juízo, não poderia presumido com base nas regras de experiência, como entendeu a egrégia QUARTA TURMA, pois a experiência, ao contrário, infirma essa presunção, uma vez que, no universo das propriedades rurais de pequena dimensão, uma quantidade expressiva é utilizada para fins de lazer (sítios de recreio) ou para fins de exploração empresarial/industrial, por exemplo.

Essa particularidade da pequena propriedade rural, a meu juízo, afasta a possibilidade de analogia com a distribuição do ônus da prova na hipótese de impenhorabilidade do bem de família” (fls. 17-19).

22. Às razões já explicitadas no acórdão proferido pela Terceira Turma (REsp 1.716.425/RS), convém acrescentar algumas considerações que reforçam a ideia de que incumbe ao credor demonstrar que o bem é explorado em regime de economia familiar.

23. Como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato. Trata-se da distribuição abstrata do ônus da prova feita pelo legislador. Assim, cabe ao autor o ônus de provar o fato constitutivo de seu direito e, em contrapartida, incumbe ao réu demonstrar o fato extintivo, impeditivo ou modificativo desse direito (art. 373 do CPC). Nessa toada, sendo a impenhorabilidade **exceção** ao direito de crédito que possui o exequente, uma vez que o executado deveria responder com todos os seus bens para o cumprimento da obrigação (art. 789 do CPC), é sobre este (**executado/devedor**) que deve recair o encargo de comprovar os requisitos necessários ao reconhecimento da exceção constitucional. Vale dizer, é do executado o ônus de provar que a propriedade rural é, de fato, trabalhada pela família.

24. Outrossim, 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. Isso, pois ele é o proprietário do imóvel e, então, pode acessá-lo a qualquer tempo. Demais disso, ninguém melhor do que ele para saber quais atividades rurícolas são desenvolvidas no local. Claro que, à luz das peculiaridades do caso concreto, poderá o juiz proceder à redistribuição do ônus da prova (art. 373, § 1º, do CPC).

25. Ademais, ao se concluir pela existência de uma presunção *juris tantum* de que a propriedade diminuta é trabalhada pela família, transferindo ao credor o encargo de afastar essa presunção, ocorreria uma **indevida** equiparação entre a impenhorabilidade da pequena propriedade rural com a impenhorabilidade do bem de família. Com efeito, embora ambas as regras de impenhorabilidade sejam corolários do princípio da dignidade da pessoa humana, tais normas, no entanto, **tutelam bem jurídicos diversos**. Isto é, enquanto a

primeira volta-se à proteção do direito à moradia (REsp 1.726.733/SP, Terceira Turma, DJe 16/10/2020; REsp 1.487.028/SC, Segunda Turma, DJe 18/11/2015), a segunda busca assegurar um patrimônio mínimo necessário à sobrevivência da família.

26. Essa distinção, inclusive, é realçada no REsp 1.591.298/RJ, Terceira Turma, de relatoria do e. Min. Marco Aurélio Bellizze (DJe 21/11/2017), cujo trecho transcreve-se:

“Como já assentado, o fundamento que orienta a impenhorabilidade do bem de família (rural) não se confunde com aquele que norteia a da pequena propriedade rural, ainda que ambos sejam corolários do princípio maior da dignidade da pessoa humana, sob a vertente da garantia do patrimônio mínimo. O primeiro, destina-se a garantir o direito fundamental à moradia; o segundo, visa assegurar o direito, também fundamental, de acesso aos meios geradores de renda, no caso, o imóvel rural, de onde a família do trabalhador rural, por meio do labor agrícola, obtém seu sustento” (p. 11).

27. Demais isso, o art. 833, VIII, do CPC/2015 é expresso 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 efetiva manutenção da subsistência do executado e de sua família.

28. Pois bem, demonstrada a divergência inicial e realizadas as considerações acima, importa frisar que, recentemente, ocorreu a uniformização da jurisprudência da Terceira e Quarta Turma desta Corte. A controvérsia ora examinada foi submetida à apreciação da **Segunda Seção**, a qual decidiu ser **ônus do executado comprovar não apenas que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que o imóvel penhorado é voltado à exploração para subsistência familiar**. Confira-se a ementa do referido julgado (REsp 1.913.234/SP, DJe 7/3/2023):

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 4º, 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 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 expresso 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.

5. 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.

6. A ausência de comprovação, pela parte executada, de que o imóvel penhorado é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade.

7. 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, Segunda Seção, relatora Ministra Nancy Andrigli, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023)

29. Na sequência, sobrevieram julgados das referidas Turmas aplicando o entendimento supratranscrito. Confira-se: AgInt no AREsp n. 2.458.694/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe 27/6/2024;

AgInt no AREsp n. 2.492.381/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe 2/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.144.107/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/11/2023, DJe 1/12/2023; AgInt no AREsp n. 2.304.172/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe 20/9/2023 e AgInt no AREsp n. 2.405.678/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/11/2023, DJe 22/11/2023.

30. Por fim, acrescente-se que as Turmas da Seção de Direito Privado desta Corte firmaram as seguintes orientações adicionais: (a) para o reconhecimento da impenhorabilidade, não é necessário que o débito exequendo seja oriundo da atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia do executado e de sua família; e (b) mantém-se a proteção ainda que a propriedade rural seja oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários. Veja-se: REsp 1591298/RJ, DJe 21/11/2017; AgInt no REsp 1177643/PR, DJe 19/12/2019; AgInt no AREsp 1361954/PR, DJe 30/05/2019; e AgInt no AREsp 1428588/PR, DJe 16/05/2019.

### **3. DA FIXAÇÃO DA TESE PELO RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS**

31. Em que pese a controvérsia esteja resolvida entre as Turmas que compõe a Segunda Seção desta Corte, ratifica-se que o julgamento da matéria sob o rito dos repetitivos proporciona maior segurança jurídica à sociedade, impedindo tanto a dispersão de entendimentos nos juízos de primeiro e segundo graus como também a remessa de recursos especiais e agravos a este Tribunal Superior.

32. Outrossim, a necessidade de se fixar tese vinculante no âmbito da Corte Especial é reforçada pelo fato de que a presente questão jurídica, além de ser altamente relevante aos jurisdicionados, é comum às Turmas que integram a Primeira e a Segunda Seção desta Corte Cidadã, garantindo-se amplo debate.

33. Sob esse enfoque, propõe-se a fixação da seguinte tese, para os fins dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC:



**É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade.**

#### **4. DO RECURSO SOB JULGAMENTO**

34. No particular, o Juízo de primeiro grau manteve o gravame sobre o imóvel de matrícula nº 13.465, ante o fundamento de que seria “imprescindível a demonstração, ainda que de meros indícios, de que o bem é destinado à moradia ou ao sustento da família, o que não ocorreu no caso em tela, haja vista que a parte executada não juntou aos autos nenhuma prova nesse sentido”. Sendo assim, a mera demonstração de que o imóvel possui área inferior a quatro módulos fiscais não é suficiente para a desconstituição da penhora” (e-STJ fl. 479).

35. Por sua vez, o acórdão estadual reformou a decisão interlocutória, afastando a penhora sob o referido imóvel, com amparo nos seguintes fundamentos: (i) “o imóvel possui menos que 04 módulos fiscais” (e-STJ fl. 521); e (ii) “cabe ao exequente demonstrar que não há exploração familiar da terra a fim de que seja afastada a impenhorabilidade” (e-STJ fl. 524).

36. Todavia, em atenção ao raciocínio previamente desenvolvido, verifica-se que é ônus da **parte executada (recorrido)** comprovar que o imóvel penhorado é explorado pela sua família e, no particular, não tendo ela se desincumbido desse encargo, não incide a proteção da impenhorabilidade consagrada no art. 833, VIII, do CPC.

37. Com efeito, deve-se reformar o acórdão recorrido a fim de reestabelecer a decisão do Juízo de primeiro grau.

38. Por fim, em virtude do exame do mérito, por meio do qual foi acolhida a tese sustentada pelo recorrente, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.

#### **5. DISPOSITIVO**

Forte nessas razões:

I) PROPONHO a fixação da seguinte tese, para os fins dos arts. 1.036 a

1.041 do CPC:

**É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade.**

II) CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO para reformar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão do Juízo de primeiro grau que manteve a penhora do imóvel de matrícula nº 13.465.

Incabível a majoração de honorários, ante a ausência simultânea dos requisitos elencados pela Segunda Seção quando do julgamento do AgInt nos EREsp 1.539.725/DF, DJe 19/10/2017.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
CORTE ESPECIAL

Número Registro: 2023/0207201-9

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.080.023 / MG

Números Origem: 10000221872856002 18728648020228130000

PAUTA: 16/10/2024

JULGADO: 06/11/2024

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN

Secretária

Bela. VÂNIA MARIA SOARES ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : TERRENA AGRONEGÓCIOS LTDA  
ADVOGADOS : MIRIAN GONTIJO MOREIRA DA COSTA - MG045028  
ISADORA DIAS GOMES SILVA - MG201211  
RECORRIDO : JOSÉ LOURENÇO DE MELO  
ADVOGADO : LUÍS CARLOS DE CASTRO - MG088639  
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO PROCESSUAL - "AMICUS  
CURIAE"  
ADVOGADOS : ROGERIA FAGUNDES DOTTI - PR020900  
CÁSSIO SCARPINELLA BUENO - SP128328  
HEITOR VITOR MENDONÇA FRALINO SICA - SP182193  
WILLIAM SANTOS FERREIRA - SP123242  
MÁRCIO CARVALHO FARIA - MG099515

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Esteve presente, tendo sido dispensada a sustentação oral, o Dr. Heitor Vitor Mendonça Fralino Sica, pelo Instituto Brasileiro de Direito Processual.

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia CORTE ESPECIAL, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Corte Especial, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso especial, fixando a seguinte tese no tema 1234/STJ: "É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade", nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Maria Thereza de Assis Moura, Og Fernandes, Luis Felipe Salomão, Benedito Gonçalves, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Sebastião Reis Júnior votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Francisco Falcão, João Otávio de Noronha, Mauro Campbell Marques e Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Herman Benjamin.

 2023/0207201-9 - REsp 2080023