



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.913.234 - SP (2020/0185042-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

EMENTA

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^a, 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, Prosseguindo o julgamento, após o voto-vista regimental da Sra. Ministra Nancy Andrichi, Relatora, ratificando seu voto,, por maioria, reconhecendo ser ônus da parte executada comprovar que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural como também que o imóvel penhorado é explorado pela família, conhecer parcialmente do recurso, e nesta parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Vencidos os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Marco Buzzi.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 08 de fevereiro de 2023(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.913.234 - SP (2020/0185042-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por ALESSANDRO MAINARDI e SUELI MENEGHETI MAINARDI, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SP.

Recurso especial interposto em: 23/09/2019.

Concluso ao gabinete em: 28/10/2020.

Ação: de execução movida por UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A. em desfavor dos recorrentes, lastreada em títulos de crédito decorrente da aquisição de insumos agrícolas, no valor de R\$ 175.681,06.

No curso do processo, foi penhorado 50% de um imóvel de propriedade dos executados (recorrentes), registrado sob o nº 19.227, situado na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, no Município de Florínea. Em razão disso, os recorrentes suscitaram a impenhorabilidade do imóvel, com fundamento no art. 833, VIII, do CPC/2015.

Decisão interlocutória: acolheu o pedido dos recorrentes, para declarar a impenhorabilidade do imóvel rural.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Acórdão: deu provimento ao agravo de instrumento interposto pela recorrida, nos termos da seguinte ementa:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL DO EXECUTADO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE, SOB O FUNDAMENTO DE QUE SE TRATA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ACOLHIMENTO. REFORMA. AUSÊNCIA ABSOLUTA DE PROVA (e até mesmo de alegação) DE QUE O IMÓVEL É EXPLORADO PELO EXECUTADO, COMO GARANTIA DO SUSTENTO DO ENTE FAMILIAR. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE, AO CONTRÁRIO DO ALEGADO PELO EXECUTADO, LHE É DESFAVORÁVEL.

Por se tratar de exceção constitucional, o reconhecimento da impenhorabilidade do patrimônio do devedor depende de prova cabal da subsunção do caso concreto à hipótese legal. No caso concreto o executado não juntou nenhum documento que para comprovar que ele e sua família trabalham o imóvel rural e dele extraem seu sustento. E a ausência absoluta de prova nesse sentido é mesmo sintomática, porquanto em sua extensa petição o executado não dispensou uma só palavra para alegar que o sustento da família é obtido com o trabalho no imóvel penhorado. À míngua de prova (e até mesmo de alegação) de que o executado e sua família extraem seu sustento da exploração do imóvel em regime familiar, não há de ser reconhecida a impenhorabilidade do bem. Além disso, o bem penhorado foi oferecido a mais de uma instituição financeira como garantia hipotecária ao cumprimento de obrigações assumidas pelo executado, o que indica que ele abriu mão da proteção legal. Outrossim, o executado é arrendatário de uma fazenda com área de mais de 755 hectares, da qual seria utilizada uma área de até 325 hectares para plantio. E os defensivos agrícolas obtidos por meio do negócio jurídico subjacente ao saque das duplicatas objeto de execução foram entregues na fazenda arrendada, no Estado do Mato Grosso, e não no imóvel penhorado, no Estado de São Paulo.

Agravo provido.

Embargos declaratórios: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados.

Recurso especial: suscita violação ao art. 833, VIII, do CPC/2015, além de divergência jurisprudencial com o REsp 1.408.152/PR. Argumenta estar demonstrado que são proprietários de pequena propriedade rural, de modo que se presume a exploração do imóvel para a subsistência familiar, incumbindo ao exequente fazer prova de que a propriedade não é trabalhada pela família.

Admissibilidade: o Tribunal de origem inadmitiu o recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Após a interposição do recurso cabível, foi determinada sua reautuação, para melhor exame da matéria.

Julgamento: na sessão ocorrida no dia 03/08/2021, a Terceira Turma decidiu pela afetação do julgamento à Segunda Seção.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.913.234 - SP (2020/0185042-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

EMENTA

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^a, 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 expreso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.913.234 - SP (2020/0185042-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

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.

1. Da afetação do presente recurso especial à 2ª Seção

I. Acerca do ônus da prova de que a pequena propriedade rural se destina à exploração familiar, relembre-se que há divergência entre as Turmas que compõe a Seção de Direito Privado desta Corte.

II. Enquanto esta Turma tem entendimento no sentido de que tal ônus incumbe ao devedor (executado), a Quarta Turma tem se manifestado no sentido contrário, isto é, de que há uma presunção de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família, cabendo ao exequente afastá-la.

III. Para fins de consolidar a orientação no âmbito dessa Corte a respeito da matéria, propiciando segurança jurídica aos jurisdicionados, e tendo em vista o considerável número de recursos especiais que chegam a este Tribunal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sobre o assunto, em sessão realizada no dia 03/08/2021, a Terceira Turma decidiu pela afetação do julgamento à Segunda Seção.

IV. Assim, a presente afetação visa a uniformizar a jurisprudência do STJ sobre a matéria.

2. Origem e finalidade da proteção conferida à pequena propriedade rural

V. Segundo explica a doutrina, a regra da impenhorabilidade tem suas raízes 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).

VI. 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*. Vol. I. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 286).

VII. Passados alguns anos, precisamente 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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>).

VIII. 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.

IX. A propriedade rural somente foi resguardada 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).

X. Essa norma visava a obstar que o devedor ficasse privado do exercício da atividade que propiciava a sua subsistência e de sua família. Embora a proteção também se estendesse à residência, já que o imóvel também deveria servir de moradia para que o devedor pudesse 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).

XI. 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*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

devedor, ressalvada a hipoteca para fins de financiamento agropecuário.

XII. A CF/88, ao depois, 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;

XIII. Em comentário a esse dispositivo legal, Paulo Bonavides esclarece que a sua finalidade 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).

XIV. 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;"

XV. Ou seja, extirpou-se a parte final do antigo art. 649, X, CPC/73, que trazia um requisito adicional àqueles já exigidos pela Carta Magna. Aliás, essa redação foi integralmente reproduzida no art. 833, VIII, do atual CPC.

XVI. 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

outros que não a preservação do trabalho, este sempre foi o seu objetivo primordial.

3. Dos requisitos para o reconhecimento da impenhorabilidade e do ônus de comprovar o seu preenchimento

XVII. 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.

XVIII. Destaque-se, por relevante, que conjugando as normas constitucional e infraconstitucional, as Turmas da Seção de Direito Privado desta Corte firmaram as seguintes orientações: 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 (REsp 1591298/RJ, DJe 21/11/2017; AgInt no REsp 1177643/PR, DJe 19/12/2019) e, a proteção remanesce, ainda que a propriedade rural seja oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários (AgInt no AREsp 1361954/PR, DJe 30/05/2019; AgInt no AREsp 1428588/PR, DJe 16/05/2019).

XIX. 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^a, 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*" (grifou-se). Nesse sentido:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL - ARTIGO 333, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - PREQUESTIONAMENTO - AUSÊNCIA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROPRIEDADE RURAL - CONCEITO - MÓDULO RURAL - IDENTIFICAÇÃO - NECESSIDADE - PEQUENA PROPRIEDADE RURAL UTILIZADA POR ENTIDADE FAMILIAR - IMPENHORABILIDADE - RECONHECIMENTO - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

I - A questão relativa ao artigo 333, I, do Código de Processo Civil, relativo ao ônus da prova, não foi objeto de debate ou deliberação pelo Tribunal de origem, restando ausente, assim, o requisito do prequestionamento da matéria, o que atrai a incidência do enunciado 211 da Súmula desta Corte.

II - Para se saber se o imóvel possui as características para enquadramento na legislação protecionista é necessário ponderar as regras estabelecidas pela Lei n.º 8629/93 que, em seu artigo 4º, estabelece que a pequena propriedade rural é aquela cuja área tenha entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. Identificação, na espécie.

III - Assim, o imóvel rural, identificado como pequena propriedade, utilizado para subsistência da família, é impenhorável. Precedentes desta eg. Terceira Turma.

IV - Recurso especial improvido. (REsp 1284708/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/11/2011, DJe 09/12/2011 – grifou-se)

CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL NÃO PRODUTIVO: FATOS CONTROVERSOS. PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE RURAL: NÃO SUJEIÇÃO À DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. C.F., art. 185, I; Lei 8.629, de 25.02.93, artigo 4º, III, a. Lei 4.504, de 1964, art. 50, § 3º, com a redação da Lei 6.476, de 1979; Decreto 84.685, de 1980, art. 5º.

I. - A pequena e a média propriedades rurais são imunes à desapropriação para fins de reforma agrária, desde que seu proprietário não possua outra. C.F., art. 185, I. A pequena propriedade rural é o imóvel de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais e a média propriedade rural é o imóvel de área superior a quatro e até quinze módulos fiscais. Lei 8.629, de 25.02.93, art. 4º, II, a, III, a.

II. - O número de módulos fiscais será obtido dividindo-se a área aproveitável do imóvel rural pelo módulo fiscal do Município (Lei 4.504/64, art. 50, § 3º, com a redação da Lei 6.746, de 1979; Decreto nº 84.685, de 1980, art. 5º).

III. - No caso, tem-se média propriedade rural, assim imune à desapropriação para reforma agrária.

IV. - Mandado de segurança deferido. (STF, MS 22579, Relator(a): CARLOS VELLOSO, Tribunal Pleno, julgado em 18/03/1998, DJ 17-04-1998 – grifou-se)

XX. O módulo fiscal, por sua vez, varia de município para município e é determinado em hectares em conformidade aos critérios previamente estipulados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

XXI. Não há dúvidas de que incumbe ao devedor comprovar que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade penhorada não ultrapassa quatro módulos fiscais (REsp 1.408.152/PR, DJe 02/02/2017). Entretanto, ainda há controvérsia sobre se cabe ao exequente ou ao executado demonstrar que a pequena propriedade é trabalhada pela família.

XXII. Em acórdão desta Corte proferido ao ensejo do julgamento do REsp 1.408.152/PR, o primeiro sobre o tema após entrada em vigor do CPC/2015, a Quarta Turma deste Tribunal Superior decidiu que *"deve ser ônus do executado - agricultor - apenas a comprovação de que o seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural. No entanto, no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, a melhor exegese parece ser a de conferir uma presunção de que esta, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375)".* Confira-se a ementa do referido precedente:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS E ÔNUS DA PROVA.

1. A proteção da pequena propriedade rural ganhou status Constitucional, tendo-se estabelecido, no capítulo voltado aos direitos fundamentais, que a referida propriedade, "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. 5º, XXVI). Recebeu, ainda, albergue de diversos normativos infraconstitucionais, tais como: Lei nº 8.009/90, CPC/1973 e CPC/2015.

2. O bem de família agrário é direito fundamental da família rurícola, sendo núcleo intangível - cláusula pétrea -, que restringe, justamente em razão da sua finalidade de preservação da identidade constitucional, uma garantia mínima de proteção à pequena propriedade rural, de um patrimônio mínimo necessário à manutenção e à sobrevivência da família.

3. Para fins de proteção, a norma exige dois requisitos para negar constrição à pequena propriedade rural: i) que a área seja qualificada como pequena, nos termos legais; e ii) que a propriedade seja trabalhada pela família.

4. É ônus do pequeno proprietário, executado, a comprovação de que o seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural.

5. No entanto, no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, há uma presunção de que esta,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375).

6. O próprio microsistema de direito agrário (Estatuto da Terra; Lei 8.629/1993, entre outros diplomas) entrelaça os conceitos de pequena propriedade, módulo rural e propriedade familiar, havendo uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural se destinará à exploração direta pelo agricultor e sua família, haja vista que será voltado para garantir sua subsistência.

7. Em razão da presunção juris tantum em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural.

8. Recurso especial não provido. (REsp 1408152/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 02/02/2017 – grifou-se)

XXIII. Esse posicionamento foi reiterado no julgamento do AgInt no REsp 1.826.806/RS, cuja ementa ora se transcreve:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. EXPLORAÇÃO FAMILIAR. PRESUNÇÃO JURIS TANTUM. ÔNUS DA PROVA DO EXEQUENTE. DECISÃO MANTIDA.

1. Segundo a jurisprudência desta Corte, "em razão da presunção juris tantum em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural" (REsp n. 1.408.152/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 1º/12/2016, DJe 2/2/2017).

2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1826806/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe 26/03/2020 – grifou-se)

XXIV. Em contrapartida, a Terceira Turma, quando instada a se manifestar sobre a matéria, externou entendimento contrário ao adotado pela colenda Quarta Turma. No REsp 1.716.425/RS (DJe 26/03/2020), de relatoria do 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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).

XXV. Aliás, e como destacado no aresto, 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. Sobre o tema, reporto-me aos seguintes julgados:

Processo civil. Impenhorabilidade de imóvel rural.

- Para declarar a impenhorabilidade com fundamento no art. 649, X do CPC, necessária a comprovação de exploração familiar com fim de garantir a subsistência. Precedentes.

Recurso conhecido e provido. (REsp 492.934/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/09/2004, DJ 18/10/2004, p. 266 – grifou-se)

PENHORA. PROPRIEDADE RURAL. POSSIBILIDADE. ÔNUS DA PROVA. VIOLAÇÃO. ARTIGO 333, I E II, DO CPC. INEXISTÊNCIA - MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ.

I - O tribunal a quo deu correta interpretação ao artigo 333 e incisos do Código de Processo Civil, pois, se os próprios recorrentes deduziram as razões pelas quais seria de rigor a impenhorabilidade do imóvel rural que possuem, deveriam ter apresentado as provas pertinentes, para respaldar as suas alegações.

II - Se, com arrimo no conjunto fático-probatório, o tribunal de origem verificou a ausência dos requisitos indispensáveis para conceder o benefício da impenhorabilidade à propriedade rural dos recorrentes, esta questão não pode ser revista em sede de especial, por incidência do enunciado n.º 7 da Súmula desta Corte.

III - O dissídio jurisprudencial, por sua vez, não restou demonstrado, nos moldes exigidos pelo artigo 255 e parágrafos do Regimento Interno desta Corte.

Recurso especial não conhecido.

(REsp 177.641/RS, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/10/2002, DJ 02/12/2002, p. 303 – grifou-se)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

XXVI. Às razões já explicitadas no acórdão proferido recentemente 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.

XXVII. 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/2015). Nessa toada, sendo a impenhorabilidade fato constitutivo do direito do executado, é sobre ele que recai o encargo de comprovar os requisitos necessários ao seu reconhecimento. Vale dizer, é do executado o ônus de provar que a propriedade rural é trabalhada pela família.

XXVIII. 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/2015).

XXIX. Ao 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, a egrégia Quarta Turma equiparou a impenhorabilidade da pequena propriedade rural à impenhorabilidade do bem de família. No voto condutor do acórdão, restou sublinhado que "*não é razoável se exigir um minus do proprietário urbano (que tem proteção legal) - na qual basta o*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

início de prova de que o imóvel é voltado para a residência -, em relação ao proprietário rural, hipossuficiente e vulnerável (com proteção constitucional), que, além da prova da pequena propriedade rural, teria um plus a demonstrar, ainda, que esta é trabalhada pela família' (REsp 1408152/PR, DJe 02/02/2017, fl. 16).

XXX. Nada obstante, com o devido respeito ao entendimento exarado, pelas razões a seguir expostas, considero não ser possível se valer da analogia empregada.

XXXI. É verdade que a jurisprudência desta Corte se orienta no sentido de que quando o devedor sustenta a impenhorabilidade do bem constrito com base na Lei 8.009/1990, ele apenas terá de provar que o imóvel serve de residência da família, não sendo necessário demonstrar que aquele é o único imóvel. Assim, se o credor almejar a manutenção da constrição, sobre ele recairá o ônus de demonstrar que o executado é proprietário de outros bens imóveis (REsp 574.050/RS, Primeira Turma, DJ 31/05/2004; AgRg nos EDcl no AREsp 794.318/RS, Terceira Turma, DJe 7/3/2016; REsp 1.014.698/MT, Quarta Turma, DJe 17/10/2016; AgInt no REsp 1656079/RS, Terceira Turma, DJe 06/12/2018).

XXXII. Não há dúvidas, inclusive, de que tanto a regra da impenhorabilidade do bem de família quanto a da impenhorabilidade da pequena propriedade rural são corolários do princípio da dignidade da pessoa humana. Essas normas, no entanto, tutelam bem jurídicos diversos: enquanto a primeira volta-se à proteção do direito à moradia (REsp 1.726.733/SP, DJe 16/10/2020; REsp 1.487.028/SC, DJe 18/11/2015), a segunda busca assegurar um patrimônio mínimo necessário à sobrevivência da família. Essa distinção, inclusive, é realçada no REsp 1.591.298/RJ, de relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze (DJe 21/11/2017), cujo trecho transcrevo:

Como já assentado, o fundamento que orienta a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 – grifou-se)

XXXIII. Além disso, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, há uma razão para ser dispensada a demonstração de que o imóvel constricto é o único destinado à residência familiar, qual seja: esse não é um requisito exigido pela lei de regência, a qual, em seu art. 1º, apenas faz referência ao "*imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar*". A propósito, tal circunstância foi realçada no julgamento do REsp 1.014.698/MT (Quarta Turma, DJe 17/10/2016), oportunidade em que se registrou:

(...) exigir da executada, como fez o v. aresto recorrido, mais do que a lei especial determina, é ir de encontro ao seu espírito, pois a proteção outorgada pela Lei 8.009/90 depende tão somente da produção de prova de que o imóvel é utilizado como residência pela família, não sendo necessária a demonstração de que os executados não são proprietários de outros bens imóveis. Se isto se verificar, poderão ser penhorados estes outros bens, mas nunca justamente aquele utilizado como residência. (fl. 11 – grifou-se)

XXXIV. De forma diversa, 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 manutenção da subsistência do executado e de sua família.

XXXV. Pelas razões elencadas, afirma-se ser ônus do executado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comprovar não só 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.

4. Da subsistência da proteção da impenhorabilidade ainda que o imóvel tenha sido dado em garantia hipotecária pelo proprietário

XXXVI. Esta Corte já teve a oportunidade de se manifestar sobre a manutenção ou não da proteção legal na situação em que o imóvel constricto foi dado em garantia hipotecária pelo seu proprietário. A orientação consolidada é no sentido de que 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.

XXXVII. A propósito, colaciono os precedentes a seguir:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL OFERECIDA EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMPENHORABILIDADE. AGRAVO PROVIDO. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO PEQUENO IMÓVEL RURAL.

1. A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários. Precedentes.

2. 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. Precedentes.

3. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp 1177643/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2019, DJe 19/12/2019 – grifou-se)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. IMÓVEL RURAL. PEQUENA PROPRIEDADE. EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE. REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Precedentes.

2. O acórdão recorrido asseverou que o imóvel dado em garantia hipotecária se enquadra no conceito de pequena propriedade rural, assim como há indícios robustos de que o bem é explorado em regime de economia familiar, por meio do qual o executado obtém a renda necessária para seu sustento. Rever tais conclusões demandaria o reexame de provas. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Não estão presentes os requisitos cumulativos necessários para a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 (cf. AgInt nos REsp n. 1.539.725/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1428588/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 16/05/2019 – grifou-se)

RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE PRODUTIVA. IMPENHORABILIDADE. ARTS. 649, VIII, DO CPC, E 5º, XXVI, DA CF/88. PROVIMENTO.

1. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Artigos 649, VIII, do Código de Processo Civil, e 5º, XXVI, da Constituição Federal.

2. Recurso provido para afastar a penhora. (REsp 1368404/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015 – grifou-se)

5. Da hipótese em julgamento

5.1. Da análise do preenchimento dos requisitos legais

XXXVIII. No particular, a Corte Estadual manteve a penhora sobre o imóvel, sob dois fundamentos, a saber: (i) o oferecimento do imóvel em garantia retira-lhe a proteção da impenhorabilidade e (ii) os executados (recorrentes) não comprovaram que o imóvel é explorado pela família.

XXXIX. O primeiro, como visto, está em dissonância com o entendimento firmado por esta Corte. Ainda assim, o segundo fundamento é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

suficiente para afastar a proteção da impenhorabilidade.

XXXX. Isso porque, consoante mencionado, sendo ônus da parte executada (recorrentes) comprovar que o imóvel penhorado é explorado pela família e não tendo ela se desincumbido desse encargo, não incide a proteção da impenhorabilidade consagrada no art. 833, VIII, do CPC/2015. Com relação a esse aspecto, convém transcrever trecho do acórdão recorrido:

No caso concreto o executado não juntou nenhum documento que pudesse comprovar que ele e sua família trabalham o imóvel rural e dele extraem seu sustento.

E a ausência absoluta de prova nesse sentido é mesmo sintomática, porquanto em sua extensa petição (pp. 709/737) o executado não dispensou uma só palavra para alegar que o sustento da família é obtido com o trabalho no imóvel penhorado.

Insiste apenas em que o imóvel é pequena propriedade rural, olvidando-se de que, para ser protegido pela exceção constitucional, não basta o preenchimento de apenas aquele requisito.

À míngua de prova (e até mesmo de alegação) de que o executado e sua família extraem seu sustento da exploração do imóvel em regime familiar, não há de ser reconhecida a impenhorabilidade do bem. (e-STJ, fl. 967)

XXXXI. Ademais, a alteração da conclusão alcançada pelo Tribunal de origem, no que concerne à não comprovação do requisito legal, demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial ante o óbice da Súmula 7/STJ.

XXXXII. Portanto, inexistente violação ao dispositivo legal suscitado.

5.2. Da divergência jurisprudencial

XXXXIII. Na alegação de divergência jurisprudencial, o art. 1.029, § 1º, do CPC, impõe ao recorrente o ônus de "*mencionar as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados*". Significa dizer ser necessário que "*o recorrente transcreva trechos do relatório do acórdão paradigma e, depois,*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transcreva trechos do relatório do acórdão recorrido, comparando-os, a fim de demonstrar que ambos trataram de casos bem parecidos ou cuja base fática seja bem similar. Após isso, deve o recorrente prosseguir no cotejo analítico, transcrevendo trechos do voto do acórdão paradigma e trechos do voto do acórdão recorrido para, então, confrontá-los, demonstrando que foram adotadas teses opostas (DIDIER JR., Fredie; DA CUNHA, Leonardo Carneiro. *Curso de Direito Processual Civil*. 13 ed. Salvador: Juspodivm, 2016, p. 348).

XXXXIV. Na hipótese, entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência.

XXXXV. Logo, a análise da existência do dissídio é inviável ante a inobservância aos arts. 1.029, § 1º, do CPC/15 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

6. Conclusão

XXXXVI. Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

XXXXVII. Deixo de aplicar o disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015, porquanto não foram fixados honorários na origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1913234 - SP (2020/0185042-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

VOTO-VISTA

1. UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A. interpôs agravo de instrumento em face de decisão interlocutória que – em autos de ação de execução de duplicatas emitidas em virtude da aquisição de insumos agrícolas (no valor de R\$ 175.681,06) – declarou impenhoráveis os imóveis de propriedade dos executados, constantes das matrículas n. 19.227 e 52.536 do Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento ao agravo de instrumento da exequente, determinando a manutenção da penhora, nos termos da seguinte ementa:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL DO EXECUTADO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE, SOB O FUNDAMENTO DE QUE SE TRATA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ACOLHIMENTO. REFORMA. AUSÊNCIA ABSOLUTA DE PROVA (e até mesmo de alegação) DE QUE O IMÓVEL É EXPLORADO PELO EXECUTADO, COMO GARANTIA DO SUSTENTO DO ENTE FAMILIAR. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE, AO CONTRÁRIO DO ALEGADO PELO EXECUTADO, LHE É DESFAVORÁVEL.

Por se tratar de exceção constitucional, o reconhecimento da impenhorabilidade do patrimônio do devedor depende de prova cabal da subsunção do caso concreto à hipótese legal. **No caso concreto, o executado não juntou nenhum documento para comprovar que ele e sua família trabalham o imóvel rural e dele extraem seu sustento. E a ausência absoluta de prova nesse sentido é mesmo sintomática, porquanto em sua extensa petição o executado não dispensou uma só palavra para alegar que o sustento da família é obtido com o trabalho no imóvel penhorado. À míngua de prova (e até mesmo de alegação) de que o executado e sua família extraem seu sustento da exploração do imóvel em regime familiar, não há de ser reconhecida a**

impenhorabilidade do bem. Além disso, o bem penhorado foi oferecido a mais de uma instituição financeira como garantia hipotecária ao cumprimento de obrigações assumidas pelo executado, o que indica que ele abriu mão da proteção legal. Outrossim, o executado é arrendatário de uma fazenda com área de mais de 755 hectares, da qual seria utilizada uma área de até 325 hectares para plantio. E os defensivos agrícolas obtidos por meio do negócio jurídico subjacente ao saque das duplicatas objeto de execução foram entregues na fazenda arrendada, no Estado do Mato Grosso, e não no imóvel penhorado, no Estado de São Paulo.

Agravo provido.

Nas razões do especial — fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional —, os executados apontam a violação do artigo 833, inciso VIII, do CPC, bem como a dissonância entre o acórdão recorrido e precedente do STJ no sentido de que, "em razão da presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural" (**REsp n. 1.408.152/PR**, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1º/12/2016, DJe 2/2/2017).

O apelo extremo recebeu crivo negativo de admissibilidade na origem, mas, por força do provimento do **AREsp n. 1.734.172/SP**, determinou-se a conversão dos autos.

Em 9/3/2022, a relatora apresentou voto conhecendo parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negando-lhe provimento, por considerar que, **para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural – ex vi do disposto no inciso XXVI do artigo 5º da Constituição de 1988 e no inciso VIII do artigo 833 do CPC de 2015 –, cabe ao devedor/executado (e não ao credor/exequente) o ônus de comprovar que, além de ser inferior a quatro módulos fiscais, o imóvel destina-se à exploração familiar.**

Consoante defende a Ministra Nancy Andrighi:

26. 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/2015). Nessa toada, **sendo a impenhorabilidade fato constitutivo do direito do executado, é sobre ele que recai o encargo de comprovar os requisitos necessários ao seu reconhecimento. Vale dizer, é do executado o ônus de provar que a propriedade rural é trabalhada pela família.**

27. **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/2015).

28. Ao 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, a egrégia Quarta Turma equiparou a impenhorabilidade da pequena propriedade rural à impenhorabilidade do bem de família. No voto condutor do acórdão, restou sublinhado que "não é razoável se exigir um *minus* do proprietário urbano (que tem proteção legal) - na qual basta o início de prova de que o imóvel é voltado para a residência -, em relação ao proprietário rural, hipossuficiente e vulnerável (com proteção constitucional), que, além da prova da pequena propriedade rural, teria um *plus* a demonstrar, ainda, que esta é trabalhada pela família" (REsp 1.408.152/PR, DJe 2/2/2017, fl. 16).

29. Nada obstante, **com o devido respeito ao entendimento exarado, pelas razões a seguir expostas, considero não ser possível se valer da analogia empregada.**

30. É verdade que a jurisprudência desta Corte se orienta no sentido de que quando o devedor sustenta a impenhorabilidade do bem constrito com base na Lei 8.009/1990, ele apenas terá de provar que o imóvel serve de residência da família, não sendo necessário demonstrar que aquele é o único imóvel. Assim, se o credor almejar a manutenção da constrição, sobre ele recairá o ônus de demonstrar que o executado é proprietário de outros bens imóveis (REsp 574.050/RS, Primeira Turma, DJ 31/5/2004; AgRg nos EDcl no AREsp 794.318/RS, Terceira Turma, DJe 7/3/2016; REsp 1.014.698/MT, Quarta Turma, DJe 17/10/2016; AgInt no REsp 1.656.079/RS, Terceira Turma, DJe 06/12/2018).

31. **Não há dúvidas, inclusive, de que tanto a regra da impenhorabilidade do bem de família quanto a da impenhorabilidade da pequena propriedade rural são corolários do princípio da dignidade da pessoa humana. Essas normas, no entanto, tutelam bem jurídicos diversos: enquanto a primeira volta-se à proteção do direito à moradia** (REsp 1.726.733/SP, DJe 16/10/2020; REsp 1.487.028/SC, DJe 18/11/2015), **a segunda busca assegurar um patrimônio mínimo necessário à sobrevivência da família.** Essa distinção, inclusive, é realçada no REsp 1.591.298/RJ, de relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze (DJe 21/11/2017), cujo trecho transcrevo:

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 – grifou-se)

32. **Além disso, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, há uma razão para ser dispensada a demonstração de que o imóvel constrito é o único destinado à residência familiar, qual seja: esse não é um requisito exigido pela lei de regência,** a qual, em seu art. 1º, apenas faz referência ao "imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar". A propósito, tal circunstância foi realçada no julgamento do REsp 1.014.698/MT (Quarta Turma, DJe 17/10/2016), oportunidade em que se registrou:

[...] exigir da executada, como fez o v. aresto recorrido, mais do que a lei especial determina, é ir de encontro ao seu espírito, pois a proteção outorgada pela Lei 8.009/90 depende tão somente da produção de prova de que o imóvel é utilizado como residência pela família, não sendo necessária a demonstração de que os executados não são proprietários de outros bens imóveis. Se isto se verificar, poderão ser penhorados estes outros bens, mas nunca justamente aquele utilizado como residência. (fl. 11 – grifou-se)

33. De forma diversa, 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 manutenção da subsistência do executado e de sua família.

34. Pelas razões elencadas, afirma-se ser ônus do executado comprovar não só 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.

Pedi vista dos autos em razão da divergência existente entre a exegese esboçada pela relatora – com base em precedentes da Terceira Turma – e os julgados da Quarta Turma.

É o relatório complementar.

2. A controvérsia principal posta nos autos está em definir a quem incumbe o ônus da prova da exploração familiar da pequena propriedade rural – no âmbito de execução de duplicatas representativas de aquisições de insumos agrícolas – para fins de aferição da incidência ou não da regra de impenhorabilidade prevista nos artigos 5º, inciso XXVI, da Constituição de 1988 e 833, inciso VIII, do CPC de 2015.

O magistrado de piso, **atribuindo o ônus da prova ao exequente**, declarou a impenhorabilidade da pequena propriedade rural (titularizada pelo executado) com amparo nos seguintes fundamentos (fls. 71-74):

O executado apresentou arguição de impenhorabilidade (fls. 709-737) quanto à penhora realizada à fl. 367, aduzindo, em síntese, que cuida-se o imóvel constricto de pequena propriedade rural trabalhada pela família, sendo, portanto, impenhorável. Por sua vez, o exequente assinalou que o executado não reside no imóvel e que o bem já foi dado em garantia hipotecária.

Pois bem.

De fato, o art. 5º, XXVI, da Constituição Federal estabelece que "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".

Também, o art. 833, VIII, do Código de Processo Civil considera como impenhorável "a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família".

Por seu turno, o conceito legal de "pequena propriedade rural" é dado pelo art. 4º, II, da Lei n. 8.629/93, que "regulamenta e disciplina disposições relativas à reforma agrária", *in verbis*:

"Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

I - Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial;

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;"

Em recente posicionamento, o Superior Tribunal de Justiça passou a

delimitar o ônus da prova dos requisitos ensejadores da impenhorabilidade do pequeno imóvel rural, nos seguintes termos:

"[...] 3. Para fins de proteção, a norma exige dois requisitos para negar constrição à pequena propriedade rural: I) que a área seja qualificada como pequena, nos termos legais; e II) que a propriedade seja trabalhada pela família. 4. É ônus do pequeno proprietário, executado, a comprovação de que o seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural. 5. No entanto, no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, há uma presunção de que esta, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375). 6. O próprio microsistema de direito agrário (Estatuto da Terra; Lei 8.629/1993, entre outros diplomas) entrelaça os conceitos de pequena propriedade, módulo rural e propriedade familiar, havendo uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural se destinará à exploração direta pelo agricultor e sua família, haja vista que será voltado para garantir sua subsistência. 7. Em razão da presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural. [...]" (REsp 1.408.152/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 01/12/2016, DJe 02/02/2017)

No caso, conforme se depreende do "Certificado de Cadastro de Imóvel Rural" expedido pelo INCRA (fl. 738) e da matrícula n. 19.227 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis (fls. 119-122), o imóvel penhorado possui 16,94 hectares. Ainda nos termos do documento expedido pelo INCRA, a área deste imóvel somada à área do bem matriculado sob n. 52.536 (que formam o "Sítio Barbado") representa 1,4520 módulos fiscais.

Assim, demonstrou o executado que o imóvel penhorado é enquadrado como pequena propriedade rural familiar, por possuir área menor que quatro módulos fiscais, nos termos do art. 4º, I, da Lei n. 8.625/93.

Por seu turno, o exequente não afastou a presunção existente em favor do executado, qual seja, de que a propriedade rural é trabalhada pela família, nada trazendo aos autos que infirmasse tal conclusão. Do teor de sua manifestação de fls. 751-761, nota-se a inexistência de questionamentos quanto ao exercício de atividade rural no imóvel pelo executado. Isso sem falar que a presente execução é fundada no inadimplemento de compra e venda de insumos agrícolas, fato a reforçar a presunção de que o executado trabalha em sua pequena propriedade rural.

Na verdade, circunscrevem as alegações do exequente ao fato de o executado não residir no imóvel e de já ter sido o bem objeto de garantia hipotecária. Entretanto, tais fundamentos não se mostram idôneos para afastar a impenhorabilidade.

Consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural é irrelevante que o imóvel sirva de moradia ao executado ou a sua família. [...]

Ademais, quanto ao fato do bem ser objeto de garantia hipotecária, sabe-se que é vedada a defesa em juízo de direito alheio, na forma do art. 18 do CPC, assim sendo, não compete ao exequente a defesa do direito dos credores hipotecários. Também não lhe são extensíveis os privilégios creditícios destes, de sorte que eventual exceção à impenhorabilidade decorrente da natureza do crédito dos credores hipotecários não abarca as demais dívidas existentes em nome do executado.

Portanto, os elementos constantes dos autos autorizam a conclusão de

que os imóveis penhorados se enquadram no conceito legal de "pequena propriedade rural", sendo, pois, impenhoráveis. Assim, dou por levantada a penhora havida nos autos.

Por ocasião do julgamento do agravo de instrumento interposto pela exequente, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reformou a supracitada decisão interlocutória, **afirmando ser do executado o ônus da prova de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela entidade familiar** e determinando a manutenção da penhora do aludido imóvel. Confira-se:

O executado pretende ver reconhecida a impenhorabilidade do bem imóvel matriculado sob o n. 19.227 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis, por se tratar de pequena propriedade rural.

Respeitado o entendimento do nobre magistrado *a quo* (para quem o ônus da prova recairia sobre a exequente, que, a seu ver, deveria demonstrar que o imóvel não é trabalhado pela família), por se tratar de exceção constitucional, o reconhecimento da impenhorabilidade do patrimônio do devedor depende de prova cabal da subsunção do caso concreto à hipótese legal. Caso contrário, estar-se-ia favorecendo a insatisfação de obrigações, a inadimplência e a violação do princípio da responsabilidade patrimonial do devedor.

Recai mesmo sobre o executado (e não sobre o exequente) o ônus de comprovar todos os requisitos legais imprescindíveis ao reconhecimento da impenhorabilidade.

[...]

Afinal, o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações (CPC, art. 789). Trata-se do princípio da responsabilidade patrimonial do devedor. Esta é a regra do ordenamento pátrio.

Pois bem.

No caso concreto o executado não juntou nenhum documento que pudesse comprovar que ele e sua família trabalham o imóvel rural e dele extraem seu sustento.

E a ausência absoluta de prova nesse sentido é mesmo sintomática, porquanto em sua extensa petição (pp. 709/737) o executado não dispensou uma só palavra para alegar que o sustento da família é obtido com o trabalho no imóvel penhorado.

Insiste apenas em que o imóvel é pequena propriedade rural, olvidando-se de que, para ser protegido pela exceção constitucional, não basta o preenchimento de apenas aquele requisito.

À míngua de prova (e até mesmo de alegação) de que o executado e sua família extraem seu sustento da exploração do imóvel em regime familiar, não há de ser reconhecida a impenhorabilidade do bem.

E se tudo quanto foi acima expendido não fosse suficiente ao provimento do agravo, há mais a ser dito.

O bem penhorado foi oferecido a mais de uma instituição financeira como garantia hipotecária ao cumprimento de obrigações assumidas pelo executado, o que indica que ele abriu mão da proteção legal.

Outrossim, o executado é arrendatário de uma fazenda com área de mais de 755 hectares, da qual seria utilizada uma área de até 325 hectares para plantio (pp. 804/808). E os defensivos agrícolas obtidos por meio do negócio jurídico subjacente ao saque das duplicatas objeto de execução foram entregues na fazenda arrendada, no Estado do Mato Grosso, e não no imóvel penhorado, no Estado de São Paulo.

Embora a impenhorabilidade seja matéria de ordem pública, o interessado no reconhecimento de seu direito deve instruir seu pedido com elementos probatórios contundentes para influenciar a convicção do órgão julgador e autorizar o reconhecimento de suas alegações.

Porém, no caso concreto o executado não se desincumbiu de seu ônus

legal e não logrou provar, com a exatidão necessária, a situação descrita no art. 5º, inc. XXVI, da Constituição Federal.

3. Consoante bem destacado pela relatora, **as Turmas de Direito Privado adotam entendimentos divergentes sobre a questão jurídica em comento.**

De acordo com a Terceira Turma, **isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação do requisito legal de exploração familiar da pequena propriedade rural, transferindo a prova negativa ao credor, implica desconsiderar o propósito que orientou a criação da regra de impenhorabilidade, o qual consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família (REsp n. 1.843.846/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/2/2021, DJe 5/2/2021).**

Eis a ementa do referido precedente:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. **PENHORA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO DE QUE O BEM CONSTRITO É TRABALHADO PELA FAMÍLIA.** DESNECESSIDADE DE O IMÓVEL PENHORADO SER O ÚNICO IMÓVEL RURAL DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO. MULTA POR EMBARGOS MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO. JULGAMENTO: CPC/2015.

1. Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em 04/05/2017, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 14/10/2019 e atribuído ao gabinete em 25/10/2019.

2. O propósito recursal consiste em dizer: a) se houve cerceamento de defesa; b) sobre **qual das partes, exequente ou executado, recai o ônus da prova de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família** e c) se o fato de os recorrentes serem proprietários de outros imóveis constitui óbice ao reconhecimento da impenhorabilidade.

[...]

4. 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 seu objetivo primordial. **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 4ª, 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".

5. **Na vigência do CPC/73, esta 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.

6. Ser proprietário de um único imóvel rural não é pressuposto para o reconhecimento da impenhorabilidade com base na previsão do art. 833, VIII, do CPC/2015. A imposição dessa condição, enquanto não prevista em lei, é incompatível com o viés protetivo que norteia o art. 5º, XXVI, da CF/88 e art. 833, VIII, do CPC/2015. Há que se atentar, então, para duas situações possíveis: (i) se os terrenos forem contínuos e a soma de suas áreas não ultrapassar quatro módulos fiscais, a pequena propriedade rural será impenhorável. Caso o somatório resulte em numerário superior, a proteção se limitará a quatro módulos fiscais (REsp 819.322/RS); (ii) se o devedor for titular de mais de um imóvel rural, não contínuos, todos explorados pela família e de até quatro módulos fiscais, como forma de viabilizar a continuidade do trabalho pelo pequeno produtor rural e, simultaneamente, não embaraçar a efetividade da tutela jurisdicional, a solução mais adequada é proteger uma das propriedades e autorizar que as demais sirvam à satisfação do crédito exequendo.

[...]

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

Nesse mesmo diapasão: **REsp 1.913.236/MT**, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 16/3/2021, DJe 22/3/2021; e **REsp n. 177.641/RS**, relator Ministro Castro Filho, Terceira Turma, julgado em 8/10/2002, DJ de 2/12/2002.

A Quarta Turma, por sua vez, adota a exegese de que, **em razão da presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra para afastar a regra da impenhorabilidade prevista nos artigos 5º, inciso XXVI, da Constituição de 1988 e 649, inciso VIII, do CPC de 1973 (REsp 1.408.152/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1º/12/2016, DJe 2/2/2017).**

O aludido aresto foi assim ementado:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS E ÔNUS DA PROVA.

1. A proteção da pequena propriedade rural ganhou *status* Constitucional, tendo-se estabelecido, no capítulo voltado aos direitos fundamentais, que a referida propriedade, "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. 5º, XXVI). Recebeu, ainda, albergue de diversos normativos infraconstitucionais, tais como: Lei nº 8.009/90, CPC/1973 e CPC/2015.

2. **O bem de família agrário é direito fundamental da família rurícola, sendo núcleo intangível - cláusula pétrea -, que restringe, justamente em razão da sua finalidade de preservação da identidade constitucional, uma garantia mínima de proteção à pequena**

propriedade rural, de um patrimônio mínimo necessário à manutenção e à sobrevivência da família.

3. Para fins de proteção, a norma exige dois requisitos para negar constrição à pequena propriedade rural: i) que a área seja qualificada como pequena, nos termos legais; e ii) que a propriedade seja trabalhada pela família.

4. É ônus do pequeno proprietário, executado, a comprovação de que o seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural.

5. No entanto, no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, há uma presunção de que esta, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375).

6. O próprio microssistema de direito agrário (Estatuto da Terra; Lei 8.629/1993, entre outros diplomas) entrelaça os conceitos de pequena propriedade, módulo rural e propriedade familiar, havendo uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural se destinará à exploração direta pelo agricultor e sua família, haja vista que será voltado para garantir sua subsistência.

7. Em razão da presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural.

8. Recurso especial não provido.

No mesmo sentido: **AgInt no REsp 1.826.806/RS**, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2020, DJe 26/3/2020.

4. Nos termos do artigo 6º da Constituição Cidadã, o **direito à moradia** – que, como é de sabença, não se confunde com o direito de propriedade – **figura como um dos direitos sociais fundamentais** (ditos de segunda geração ou dimensão) **titularizados pelo indivíduo e oponíveis ao Estado**.

Com o escopo de garantir a concretização desse direito fundamental – compreendido como um dos aspectos necessários para assegurar condições materiais mínimas de sobrevivência –, o constituinte originário atribuiu ao Estado o dever de promoção de programas de construção de moradias, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (artigo 23, inciso IX), além de inserir o direito à moradia como uma das necessidades básicas dos trabalhadores (urbanos e rurais) e de suas famílias cuja satisfação deve ser sopesada na fixação do salário mínimo nacional (artigo 7º, inciso IV).

Nesse contexto, exurgiram algumas normas protetivas, como a Lei n. 8.009/1990, cujo artigo 1º assim preceitua:

Art. 1º **O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam**, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.
Parágrafo único. **A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual**

se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

O mencionado diploma instituiu a proteção do chamado "**bem de família**" como instrumento de tutela do direito à moradia, considerado indispensável à composição de um mínimo existencial garantidor da dignidade da pessoa humana, o que, contudo, não implica a sua impenhorabilidade absoluta, conforme se depreende das exceções previstas no artigo 3º da lei. Veja-se:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

~~I – em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias; (revogado pela Lei Complementar n. 150/2015)~~

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III – pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida;

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens;

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Sobre a **exceção à impenhorabilidade do bem de família delineada no supracitado inciso II**, destaca-se julgado da Quarta Turma no sentido de que "o financiamento referido pelo legislador abarca **operações de crédito destinadas à aquisição ou à construção do imóvel residencial**, podendo essas serem *stricto sensu* – decorrente de uma operação na qual a financiadora, mediante mútuo/empréstimo, fornece recursos para outra a fim de que esta possa executar benfeitorias ou aquisições específicas, segundo o previamente acordado – como aquelas em sentido amplo, nas quais se inclui o contrato de compra e venda em prestações, o consórcio ou a empreitada com pagamento parcelado durante ou após a entrega da obra, pois todas essas modalidades viabilizam a aquisição/construção do bem pelo tomador que não pode ou não deseja pagar o preço à vista" (**REsp n. 1.221.372/RS**, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 15/10/2019, DJe de 21/10/2019).

Nessa mesma linha, a Terceira Turma já decidiu que, da exegese do comando inserto no inciso II do artigo 3º da Lei n. 8.009/1990, "fica evidente que a **finalidade da norma foi coibir que o devedor se escude**

na impenhorabilidade do bem de família para obstar a cobrança de dívida contraída para aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, ou seja, de débito derivado de negócio jurídico envolvendo o próprio bem" (REsp n. 1.976.743/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/3/2022, DJe de 11/3/2022).

No que diz respeito ao **bem de família oferecido como garantia real hipotecária pelo casal ou pela entidade familiar** (inciso V do artigo 3º da Lei n. 8.009/1990), a jurisprudência do STJ preconiza que: (i) "tratando-se de execução proposta por credor diverso daquele em favor do qual fora outorgada a hipoteca, é inadmissível a penhora do bem imóvel destinado à residência do devedor e de sua família" (REsp n. 1.604.422/MG, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021); e (ii) a penhora do bem de família hipotecado só é admissível quando a garantia foi ofertada para a constituição de dívida que se reverte em proveito da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro (AgInt no AREsp n. 1.551.138/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/2/2020, DJe de 13/3/2020).

5. A proteção da **pequena propriedade rural familiar**, por seu turno, encontra-se encartada no próprio texto constitucional, que, no capítulo atinente aos "direitos e deveres individuais e coletivos", estabelece que:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

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;

Tal mandamento constitucional também é objeto da Lei n. 8.009/1990, segundo a qual, "**quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural**" (artigo 4º, § 2º).

No âmbito do CPC de 1973, a **pequena propriedade rural familiar figurava no rol dos bens "absolutamente impenhoráveis"** (artigo 649, inciso VIII). Confira-se:

Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

[...]

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

[...]

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à cobrança do crédito concedido para a aquisição do próprio bem.

O artigo 833 do CPC de 2015 (aplicável ao caso) suprimiu o advérbio "absolutamente", replicando, no mais, o comando inserto no código revogado:

Art. 833. **São impenhoráveis:**

[...]

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

[...]

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

O escopo de garantia e de proteção do **patrimônio mínimo necessário à subsistência do(a) agricultor(a) e de sua família** justifica o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural sob exploração familiar **inclusive nos casos em que o imóvel tenha sido objeto de hipoteca**, conforme se depreende de recente acórdão da Suprema Corte:

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

1. **As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo.**

2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora.

3. **A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca.**

4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: "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". (**ARE 1.038.507/PR**, relator Ministro Edson Fachin, Tribunal Pleno, julgado em 21/12/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-049 DIVULG 12/03/2021 PUBLIC 15/03/2021)

No mesmo diapasão, seguem precedentes do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. EXPLORAÇÃO FAMILIAR. PRESUNÇÃO JURIS TANTUM. ÔNUS DA PROVA DO EXEQUENTE. DECISÃO MANTIDA.

1. **A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários.** Precedentes.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento. (**AgInt no AREsp n. 1.677.976/SP**, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/10/2022, DJe de 3/11/2022)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO

ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DECLAROU A IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. OFERECIMENTO DO BEM EM GARANTIA. MANUTENÇÃO DA PROTEÇÃO DA IMPENHORABILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação monitoria, em fase de cumprimento de sentença, no bojo da qual foi proferida decisão declarando a impenhorabilidade de imóvel.

2. **A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecido em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários.** Precedentes.

3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido. (**AgInt no AREsp n. 1.999.952/PR**, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 22/6/2022)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. QUATRO MÓDULOS FISCAIS. IMÓVEL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMPENHORABILIDADE. MULTA. NÃO CABIMENTO.

[...]

2. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que se enquadra como pequena propriedade rural aquela cuja área tenha entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. Precedentes.

3. **A pequena propriedade rural é impenhorável mesmo na hipótese em que dada como garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva.** Precedentes.

[...]

6. Agravo interno não provido. (**AgInt no REsp n. 1.810.055/SC**, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 22/2/2022)

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. PENHORA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. TRABALHADA PELA FAMÍLIA COM ESCOPO DE GARANTIR A SUA SUBSISTÊNCIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE DÍVIDA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No presente caso, o acórdão recorrido assentou tratar-se de pequena propriedade rural que pode ser penhorada, porquanto oferecida pelo devedor em garantia real de cédula de crédito rural.

2. Não está em discussão a caracterização do bem penhorado como sendo pequena propriedade rural, ressaltando-se, inclusive, que o Banco ora agravante não impugnou tal alegação, tampouco se insurgiu contra a alegação de que o imóvel é indispensável à subsistência do agricultor e de sua família, de onde retiram o seu sustento.

3. A decisão da Corte Estadual encontra-se em desconformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que **"o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia"** (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222936/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014).

4. Nesse contexto, **"Se o dispositivo constitucional não admite que se efetive a penhora da pequena propriedade rural para assegurar o pagamento de dívida oriunda da atividade agrícola, ainda que dada em garantia hipotecária** (ut REsp 1.368.404/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015), **com mais razão há que reconhecer a impossibilidade de débitos de outra natureza viabilizar a constrição judicial de bem do qual é extraída a subsistência do agricultor e de sua família"** (REsp 1591298/RJ, Rel. Min. MARCO AURELIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 14/11/2017, DJe

21/11/2017).

5. Agravo interno não provido. (**AgInt no REsp n. 1.561.716/SP**, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 27/10/2020, DJe de 17/11/2020)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA. GARANTIA DO PENHOR NÃO HONRADA. PENHORA DE ÁREA DE TERRAS RURAIS ANTERIORMENTE HIPOTECADA AO MESMO CREDOR EM EXECUÇÃO DIVERSA. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM (CF, ART. 5º, XXVI; CPC, ART. 649, VIII (ANTES INCISO X); DECRETO-LEI 167/67, ART. 69). PROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

1 - A pequena propriedade rural, ainda que oferecida anteriormente em hipoteca ao mesmo credor, não pode ser penhorada para pagamento de cédula rural pignoratícia, não honrada com o penhor inicialmente contratado.

2 - Em harmonia com o disposto no art. 5º, XXVI, da Constituição da República, a nova redação do inciso VIII (antigo inciso X) do art. 649 do CPC suprimiu a anterior exceção legal, afastando qualquer dúvida: **nem mesmo eventual hipoteca é capaz de excepcionar a regra que consagra a impenhorabilidade da pequena propriedade rural sob exploração familiar.**

3 - Recurso especial desprovido. (**REsp n. 684.648/RS**, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/10/2013, DJe de 21/10/2013)

6. Para fins de incidência da regra de impenhorabilidade em comento (inserta nos artigos 5º, inciso XXVI, da Constituição, 4º, § 2º, da Lei 8.009/1990 e 833, inciso VIII, do CPC de 2015), **são dois os requisitos exigidos para a caracterização da "pequena propriedade rural":** (i) que a área seja qualificada como **pequena** nos termos legais; e (ii) que a propriedade seja **trabalhada pela família**.

6.1. Nesse quadro, a **Lei n. 8.629/1993** – que regulamenta dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária – conceitua o **"imóvel rural"** como o **prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial** (artigo 4º, inciso I).

De acordo com o citado diploma legal, a **"pequena propriedade"** é definida como o **imóvel rural de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais** (artigo 4º, inciso II), consoante retrata a jurisprudência do STF:

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo.

2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora.

3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca.

4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: **"É**

impenhorável a pequena propriedade rural constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização". (ARE 1.038.507/PR, relator Ministro Edson Fachin, Tribunal Pleno, julgado em 21/12/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-049 DIVULG 12/03/2021 PUBLIC 15/03/2021)

Ao estabelecer parâmetros para o cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR), o **Estatuto da Terra** (Lei n. 4.504/1964), em seu artigo 50, discorre sobre o "**módulo fiscal**" – unidade de medida agrária expressa em hectares – **cuja mensuração**, além de considerar os fatores específicos da exploração econômica própria da região, **utiliza também o conceito de propriedade familiar** (e, conseqüentemente, de módulo rural) **delineado no inciso II do artigo 4º do mesmo diploma, in verbis:**

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

[...]

II - "**Propriedade Familiar**", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros;

O inciso III do aludido dispositivo legal traz o conceito de "**módulo rural**" – também expresso em hectares – que, na perspectiva de concretização do princípio constitucional da função social da propriedade, corresponde à **área mínima considerada necessária à produção da renda capaz de garantir a subsistência e o progresso social e econômico do(a) agricultor(a) e de sua família**, mediante exploração direta e pessoal, com a absorção de toda a força de trabalho, e eventual ajuda de terceiros.

O preenchimento desse requisito – atinente à extensão máxima do imóvel rural – **revela-se incontroverso nos autos**, uma vez que: (i) "conforme se depreende do 'Certificado de Cadastro de Imóvel Rural' expedido pelo INCRA (fl. 738) e da matrícula n. 19.227 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis (fls. 119-122), o **imóvel penhorado possui 16,94 hectares**"; e (ii) nos termos do documento expedido pelo INCRA, "**a área deste imóvel somada à área do bem matriculado sob n. 52.536 (que formam o "Sítio Barbado") representa 1,4520 módulos fiscais**" (fl. 72).

6.2. Como segundo requisito, exige a norma que **a propriedade seja trabalhada pela família**, haja vista que a sua finalidade é justamente a de garantir os meios de o(a) agricultor(a) gerar a própria subsistência e desenvolvimento, protegendo, ao fim e ao cabo, a dignidade dessas pessoas com especial vulnerabilidade.

Conforme assinalado alhures, o próprio Estatuto da Terra vincula o módulo rural à propriedade familiar (artigo 4º, III), ao conceituá-la como o imóvel rural que,

direta e pessoalmente explorado pelo(a) agricultor e por sua família, absorva-lhes toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros" (inciso II).

Assim, tem-se que a norma constitucional e a processual, assim como o microsistema agrário, fazem conexão entre a dimensão e a destinação do imóvel, presumindo que este – em determinada localidade com aquela mínima dimensão – será voltado à **exploração** (extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial) **familiar do pequeno produtor**.

7. Diante deste cenário, surge a temática recursal, com o escopo de definir quem tem o **ônus de provar** tais requisitos, notadamente com relação ao fato de **a propriedade ser trabalhada pela família**.

7.1. No que diz respeito ao ônus da prova acerca do bem de família, o STJ pacificou o entendimento de que "**cabe ao devedor o ônus da prova do preenchimento dos requisitos necessários para enquadramento do imóvel penhorado na proteção concedida pela Lei n. 8.009/90 ao bem de família**, quando sua configuração não se acha, de pronto, plenamente caracterizada nos autos" (**REsp n. 282.354/MG**, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 14/12/2000, DJ 19/3/2001).

E ainda:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ÔNUS PROBATÓRIO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. FRAUDE À EXECUÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ÓBICE DA SÚMULA N. 518/STJ. DECISÃO MANTIDA.

[...]

3. Segundo a jurisprudência do STJ, **em regra compete ao devedor o ônus da prova do preenchimento dos requisitos necessários para enquadramento do imóvel penhorado como bem de família, salvo nos casos de existirem nos autos elementos necessários ao reconhecimento de plano da referida proteção legal**.

[...]

8. Agravo interno a que se nega provimento. (**AgInt no AREsp n. 1.380.618/SE**, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/3/2020, DJe de 1/4/2020)

Ambas as Turmas de Direito Privado também definiram que, **para fins de proteção do bem de família previsto na Lei n. 8.009/90, basta o início de prova de**

que o imóvel é voltado para a entidade familiar, sendo, depois disso, encargo do credor eventual descaracterização:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE RECONHECEU IMÓVEL COMO BEM DE FAMÍLIA, DETERMINANDO O LEVANTAMENTO DA PENHORA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Embargos à execução, em fase de cumprimento de sentença, no bojo do qual foi proferida decisão reconhecendo imóvel como bem de família e determinando o levantamento da penhora.

[...]

5. Tendo o devedor provado suficientemente (*ab initio*) que a constrição judicial atinge imóvel da entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se deste todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora. Precedentes.

6. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido. (**AgInt no AREsp n. 1.806.546/PR**, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/6/2021, DJe de 25/6/2021)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. RECURSO PROVIDO.

1. Tendo a devedora provado suficientemente (*ab initio*) que a constrição judicial atinge imóvel da entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se desta todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90. Precedentes.

3. Recurso especial provido. (**REsp n. 1.014.698/MT**, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 6/10/2016, DJe 17/10/2016)

7.2. Em relação à pequena propriedade rural, a Ministra Nancy Andrighi – na linha do que propugnam julgados da Terceira Turma – defende **incumbir ao executado o ônus da prova de que a área** (aleadamente impenhorável) **é trabalhada pela família**, tendo em vista: (i) o dever processual atribuído ao réu de demonstrar o fato extintivo, impeditivo ou modificativo do direito deduzido pelo exequente (artigo 373 do CPC de 2015); e (ii) o fato de ser mais fácil para o proprietário do imóvel, do que para o credor, comprovar a exploração familiar do bem.

Penso, contudo, que tal interpretação merece melhor reflexão, notadamente por se tratar de proteção constitucional advinda justamente da vulnerabilidade e da hipossuficiência do pequeno produtor rural.

Deveras, o bem de família agrário é direito fundamental da família rurícola, sendo núcleo intangível – cláusula pétrea – que restringe, justamente em razão da sua finalidade de preservação da identidade constitucional, uma garantia mínima de proteção à pequena propriedade rural, de patrimônio mínimo necessário à manutenção e à sobrevivência da família.

A norma visa a proteger famílias de pequenos agricultores – sabidamente menos favorecidas – que vivem, basicamente, do que produzem em suas propriedades rurais. Por outro lado, verifica-se também existir o interesse social em manter tais famílias em suas propriedades, a fim de incrementar o desenvolvimento agropecuário do País (BONAVIDES, Paulo. *Comentários à Constituição Federal de 1988*. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 151).

Conseqüentemente, para além da proteção do núcleo familiar e da garantia da segurança alimentar dos brasileiros, a vedação da penhora da pequena propriedade rural evita a ocorrência de grandes êxodos dos campos para as cidades – causadores do aumento do déficit habitacional, da urbanização desordenada e do desemprego –, contribuindo para as políticas habitacional, urbanística e econômica do País.

Em razão desse escopo normativo, **a melhor exegese parece ser a de reconhecer a presunção relativa de exploração familiar da pequena propriedade rural**, por traduzir decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência, *ex vi* do disposto no artigo 375 do CPC de 2015:

Art. 375. **O juiz aplicará as regras de experiência comum subministradas pela observação do que ordinariamente acontece** e, ainda, as regras de experiência técnica, ressalvado, quanto a estas, o exame pericial.

Isso porque o próprio microssistema de direito agrário (Estatuto da Terra, Lei n. 8.629/1993, entre outros diplomas) **entrelaça os conceitos de "pequena propriedade", de "módulo rural" e de "propriedade familiar", havendo uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural destinar-se-á à exploração direta pelo agricultor e de sua família, voltando-se, assim, para garantir a sua subsistência.**

Ademais, **não é razoável exigir um *minus* do proprietário urbano** –mera produção do início de prova de que o imóvel destina-se à residência para caracterização de bem de família objeto de proteção *legal* – **ao passo que o proprietário rural (hipossuficiente e vulnerável)**, além de comprovar a qualificação da propriedade rural como pequena, **teria o *plus* de demonstrar a exploração**

familiar para fazer jus à proteção *constitucional*.

Aliás, a **Lei n. 8.009/1990 estendeu os efeitos da impenhorabilidade ao imóvel residencial rural**, nos termos do § 2º do artigo 4º, conforme destaca a doutrina especializada:

A Lei n. 8.009/90, ao equiparar o imóvel rural ao urbano, para efeito de resguardar a moradia da família, por óbvio, estendeu-lhe a impenhorabilidade para além do prédio onde se estabelece a residência da família rurícola, alcançando ainda os móveis utensílios e equipamentos [...] nesse caso, tal qual o voluntário, a impenhorabilidade limitar-se-á à sede da moradia, com os respectivos bens móveis e equipamentos necessários à manutenção digna da família, o restante fica sujeito à constrição judicial.

[...]

[...] **a expressa referência da Lei n. 8.009/90 à extensão da impenhorabilidade do bem de família sobre a área limitada como pequena propriedade rural vem em consonância com a interpretação proposta de que, havendo imóvel rural, que sirva de residência da família, com elevada área de extensão, a impenhorabilidade deve limitar-se ao que se compreende como pequena propriedade ou módulo rural.** (SANTOS, Marcione Pereira dos. *Bem de família: voluntário e legal*. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 207-209)

Anoto que os requisitos exigidos pela citada lei para a comprovação (e consequente proteção jurídica) da propriedade rural continuam hígidos: (i) pequena propriedade rural; e (ii) área trabalhada pela família. **No entanto, o ônus de prova do executado é apenas quanto ao primeiro elemento, sobressaindo presunção relativa em relação ao segundo.**

Dessa feita, **transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra a fim de afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural**, a qual não é suprimida mesmo quando existente hipoteca relacionada ao bem (**REsp n. 684.648/RS**, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/10/2013, DJe 21/10/2013) e que muitos defendem ser hipótese de impenhorabilidade absoluta.

Outrossim, não se pode olvidar que a impenhorabilidade em questão, conforme assinalou o Ministro Ruy Rosado, "é uma proteção que a lei estende ao produtor rural, para garantir ao pequeno proprietário a manutenção das condições mínimas de sobrevivência e oportunidade para o trabalho produtivo" e, por isso, **a norma protetiva deve ser interpretada em seu favor.** Veja-se:

MÓDULO RURAL. IMPENHORABILIDADE. EXECUÇÃO. O IMÓVEL RURAL IMPENHORÁVEL, DE ATÉ UM MÓDULO, A QUE SE REFERE O ARTIGO 649, X, DO CPC, E O QUE TEM AS DIMENSÕES MÍNIMAS QUE ASSEGUREM AO PEQUENO AGRICULTOR E A SUA FAMÍLIA CONDIÇÕES DE SOBREVIVÊNCIA, NÃO SE CONFUNDINDO COM O CONCEITO DE FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO. TRATANDO-SE DE NORMA PROTETIVA DO PEQUENO PRODUTOR, DEVE SER

Por fim e não menos importante, o Supremo Tribunal Federal, visando a conferir a maior efetividade possível à proteção do imóvel rural – desapropriação de média propriedade rural –, **reconheceu ser ônus do exequente a comprovação de que o produtor rural teria outro domínio rural, haja vista que os executados já haviam demonstrado que as dimensões do imóvel eram reduzidas a ponto de impossibilitar a expropriação:**

REFORMA AGRÁRIA - DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO (CF, ART. 184) - MÉDIA PROPRIEDADE RURAL (CF, ART. 185, I) - LEI Nº 8.629/93 - ÁREA RESULTANTE DE DIVISÃO AMIGÁVEL - INEXPROPRIABILIDADE - IRRELEVÂNCIA DE SER, OU NÃO, IMPRODUTIVO O IMÓVEL RURAL - PROVA NEGATIVA DE OUTRO DOMÍNIO RURAL - ÔNUS QUE INCUMBE AO PODER EXPROPRIANTE - SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL - DIVISÃO DO BEM COMUM - DIREITO DO CONDÔMINO - POSSIBILIDADE DO EXERCÍCIO DESSE DIREITO A QUALQUER TEMPO (CC, ART. 629) - ALEGAÇÃO DE FRAUDE OU DE SIMULAÇÃO DEDUZIDA PELO PRESIDENTE DA REPÚBLICA - NECESSIDADE DE SUA COMPROVAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE DILAÇÃO PROBATÓRIA EM PROCESSO DE MANDADO DE SEGURANÇA - EFICÁCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO (LRP, ART. 252) - PRESUNÇÃO *JURIS TANTUM* DO ATO REGISTRAL QUE MILITA EM FAVOR DO *DOMINUS* - DECLARAÇÃO EXPROPRIATÓRIA QUE OFENDE A ORDEM JURÍDICO-CONSTITUCIONAL - MANDADO DE SEGURANÇA DEFERIDO.

- A pequena e a média propriedades rurais, ainda que improdutivas, não estão sujeitas ao poder expropriatório da União Federal, em tema de reforma agrária, em face da cláusula de inexpropriabilidade que deriva do art. 185, I, da Constituição da República. A incidência dessa norma constitucional não depende, para efeito de sua aplicabilidade, da cumulativa satisfação dos pressupostos nela referidos (dimensão territorial do imóvel ou grau adequado de produtividade fundiária). Basta que qualquer desses requisitos se verifique para que a imunidade objetiva prevista no art. 185 da Constituição atue plenamente, em ordem a pré-excluir a possibilidade jurídica de a União Federal valer-se do instrumento extraordinário da desapropriação-sanção.

- A prova negativa do domínio a que se refere a cláusula final do inciso I do art. 185 da Constituição não incumbe ao proprietário que sofre a ação expropriatória da União Federal. O *onus probandi*, em tal situação, compete ao poder expropriante, que dispõe, para esse efeito, de amplo acervo informativo ministrado pelos dados constantes do Sistema Nacional de Cadastro Rural mantido pelo INCRA.

- A divisão do imóvel rural, por constituir direito assegurado ao condômino pelo ordenamento positivo, pode ocorrer mesmo quando já iniciada a fase administrativa do procedimento expropriatório instaurado para fins de reforma agrária. Se, da divisão do imóvel, resultarem glebas que, objeto de matrícula e registro próprios, venham a qualificar-se como médias propriedades rurais, tornar-se-á impossível a desapropriação-sanção prevista no art. 184 da Carta Política. Sendo assim, não se reveste de legitimidade jurídico-constitucional a declaração expropriatória do Presidente da República veiculada em decreto publicado em momento posterior ao do registro do título consubstanciador do ato de divisão do imóvel rural.

- A alegação governamental de que essa divisão do imóvel rural, por frustrar a execução do projeto de reforma agrária, qualificar-se-ia como ato caracterizador de fraude ou de simulação - que constituem vícios jurídicos que não se presumem - reclama dilação probatória incomportável na via

sumaríssima do mandado de segurança. O argumento que imputa conduta maliciosa ao particular que sofre a expropriação-sanção não pode prevalecer contra a eficácia jurídico-real que deriva da norma inscrita no art. 252 da Lei dos Registros Públicos. Doutrina e jurisprudência. (MS 21919, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, Tribunal Pleno, julgado em 22/09/1994, DJ 06-06-1997 PP-24872 EMENT VOL-01872-02 PP-00321)

Em seu voto, o Ministro Celso de Mello destacou o seguinte:

É certo que o requisito da qualificação do imóvel como pequena ou média propriedade rural não basta, por si só, para atuar como fator de pré-exclusão do poder expropriatório da União Federal no campo da reforma agrária, eis que a norma inscrita no art. 185, I, da Carta Política impõe, para efeito de sua plena incidência, que o titular do domínio não seja proprietário de outro imóvel rural. Bem por isso, assinala o em. Professor e Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, TUPINAMBÁ MIGUEL CASTRO DO NASCIMENTO, que "Se o proprietário não possuir outra propriedade rural", tornam-se insuscetíveis de expropriação, para efeito de reforma agrária, tanto a pequena quanto a média propriedades rurais ("A Ordem Econômica e Financeira e a Nova Constituição, p. 117, 1989, AIDE). A prova negativa do domínio - que reclamaria a constatação, em todas as circunscrições imobiliárias do País, da inexistência registral de outro imóvel rural em nome daquele que sofre a ação expropriatória - constitui, por sua própria natureza, ato de difícil, senão impossível, execução material.

Tenho para mim que a prova em questão deverá reputar-se produzida sempre que o titular do domínio, em declaração formal, tenha afirmado a inexistência, em seu nome, de outra propriedade imobiliária rural e essa manifestação não venha a ser contestada, de modo idôneo, pelo poder expropriante.

[...]

Essa afirmação não foi contestada pela autoridade apontada como coatora, que se limitou, tão-somente, a alegar que os impetrantes "*não trouxeram provas da inexistência de outras propriedades ...*" (fls. 142), sem, no entanto, produzir qualquer elemento documental idôneo que evidenciasse a multi-titularidade dominial por parte dos autores do presente **writ** mandamental.

[...]

Considero, pois, que a conjugação, no caso presente, dos requisitos pertinentes à titularidade dominial dos impetrantes sobre um único imóvel rural e a qualificação, como média propriedade rural, do imóvel que cada um possui torna oponível a ação expropriatória da União Federal, em tema de reforma agrária, a cláusula constitucional de proteção inscrita no art. 185, I, da Carta Política e justifica, em consequência, o reconhecimento de que a autoridade apontada como coatora excedeu, indevidamente, os limites que deveriam pautar a sua atividade jurídica.

8. Na espécie: (i) a credora ingressou com ação de execução de duplicatas mercantis (cedidas e transferidas por endosso) oriundas de aquisições de insumos agrícolas no valor de R\$ 175.681,06 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um reais e seis centavos); (ii) em razão do não pagamento do débito, a exequente requereu a penhora do imóvel de matrícula 19.227 do cartório de Registro de Imóveis da cidade de Assis/SP; (iii) o imóvel possui apenas 16,94 hectares; e (iv) ao requererem a nulidade da penhora, os executados alegaram que, além de pequena, a propriedade rural é trabalhada em regime familiar, sem o auxílio de empregados, servindo ao sustento da família (fl. 43).

De acordo com a decisão monocrática objeto do agravo de instrumento interposto pela ora recorrida (fls. 73-74):

[...] a exequente não afastou a presunção existente em favor do executado, qual seja, de que a propriedade rural é trabalhada pela família, nada trazendo aos autos que infirmasse tal conclusão. Do teor de sua manifestação de fls. 751-761, nota-se a inexistência de questionamentos quanto ao exercício de atividade rural no imóvel pelo executado. Isso sem falar que a presente execução é fundada no inadimplemento de compra e venda de insumos agrícolas, fato a reforçar a presunção de que o executado trabalha em sua pequena propriedade rural. Na verdade, circunscrevem as alegações do exequente ao fato de o executado não residir no imóvel e de já ter sido o bem objeto de garantia hipotecária. Entretanto, tais fundamentos não se mostram idôneos para afastar a impenhorabilidade.

[...]

Portanto, **os elementos constantes dos autos autorizam a conclusão de que os imóveis penhorados se enquadram no conceito legal de "pequena propriedade rural", sendo, pois, impenhoráveis.**

Nesse quadro, afigura-se impositiva a reforma do acórdão estadual que, ao dar provimento ao citado agravo de instrumento, considerou correta a penhora da pequena propriedade rural.

9. Ante o exposto, dirijo da relatora para dar provimento ao recurso especial dos executados a fim de determinar o levantamento da penhora sobre o imóvel rural destes.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.913.234 - SP (2020/0185042-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

RATIFICAÇÃO DE VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Inicialmente, é oportuno esclarecer que não há divergência entre o voto desta Relatora e aquele proferido pelo i. Ministro Luis Felipe Salomão a respeito da subsistência da proteção da impenhorabilidade, ainda que a pequena propriedade rural tenha sido dada em garantia hipotecária.

A divergência recai sobre a questão principal debatida no presente recurso especial e que motivou, inclusive, a sua afetação a esta Segunda Seção. Refere-se à qual partes recai o ônus de provar que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família.

Esta Relatora defende a orientação de que é ônus do executado comprovar não só que o imóvel penhorado se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que é voltado à exploração para subsistência familiar. Diversamente, o voto divergente sustenta a existência de presunção de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família, cabendo ao exequente afastá-la.

Diante dos exímios fundamentos lançados no voto-vista, é imperioso traçar algumas considerações.

A proteção à pequena propriedade rural foi prevista, inicialmente, no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inciso X do art. 649 do CPC/73, inserido pela Lei n. 7.513/86, o qual consagrou 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"*. Ou seja, inicialmente, a lei não exigia que o imóvel rural fosse objeto de exploração para a subsistência dos que nele residiam, sendo suficiente, para a caracterização da impenhorabilidade, que tivesse extensão de até um módulo e que não houvesse outros imóveis.

Posteriormente, sobreveio a CF/88, a qual passou a prever que *"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. 5º, inc. XXVI). A partir de então, apesar de ter sido ampliada a proteção conferida à pequena propriedade rural, passou-se a exigir, além do requisito referente à extensão, que ela seja explorada pela família. Na mesma linha é a previsão contida no art. 833, VIII, do CPC/2015.

Esse breve panorama da evolução legislativa evidencia que o legislador, com o passar do anos, optou por tornar impenhoráveis apenas as pequenas propriedades rurais efetivamente destinadas ao sustento do seu proprietário e de sua família. E, não poderia ser diferente, tendo em vista que, conforme delineado no voto apresentado anteriormente, bem como no voto-vista, a finalidade da impenhorabilidade em questão é assegurar a subsistência do pequeno produtor rural.

Rogando as mais respeitosas vênias ao e. vistor, o mesmo dispositivo que prevê a incidência da proteção da impenhorabilidade à pequena propriedade rural exige, expressamente, que ela seja trabalhada pela família, não contemplando previsão de presunção do preenchimento desse requisito. Nas hipóteses em que o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

legislador achou por bem estipular a presunção de existência de determinada circunstância, o fez expressamente, como se verifica, por exemplo, nos arts. 219 e 257 do CC/02.

Não se olvida que o art. 375 do CPC/2015 prescreve que o juiz, na apreciação das provas, aplicará as regras de experiência comum, levando em consideração aquilo que ordinariamente acontece. Entretanto, consoante destacado no REsp 1.716.425/RS (DJe 26/03/2020), de relatoria do e. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, *" 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"*.

O voto-vista também fundamenta a aludida presunção na Lei n. 8.629/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais concernentes à reforma agrária. Todavia, o seu art. 4º, inc. I, não estabelece uma correlação necessária, mas sim facultativa, entre a pequena propriedade rural e a exploração para subsistência, à medida em que define o imóvel rural como *" o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestar ou agro-industrial"*. Sendo assim, tal disposição legal corrobora a impossibilidade de estabelecer-se uma presunção, mesmo que relativa, de que a pequena propriedade rural se destina à subsistência da família.

Ressalte-se, uma vez mais, que, as regras de impenhorabilidade do bem de família e da pequena propriedade rural, embora estejam fundadas na dignidade da pessoa humana, não se confundem.

A jurisprudência do STJ realmente dispensa o devedor de provar a inexistência de outros imóveis em seu patrimônio, atribuindo ao exequente o ônus



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de afastar a proteção da impenhorabilidade do bem de família mediante a demonstração de que o executado é proprietário de outros bens imóveis (AgRg nos EDcl no AREsp 794.318/RS, Terceira Turma, DJe 7/3/2016; REsp 1.014.698/MT, Quarta Turma, DJe 17/10/2016; AgInt no REsp 1656079/RS, Terceira Turma, DJe 06/12/2018). Mas essa orientação é respaldada na ausência de previsão legal exigindo que o bem imóvel penhorado seja o único que compõe o acervo patrimonial do devedor (art. 1º da Lei n. 8.009/90).

Diferentemente, com relação à pequena propriedade rural, a lei é expressa ao exigir que seja trabalhada pela família. Não se trata, portanto, de um *plus* idealizado pela jurisprudência para prejudicar o pequeno trabalhador rural.

Por sua vez, o acórdão proferido pelo STF, nos autos do MS 21.919 (DJ 0/06/1997), versa sobre desapropriação para fins de reforma agrária, não tendo abordado a questão relativa à impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Ademais, o entendimento manifestado no mencionado precedente, no sentido de que é ônus da União e não do expropriado comprovar que este possui outra propriedade além daquela que se pretende expropriar, encontra respaldo no art. 185, inc. I, da CF, que estabelece a existência de outros imóveis como requisito para a desapropriação da pequena ou média propriedade rural.

Por essas razões, louvando o voto-vista e rogando as mais respeitosas vênias, ratifico o voto apresentado anteriormente, para fins de definir ser ônus do executado comprovar não só que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que o imóvel penhorado é explorado pela família e, por conseguinte, negar provimento ao recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2020/0185042-8 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.913.234 / SP

Números Origem: 21166183320198260000 4000158-89.2013.8.26.0047 40001588920138260047

PAUTA: 09/03/2022

JULGADO: 09/03/2022

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Duplicata

CERTIDÃO

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

Após o voto da Sra. Ministra Relatora conhecendo parcialmente do recurso e, nesta parte, negando-lhe provimento, pediu VISTA o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Aguardam os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Marco Buzzi. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2020/0185042-8 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.913.234 / SP

Números Origem: 21166183320198260000 4000158-89.2013.8.26.0047 40001588920138260047

PAUTA: 14/12/2022

JULGADO: 14/12/2022

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. SADY D'ASSUMPÇÃO TORRES FILHO

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Duplicata

CERTIDÃO

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

Prosseguindo o julgamento, após voto-vista do Sr. Ministro Luis Felipe Salomão abrindo divergência e dando provimento ao recurso especial, pediu VISTA REGIMENTAL a Sra. Ministra Nancy Andrichi, Relatora.

Aguardam os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2020/0185042-8 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.913.234 / SP

Números Origem: 21166183320198260000 4000158-89.2013.8.26.0047 40001588920138260047

PAUTA: 14/12/2022

JULGADO: 08/02/2023

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SUELI MENEGHETI MAINARDI
RECORRENTE : ALESSANDRO MAINARDI
ADVOGADOS : EDNEI FERNANDES - SP128402
RODRIGO BRANDÃO RODRIGUES - SP288421
RECORRIDO : UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS
AGROPECUARIOS S.A
ADVOGADOS : JOSÉ ERCILIO DE OLIVEIRA - SP027141
ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI - SP198905

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito - Duplicata

CERTIDÃO

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

Prosseguindo o julgamento, após o voto-vista regimental da Sra. Ministra Nancy Andrichi, Relatora, ratificando seu voto, a Segunda Seção, por maioria, reconhecendo ser ônus da parte executada comprovar que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural como também que o imóvel penhorado é explorado pela família, conheceu parcialmente do recurso, e nesta parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Vencidos os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Marco Buzzi.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.