



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2025450 - MS (2021/0363878-4)

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **FLÁVIO ANTÔNIO VENTURINI FISCH**  
**ADVOGADOS** : **FELIPE DI BENEDETTO JÚNIOR - MS012234**  
: **LUIZ GUILHERME SILVA CANGUSSU - MS023634**  
**AGRAVADO** : **BANCO DO BRASIL SA**  
**ADVOGADOS** : **RUDOLF SCHAITL - TO000163**  
: **ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA - MS019645**

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é constatada quando devidamente comprovado nos autos o enquadramento nos limites dos módulos fiscais previamente estabelecidos e a exploração familiar do bem.

2. Rever as conclusões do Tribunal *a quo* quanto à ausência do enquadramento legal do imóvel como pequena propriedade rural, da efetiva utilização do imóvel pela unidade familiar ou de eventual caracterização de bem de família implica reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 13 de março de 2023.

Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2025450 - MS (2021/0363878-4)

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **FLÁVIO ANTÔNIO VENTURINI FISCH**  
**ADVOGADOS** : **FELIPE DI BENEDETTO JÚNIOR - MS012234**  
: **LUIZ GUILHERME SILVA CANGUSSU - MS023634**  
**AGRAVADO** : **BANCO DO BRASIL SA**  
**ADVOGADOS** : **RUDOLF SCHAITL - TO000163**  
: **ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA - MS019645**

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é constatada quando devidamente comprovado nos autos o enquadramento nos limites dos módulos fiscais previamente estabelecidos e a exploração familiar do bem.

2. Rever as conclusões do Tribunal *a quo* quanto à ausência do enquadramento legal do imóvel como pequena propriedade rural, da efetiva utilização do imóvel pela unidade familiar ou de eventual caracterização de bem de família implica reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por FLÁVIO ANTÔNIO VENTURINI FISCH contra a decisão de fls. 376-380, que negou provimento ao agravo em recurso especial em razão da aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

Em suas razões, o agravante defende a impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

Afirma que o agravado não demonstrou que a propriedade rural não é caracterizada como bem de família.

Alega que "há nítida afronta às Leis Federais pela Corte de Origem (TJMS), motivo pelo qual a decisão ora agravada merece ser reformada e, por conseguinte, ser conhecido e dado provimento ao Recurso Especial, observando que a propriedade, de fato, se enquadra como pequena propriedade rural, bem como serve de exploração agrícola do agravante e seus familiares nos termos da lei, de pequena propriedade e de utilização para subsistência da família, sendo esta última opção, ônus do exequente no

qual não demonstrou nos autos, sendo assim impenhorável" (fl. 389).

Requer o provimento do agravo interno para que seja provido o recurso especial.

Contrarrazões apresentadas às fls. 393-401.

É o relatório.

## VOTO

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

A impenhorabilidade nos termos do art. 833, VIII, do CPC, necessário que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural e que seja explorado pela família. Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. IMÓVEL. IMPENHORABILIDADE. ART. 833, VIII, DO CPC/2015. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. EXPLORAÇÃO FAMILIAR. AUSÊNCIA. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. NÃO CONHECIMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia à definição a respeito da incidência da regra de impenhorabilidade da pequena propriedade rural na hipótese concreta.

3. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível o reconhecimento da impenhorabilidade em relação a uma pequena propriedade rural que não sirva de moradia, ainda que não seja a única propriedade do executado.

4. A proteção conferida à pequena propriedade rural é calcada na garantia da subsistência do devedor e de sua família. Nos termos do art. 833, VIII, do CPC/2015, o reconhecimento da impenhorabilidade exige não apenas que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, mas também que seja explorado pela família.

5. No caso, tendo a instância ordinária consignado expressamente que a aludida propriedade não é destinada à agricultura familiar, mas à lavoura de grandes proporções, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal para afastar essa conclusão demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe o enunciado da Súmula nº 7/STJ.

6. Recurso especial não provido. (REsp n. 1.929.519/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 21/6/2022, DJe de 24/6/2022.)

No caso ora em análise, a Corte local, amparada nos fatos e provas produzidos nos autos, concluiu pela possibilidade da penhora do imóvel rural descrito nos autos, declinando a seguinte fundamentação (fls. 296-301, destaquei):

[...]Conforme relatado, trata-se de recurso interposto contra a decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes desta Comarca de Campo Grande que, no presente feito, rejeitou a impugnação à penhora que recaiu sobre o imóvel rural, objeto da matrícula de n. 2891, nos seguintes termos:

"Da análise dos documentos constantes dos autos, extraio que não está configurada a condição de bem de família alegado pelo executado, por não atendimento aos requisitos da Lei n. 8.009/90 e também da Lei 8.629/93. Consoante o que dispõe o artigo 5º da mencionada lei, "considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente", sendo impenhorável somente o "imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar" (artigo 1º da mesma lei). Outrossim, art. 4º, II da Lei da Reforma Agrária, enquadra como pequena propriedade rural, as áreas de até 04 módulos fiscais. Contudo, a Fazenda penhorada, com área de 200ha, não se enquadra nestas condições, posto que o módulo fiscal para o município de Bandeirantes/MS é de 40ha. Por fim, destaco que o executado não trouxe demais elementos e provas a arrimar suas alegações, e, assim, não se enquadrando o imóvel como pequena propriedade rural, não há que falar em impenhorabilidade. Pelo exposto, REJEITO a impugnação à penhora".[...]

Desse modo, independentemente da origem da dívida, se a família trabalha no imóvel, a

pequena propriedade rural é impenhorável. Na hipótese dos autos, o imóvel objeto da penhora consiste numa propriedade rural denominada Fazenda Capim Branco, no Município de Bandeirantes-MS, com área de 200 hectares (matrícula 2891 – p. 144/162). Ora, conforme o Sistema Nacional de Cadastro Rural (<https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/modulo-fiscal>), o módulo fiscal no município em que está localizado o imóvel é de 40 hectares.

Assim, uma vez que a **área penhorada ultrapassa o limite de quatro módulos fiscais**, conclui-se não ser possível afirmar que o bem seja considerado como pequena propriedade rural.

[...]

Além disso, a título de argumentação, quanto ao ônus da prova acerca da alegada impenhorabilidade, visto que a área rural supera aquele limite, incumbe ao devedor/executado fazer prova da utilização do bem, já que não lhe há presunção favorável.

Portanto, ainda que o agravante tenha alegado que a comprovação da impenhorabilidade poderia ser mediante a expedição de mandado de constatação e depoimento das testemunhas, não há evidências que justifiquem a reforma da decisão objurgada, pois, **além de não ser pequena propriedade rural, inexistem quaisquer elementos de provas que demonstrem minimamente o fato de a família trabalhar no imóvel e dela extrair seu sustento.**

Neste contexto, não há motivos para reformar a decisão combatida.

No ponto, vale destacar que a alegada presunção em favor do pequeno proprietário quanto à exploração familiar da terra, como visto, é relativa e, como tal, deve levar em conta o contexto fático, sendo plenamente admitida prova em sentido contrário.

Na hipótese, a Corte local foi clara ao consignar que a propriedade objeto da penhora nem sequer é qualificada como pequena propriedade rural para fins de impenhorabilidade, circunstância que também por este motivo, esvazia a tese recursal.

Nesse contexto, denota-se que a reanálise quanto à possibilidade de penhora do imóvel dado em garantia - já constata pelo Juízo *a quo* -, a fim de afastar as premissas de ausência do enquadramento legal do imóvel como pequena propriedade rural, da efetiva utilização do imóvel pela unidade familiar e da caracterização do bem de família demandaria, necessariamente, a incursão no acervo fático-probatório dos autos. Contudo, tal medida encontra óbice na Súmula 7 do STJ, segundo a qual a pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS AGRAVANTES.

1. Verificada a efetiva impugnação aos fundamentos da decisão prévia de admissibilidade, reconsidera-se a decisão que não conheceu o agravo.

2. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15.

3. A Corte de origem concluiu, com amparo nos elementos de prova constantes dos autos, que a propriedade não era explorada pela família, afastando a alegada impenhorabilidade do imóvel rural. A revisão do aresto impugnado exigiria derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias, providência obstada pela incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e negar provimento ao agravo em recurso especial. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.898.376/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 13/5/2022.)

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.025.450 / MS  
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0363878-4

Número de Origem:

0802656-88.2017.8.12.0001 08026568820178120001 1407129322021812000050002

Sessão Virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

### Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

## AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FLÁVIO ANTÔNIO VENTURINI FISCH

ADVOGADOS : FELIPE DI BENEDETTO JÚNIOR - MS012234

LUIZ GUILHERME SILVA CANGUSSU - MS023634

AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADOS : RUDOLF SCHAITL - TO000163

ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA - MS019645

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CONTRATOS  
BANCÁRIOS

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FLÁVIO ANTÔNIO VENTURINI FISCH

ADVOGADOS : FELIPE DI BENEDETTO JÚNIOR - MS012234

LUIZ GUILHERME SILVA CANGUSSU - MS023634

AGRAVADO : BANCO DO BRASIL SA

ADVOGADOS : RUDOLF SCHAITL - TO000163

ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA - MS019645

## TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 14 de março de 2023