SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2198297 - MG (2025/0045334-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	AILTON FERREIRA MATOS
ADVOGADO	:	MATHEUS CUSTÓDIO QUESSADA DE OLIVEIRA - SP387062
RECORRIDO	:	LUIZ ALVES
ADVOGADO	:	THIAGO GERMANO CHAVES - MG126726

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ.
1. Para reconhecer a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família. É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade. Precedentes.
2. A reforma do julgado demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do contexto fático-probatório, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas nº 5 e nº 7/STJ.
3. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/09/2025 a 15/09/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de setembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA50556084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/09/2025 14:49:17
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2025. Código de Controle do Documento: d2281ec0-2ac4-45d6-b051-65161750fbe9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2198297 - MG (2025/0045334-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	AILTON FERREIRA MATOS
ADVOGADO	:	MATHEUS CUSTÓDIO QUESSADA DE OLIVEIRA - SP387062
RECORRIDO	:	LUIZ ALVES
ADVOGADO	:	THIAGO GERMANO CHAVES - MG126726

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ.
1. Para reconhecer a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família. É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade. Precedentes.
2. A reforma do julgado demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do contexto fático-probatório, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas nº 5 e nº 7/STJ.
3. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por AILTON FERREIRA MATOS, com arrimo no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, assi m ementado:

> *"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PRELIMINAR. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE. INOCORRÊNCIA. ART. 1.022 DO CPC. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. CONTRATO DE ARRENDANDAMENTO MERCANTIL. BEM NÃO EXPLORADO DIRETAMENTE PELO DEVEDOR E SUA FAMÍLIA. A apresentação de embargos de declaração e recurso de agravo de instrumento não ofende o princípio da unirrecorribilidade. Para que a pequena propriedade seja declarada impenhorável, além de ser necessário que seja ela de pequenas proporções, é requisito que seja ela explorada pela família do devedor."* (e-STJ fl. 850)

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 865-879), a parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil, sustentando, em síntese, que a pequena propriedade rural é impenhorável, ainda que esteja arrendada.

A contraminuta não foi apresentada (e-STJ fls. 899-900).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA49689421 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 20/08/2025 13:58:20
Código de Controle do Documento: 694d4dcd-58f4-4877-ba28-b072975ef7cb

A irresignação não merece prosperar.

De início, afasta-se a alegação de deserção do recurso especial, tendo em vista o teor da certidão de fl. 952 (e-STJ).

O acórdão recorrido está em harmonia com a orientação desta Corte no sentido de que, para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família.

A propósito:

> *"RECURSO ESPECIAL. AFETAÇÃO AO RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. EXECUTADO (DEVEDOR). NÃO COMPROVADO. REFORMA DO ACÓRDÃO ESTADUAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*
> *1. Execução de título extrajudicial ajuizada em 26/1/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 7/5/2023 e concluso ao gabinete em 10/09/2024.*
> *2. O propósito recursal, nos termos da afetação do recurso ao rito dos repetitivos, é 'definir sobre qual das partes recai o ônus de provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade' (Tema 1234/STJ).*
> *3. Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC, é imperiosa a satisfação de dois requisitos: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (ii) que seja explorado pela família.*
> *4. Quanto ao primeiro requisito, considerando a lacuna legislativa acerca do conceito de 'pequena propriedade rural' para fins de impenhorabilidade, a jurisprudência tem tomado emprestado aquele estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. No art. 4ª, II, alínea 'a', da referida legislação, atualizada pela Lei 13.465/2017, consta que se enquadra como pequena propriedade rural o imóvel rural 'de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento'.*
> *5. Essa interpretação se encontra em harmonia com o Tema 961/STF, segundo o qual 'é impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização' (DJe 21/12/2020).*
> *6. A Segunda Seção desta Corte decidiu que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor (executado) tem o ônus de comprovar que além de se enquadrar dentro do conceito de pequena, a propriedade rural se destina à exploração familiar (REsp n. 1.913.234/SP, Segunda Seção, DJe 7/3/2023).*
> *7. Como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado.*
> *8. O art. 833, VIII, do CPC é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar.*
> *9. Isentar o executado de comprovar o cumprimento desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor (exequente) importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação da norma - de assegurar os meios para a efetiva manutenção da subsistência do executado e de sua família.*
> *10. Para os fins dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC, fixa-se a seguinte tese: 'É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade'.*
> *11. No recurso sob julgamento, o executado (recorrido), embora tenha demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro módulos fiscais, não comprovou que o bem é explorado por sua família. Logo, deve ser reformado o acórdão estadual, mantendo-se a decisão do Juízo de primeiro grau que determinou a penhora do imóvel.*

Documento eletrônico VDA49689421 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 20/08/2025 13:58:20
Código de Controle do Documento: 694d4dcd-58f4-4877-ba28-b072975ef7cb

12. Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão do Juízo de primeiro grau que manteve a penhora do imóvel".
(REsp n. 2.080.023/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 6/11/2024, DJe de 11/11/2024.)

Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, revela-se imperiosa a sua manutenção.

No caso em apreço, a parte não provou o segundo requisito, ônus que lhe incumbia, segundo a jurisprudência consolidada nesta Corte Superior em recurso especial repetitivo, sob o Tema nº 1234: "*É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade*".

Assim como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado, no ponto, exigiria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fática, o que é vedado pelas Súmulas nº 5 e nº 7/STJ, consoante iterativa jurisprudência desta Corte.

Nesse sentido:

"PROCESSO CIVIL. CÉDULA RURAL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ARRENDAMENTO. ARRENDANTE QUE NÃO RESIDE NA PROPRIEDADE. ÚNICA FONTE DE RENDA. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 7 DO STJ, 282 E 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, mantendo a penhora de pequena propriedade rural.
2. O objetivo recursal é definir se (i) a pequena propriedade rural arrendada pode ser considerada impenhorável; (ii) a decisão do Tribunal de origem desconsiderou a natureza alimentar da renda auferida com o arrendamento; (iii) há precedentes que reconhecem a impenhorabilidade em situações semelhantes.
3. De regra, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural exige que a propriedade seja trabalhada pela família, conforme o art. 833, VIII, do CPC, e o art. 5º, XXVI, da CF.
4. A decisão monocrática do STJ manteve o acórdão do Tribunal de origem, fundamentando que a análise da questão demandaria reexame de provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
5. A alegação de que a renda do arrendamento é a única fonte de subsistência não foi debatida no Tribunal de origem, inviabilizando o recurso especial (Súmula n. 282 do STF).
6. A tese defensiva da equiparação da impenhorabilidade da 'propriedade trabalhada pela família' àquela 'arrendada a terceiros alegadamente para subsistência', sugerindo alinhamento à Súmula n. 486 do STJ, no mínimo, depende de debate prévio sobre o imóvel rural ser único, essencial para a subsistência ou moradia da família (única fonte de renda em todo caso).
7. Relevante o contexto fático não explorado na medida em que o objeto jurídico da lei é a mantença da família que trabalha a pequena propriedade com dignidade e não a corroboração da renda para maior ou menor conforto do executado.
8. Agravo interno não provido".
(AgInt no REsp n. 2.067.301/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025.)

Ante o exposto, conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA49689421 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 20/08/2025 13:58:20
Código de Controle do Documento: 694d4dcd-58f4-4877-ba28-b072975ef7cb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.198.297 / MG

Número Registro: 2025/0045334-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
02465085120098130621 0621090246508 10000230881641000 10000230881641001 10000230881641002 10000230881641003 2465085120098130621 331198414202381300000621090246508

Sessão Virtual de 09/09/2025 a 15/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. EDUARDO KURTZ LORENZONI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	AILTON FERREIRA MATOS
ADVOGADO	:	MATHEUS CUSTÓDIO QUESSADA DE OLIVEIRA - SP387062
RECORRIDO	:	LUIZ ALVES
ADVOGADO	:	THIAGO GERMANO CHAVES - MG126726

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - DUPLICATA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/09/2025 a 15/09/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA50542362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/09/2025 00:31:27
Código de Controle do Documento: 1e6ff577-d76a-4430-928c-bf0021d314e2

Brasília, 15 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50542362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/09/2025 00:31:27
Código de Controle do Documento: 1e6ff577-d76a-4430-928c-bf0021d314e2