SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2935705 - ES (2025/0173933-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A
ADVOGADOS	:	SANDOVAL ZIGONI JUNIOR - ES004715
		LUCAS ZIGONI CAMPOS - ES011868
		CECILIA FERREIRA DE CARVALHO - ES020564
		LAURA PERDIGÃO ZIGONI - ES034673
AGRAVADO	:	CLOVEMIR MOREIRA PIROVANI
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS HOMEM - ES008400

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. GARANTIA FIDUCIÁRIA/ HIPOTECÁRIA EM FINANCIAMENTO AGRÍCOLA. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO. RETORNO À ORIGEM PARA EXAME DOS REQUISITOS LEGAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, afirmando a subsistência da impenhorabilidade da pequena propriedade rural mesmo quando dada em garantia para financiamento da atividade produtiva e determinando o retorno dos autos à origem para aferição dos requisitos do art. 833, VIII, do CPC/2015 e do ônus probatório conforme o Tema 1234/STJ.
2. *Fato relevante*. Controvérsia sobre a validade de cláusula de alienação fiduciária em contratos de financiamento agrícola com oferta de pequena propriedade rural, trabalhada pela família, como garantia.
3. *As decisões anteriores*. Acórdão estadual manteve a validade da cláusula de alienação fiduciária, prestigiando a boa-fé contratual e a autonomia da vontade, sem examinar os requisitos cumulativos da impenhorabilidade da pequena propriedade rural. A decisão singular do tribunal superior reconsiderou pronunciamento anterior e determinou o retorno dos autos para verificação dos requisitos legais, assentando a natureza de ordem pública da impenhorabilidade e o ônus do executado (Tema 1234/STJ).

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a impenhorabilidade da pequena propriedade rural subsiste na execução, mesmo quando o imóvel foi dado em garantia fiduciária ou hipotecária para financiamento agrícola, à luz do art. 833, VIII, do CPC/2015; (ii) se compete ao executado comprovar que a propriedade rural, além de pequena nos termos da lei, é explorada pela família, para fins de reconhecimento da impenhorabilidade (Tema 1234/STJ; (iii) saber se a

Documento eletrônico VDA59408744 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 25/08/2026 13:59:51
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: a312d0df-257d-4ff3-9d97-3b9ef34fe45b

autonomia da vontade, a boa-fé contratual e a distinção entre impenhorabilidade e inalienabilidade afastam a proteção legal de ordem pública na execução forçada; (iv) se é necessário o retorno dos autos à instância de origem para exame dos requisitos fático-probatórios da impenhorabilidade, em respeito à vedação ao revolvimento de provas e à não supressão de instância.

III. Razões de decidir

5. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, quando atendidos os requisitos legais, constitui norma de ordem pública e subsiste mesmo que o bem tenha sido oferecido em garantia fiduciária ou hipotecária para financiamento da atividade produtiva.
6. O art. 833, VIII, do CPC/2015 exige a satisfação cumulativa de dois requisitos: qualificação do imóvel como pequena propriedade rural nos termos da lei e exploração pela família.
7. O ônus de comprovar a exploração familiar, para fins de reconhecimento da impenhorabilidade, recai sobre o executado, conforme tese firmada no Tema 1234/STJ.
8. A autonomia da vontade e a boa-fé contratual não afastam a incidência da norma processual de impenhorabilidade em sede de execução forçada, nem autorizam a renúncia à proteção legal da pequena propriedade rural.
9. Inexistindo exame, na origem, dos requisitos fáticos da impenhorabilidade, impõe-se o retorno dos autos para aferição, sendo vedado o revolvimento do acervo probatório na via especial e a supressão de instância.
10. Não há negativa de prestação jurisdicional quando a instância ordinária motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta.

IV. Dispositivo

11. Resultado do Julgamento: 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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA59408744 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 25/08/2026 13:59:51
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: a312d0df-257d-4ff3-9d97-3b9ef34fe45b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2935705 - ES (2025/0173933-0)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A
ADVOGADOS	:	SANDOVAL ZIGONI JUNIOR - ES004715
		LUCAS ZIGONI CAMPOS - ES011868
		CECILIA FERREIRA DE CARVALHO - ES020564
		LAURA PERDIGÃO ZIGONI - ES034673
AGRAVADO	:	CLOVEMIR MOREIRA PIROVANI
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS HOMEM - ES008400

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. GARANTIA FIDUCIÁRIA/ HIPOTECÁRIA EM FINANCIAMENTO AGRÍCOLA. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO. RETORNO À ORIGEM PARA EXAME DOS REQUISITOS LEGAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, afirmando a subsistência da impenhorabilidade da pequena propriedade rural mesmo quando dada em garantia para financiamento da atividade produtiva e determinando o retorno dos autos à origem para aferição dos requisitos do art. 833, VIII, do CPC/2015 e do ônus probatório conforme o Tema 1234/STJ.

2. *Fato relevante*. Controvérsia sobre a validade de cláusula de alienação fiduciária em contratos de financiamento agrícola com oferta de pequena propriedade rural, trabalhada pela família, como garantia.

3. *As decisões anteriores*. Acórdão estadual manteve a validade da cláusula de alienação fiduciária, prestigiando a boa-fé contratual e a autonomia da vontade, sem examinar os requisitos cumulativos da impenhorabilidade da pequena propriedade rural. A decisão singular do tribunal superior reconsiderou pronunciamento anterior e determinou o retorno dos autos para verificação dos requisitos legais, assentando a natureza de ordem pública da impenhorabilidade e o ônus do executado (Tema 1234/STJ).

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a impenhorabilidade da pequena propriedade rural subsiste na execução, mesmo quando o imóvel foi dado em garantia fiduciária ou hipotecária para financiamento agrícola, à luz do art. 833, VIII, do CPC/2015; (ii) se compete ao executado comprovar que a propriedade rural, além de pequena nos termos da lei, é explorada pela família, para fins de reconhecimento da impenhorabilidade (Tema 1234/STJ; (iii) saber se a autonomia da vontade, a boa-fé contratual e a distinção entre impenhorabilidade e inalienabilidade afastam a proteção legal de ordem pública na execução forçada; (iv) se é necessário o retorno dos autos à instância de origem para exame dos requisitos fático-probatórios da impenhorabilidade, em respeito à vedação ao revolvimento de provas e à não supressão de instância.

III. Razões de decidir

5. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, quando atendidos os requisitos legais, constitui norma de ordem pública e subsiste mesmo que o bem tenha sido oferecido em garantia fiduciária ou hipotecária para financiamento da atividade produtiva.

6. O art. 833, VIII, do CPC/2015 exige a satisfação cumulativa de dois requisitos: qualificação do imóvel como pequena propriedade rural nos termos da lei e exploração pela família.

7. O ônus de comprovar a exploração familiar, para fins de reconhecimento da impenhorabilidade, recai sobre o executado, conforme tese firmada no Tema 1234/STJ.

8. A autonomia da vontade e a boa-fé contratual não afastam a incidência da norma processual de impenhorabilidade em sede de execução forçada, nem autorizam a renúncia à proteção legal da pequena propriedade rural.

9. Inexistindo exame, na origem, dos requisitos fáticos da impenhorabilidade, impõe-se o retorno dos autos para aferição, sendo vedado o revolvimento do acervo probatório na via especial e a supressão de instância.

10. Não há negativa de prestação jurisdicional quando a instância ordinária motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta.

IV. Dispositivo

11. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial manejado por **CLOVEMIR MOREIRA PIROVANI**.

O apelo extremo, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, assim ementado (fl. 232, e-STJ):

> EMENTA. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DE FINANCIAMENTO AGRÍCOLA. CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO. CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARATIA. BEM DE FAMÍLIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. VALIDADE. BOA FÉ CONTRATUAL. PACTA SUNT SERVANDA. PRECEDENTES DO STJ.
> 1. A proteção ao bem de família não é irrestrita, de maneira que se mostra válida, em regra, a cláusula de alienação fiduciária aposta em contrato de mútuo

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

bancário com a opção de oferta do imóvel como garantia, prevalecendo as regras contratuais, notadamente quando ausentes indícios de vícios de consentimento, em privilégio à boa-fé contratual. Precedentes do STJ.

Embargos declaratórios rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 275/290 (e-STJ).

Nas razões de recurso especial (fls. 296/312, e-STJ), o recorrente apontou ofensa aos arts 187, do CC; 4º, § 2º, da Lei n. 8.009/90; 51, caput, I e IV, e 54, caput, § 1º, da Lei n. 8.078/90; 4º, caput, II, "a", da Lei n. 8.629/93; 4º, do Decreto n. 84.685/1980; 10, 11, caput, 489, inciso II e § 1º, IV, 833, VIII, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do CPC/15.

Sustentou, em síntese: (i) impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, ainda que oferecida em garantia fiduciária; (ii) nulidade, por abusividade, da cláusula de alienação fiduciária constante de contrato de adesão sob regime consumerista; (iii) negativa de prestação jurisdicional por omissão no enfrentamento dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15.

Contrarrazões apresentadas às fls. 341/353 (e-STJ).

Em juízo de admissibilidade (fls. 368/375, e-STJ), negou-se seguimento ao recurso especial, o que ensejou a interposição de recurso de agravo, buscando destrancar o processamento daquela insurgência (fls. 380/403, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 424/429 (e-STJ).

Em decisão singular de fls. 481/487 (e-STJ), integrada pela de fls. 506/513 (e-STJ), reconsiderou-se o pronunciamento de fls. 450/451 (e-STJ) para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: a) por se tratar de norma de ordem pública, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar subsiste mesmo quando dada em garantia pelo proprietário para financiamento da atividade produtiva; b) os autos devem retornar à origem para aferição dos requisitos cumulativos da impenhorabilidade e o ônus probatório do executado, conforme o Tema 1234/STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 517/524, e-STJ), no qual a instituição financeira agravante sustenta distinção entre impenhorabilidade e inalienabilidade, a inaplicabilidade do art. 833, VIII, do CPC/2015 aos negócios de alienação fiduciária livremente pactuados, a prevalência da autonomia da vontade e da boa-fé objetiva, requerendo a reforma da decisão monocrática.

Impugnação às fls. 530/537 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte recorrente são incapazes de infirmar a decisão impugnada, motivo pelo qual ela merece ser mantida na íntegra, por seus próprios fundamentos.

1. Segundo o entendimento jurisprudencial adotado por esta Colenda Corte, desde que preenchidos os respectivos requisitos, a pequena propriedade rural é impenhorável, **ainda que oferecida em garantia por seu proprietário para financiamento de atividade agrícola**.

A corroborar tal compreensão:

> 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 (ii) 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". 4. Na vigência do CPC/73, a Terceira Turma já se orientava no sentido de que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor tinha o ônus de comprovar que além de pequena, a propriedade destinava-se à exploração familiar (REsp 492.934/PR; REsp 177.641/RS). Ademais, como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC/2015) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é certo que é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado. **Demais disso, art. 833, VIII, do CPC/2015 é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar**. Isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação dessa norma, o qual, repise-se, consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família. **5. O oferecimento do bem em garantia não afasta a proteção da impenhorabilidade, haja vista que se trata de norma de ordem pública, inafastável pela vontade das partes. Precedentes**. **6. A ausência de comprovação, pela parte executada, de que o imóvel penhorado é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade.** 7. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico e a demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e os acórdãos paradigmas. 8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido. (REsp n. 1.913.234/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023.)

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. OMISSÃO NO JULGADO. NÃO OCORRÊNCIA. **PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. EXPLORAÇÃO FAMILIAR. RESIDÊNCIA. IMPENHORABILIDADE.** INDISPONIBILIDADE. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta,

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 2. Cinge-se a controvérsia à definição a respeito da incidência da regra de impenhorabilidade da pequena propriedade rural na hipótese concreta. **3. 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, 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**. **4. A jurisprudência do STJ converge quanto ao entendimento de que a pequena propriedade rural é impenhorável mesmo na hipótese em que dada como garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva**. 5. No caso, tendo a instância ordinária consignado expressamente que a aludida propriedade é destinada à subsistência da família e serve de moradia, 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. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 2.936.612/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 12/9/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE. **1. O STJ firmou orientação no sentido de que a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários**. Incidência da Súmula 83/STJ. 2. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.721.471/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. **PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA PELA ENTIDADE FAMILIAR. IMÓVEL DADO EM GARANTIA. IMPENHORABILIDADE**. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. **1. Nos termos da jurisprudência do STJ, "a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários"** (AgInt no REsp 2.077.368/SP, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 22/5/2024). 2. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ, que incide pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional. 3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.505.695/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CÉDULAS DE PRODUTO RURAL. **PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM TRABALHADO PELA FAMÍLIA COM ESCOPO DE GARANTIR SUA SUBSISTÊNCIA. IMPENHORABILIDADE**. RECONHECIMENTO. TEMA DE REPERCUSSÃO GERAL N.º 961 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a quatro módulos fiscais do município de localização. Tema n.º 961 do STF. **2. Tendo em vista o reconhecimento de que a propriedade rural tem área entre um e quatro módulos fiscais e está sendo trabalhada pela família com escopo de**

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

garantir a sua subsistência, forçoso reconhecer a impenhorabilidade do bem, ainda que tenha sido dado como garantia de dívida contraída em prol da atividade produtiva. 3. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.402.553/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE**. 1. Cinge-se a controvérsia ao **reconhecimento da impenhorabilidade de pequena propriedade rural dada em garantia hipotecária de cédula de crédito bancário**. 2. Hipótese em que o acórdão de origem afasta a impenhorabilidade porque o imóvel rural foi dado em garantia da obrigação estampada na Cédula de crédito que instruiu a execução. **3. Nos termos da jurisprudência pacífica desta corte, a pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários**. 4. "A decisão da Corte a quo 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 222.936/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014). Agravo interno improvido. (AgInt no REsp n. 2.077.368/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 22/5/2024.)

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. 2. 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). 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 E CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **PEQUENA PROPRIEDADE RURAL**. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAL E LEGAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO SIMULTÂNEA DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ. CARACTERIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. **GARANTIA HIPOTECÁRIA. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE PRODUTIVA. IMPENHORABILIDADE**. ARTS. 649, INCISO VIII, DO CPC DE 1973, E 5º, INCISO XXVI, DA CF/88. PROVIMENTO. 1. É inviável o recurso especial se a parte deixa de impugnar, pela via processual adequada, fundamento constitucional do acórdão recorrido (Súmula 126 do STJ). 2. Recurso especial cuja pretensão demanda reexame de matéria fática da lide, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ. **3. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva**. Artigos 649, inciso VIII, do Código de Processo Civil anterior, e 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.176.108/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 18/9/2018, DJe de 25/9/2018.)

2. Confirmando a decisão singular recorrida, compreendeu a Corte estadual que à míngua da comprovação de vício de consentimento, revelar-se-ia válida a

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

cláusula de alienação fiduciária firmada entre as partes, em contrato de financiamento agrícola, prestigiando, por conseguinte o princípio da boa-fé processual.

É o que se extrai do seguinte excerto do aresto hostilizado (fls. 228/231, e-STJ):

> A controvérsia consiste em aferir a (i) legalidade da cláusula de alienação fiduciária prevista em contrato de financiamento agrícola, com a oferta de suposto bem imóvel impenhorável, compreendido como pequena propriedade rural trabalhada pela família,
>
> Na r. sentença, o juízo de origem julgou improcedente a pretensão, o que, no meu sentir deve ser mantido.
>
> De acordo com a jurisprudência do C. STJ, a proteção ao bem de família não é irrestrita, de maneira que se mostra válida, em regra, a cláusula de alienação fiduciária aposta em contrato de mútuo bancário com a opção de oferta do imóvel como garantia. Vejam:
>
> (...)
>
> No caso em julgamento, considerando que os contratos de financiamento foram validamente estabelecidos e, ainda, inexistindo qualquer indício de vício de consentimento, penso que devem prevalecer os efeitos dos negócios jurídicos (*pacta sunt servanda*), não havendo motivo para o afastamento da cláusula acessória de alienação fiduciária em garantia, em privilégio à boa-fé contratual, expressamente prevista no ordenamento jurídico (art. 422, do Código Civil).
>
> Nesses termos, permanece irretocável a r. sentença.

Em sede de embargos declaratórios, complementou a Corte estadual (fl. 279/282, e-STJ):

> Entretanto, não vejo como acolher a pretensão manifestada neste recurso complementar, uma vez que a decisão não apresenta omissão ou outro vício passível de correção pela via eleita.
>
> No voto condutor que apreciou a Apelação Cível, acompanhado integralmente pelos demais pares, restou consignado, *verbis*:
>
> (...)
>
> Permaneço convencido da argumentação e conclusão, inexistindo motivo para alteração ou complementação do julgado anterior, uma vez que a controvérsia devolvida a esta Corte foi suficientemente apreciada.
>
> Ademais, muito embora o Embargante tenha expressado intenção de prequestionamento, a satisfação do requisito exige apenas a manifestação expressa sobre a matéria suscitada, o que ocorreu na espécie, consoante orienta a jurisprudência.

Nesses termos, ao considerar que a simples oferta do bem como garantia do financiamento bancário, não comprovada a ocorrência de vício de consentimento, afastaria a garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, é forçoso reconhecer que o entendimento firmado pela instância de origem diverge da orientação jurisprudencial adotada por esta Colenda Corte sobre a matéria.

Há de se destacar, por oportuno, que nos termos do entendimento consolidado por este Superior Tribunal de Justiça, em julgamento proferido sob a sistemática dos recursos repetitivos - **Tema 1234** - "é *ônus do executado provar que a*

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade".

Neste sentido:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA N. 284 DO STF. **PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. NÃO COMPROVAÇÃO.** REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. (...) 4. "**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)" (REsp n. 2.080.023/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 6/11/2024, DJe de 11/11/2024). 5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ). 6. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu que não foram preenchidos os requisitos para a impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial. 7. O recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional também não reúne condições de êxito, ante a inexistência de similitude fática entre os acórdãos tidos por divergentes. III. Dispositivo 8. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.855.813/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025.)

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **PENHORA DE PROPRIEDADE RURAL. ALEGAÇÃO DE SE TRATAR DE PEQUENA PROPRIEDADE TRABALHADA PELA FAMÍLIA.** REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. 1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). **2. É do executado 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). 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.871.010/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 18/11/2025.)

Depreende-se, portanto, que as razões do agravo interno do BANDES se concentram em distinguir impenhorabilidade de inalienabilidade e em defender a inaplicabilidade do art. 833, VIII, do CPC/2015 às garantias fiduciárias, alegando prevalência da autonomia da vontade e da boa-fé objetiva, além de sustentar inexistência de omissão na origem.

Todavia, o núcleo da decisão agravada não afasta a distinção entre regime negocial e execução forçada, mas afirma a necessidade de verificar, na origem, se a pequena propriedade rural preenche os requisitos legais para ser protegida pela impenhorabilidade, orientação reafirmada pela jurisprudência desta Corte e que é compatível, inclusive, com casos em que o imóvel foi dado em garantia, sem que isso, por si só, elimine a proteção legal de ordem pública.

Assim, como não foram examinados os requisitos necessários para se reconhecer/afastar a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC/15 - quais sejam: *i)* ser o imóvel qualificado como pequena propriedade rural, nos termos da lei;

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

e *ii)* seja explorado pela família - era de rigor o retorno dos autos retornar para a instância de origem, sob pena de supressão de instância e incursão indevida no acervo probatório dos autos.

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

É como voto

Documento eletrônico VDA59090298 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/08/2026 15:22:51
Código de Controle do Documento: 00861307-d2f0-4837-83ce-4fb9db7fb14b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.935.705 / ES

Número Registro: 2025/0173933-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00000813820218080058 813820218080058

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt nos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CLOVEMIR MOREIRA PIROVANI
ADVOGADO	: JOSÉ CARLOS HOMEM - ES008400
AGRAVADO	: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A
ADVOGADOS	: SANDOVAL ZIGONI JUNIOR - ES004715
	LUCAS ZIGONI CAMPOS - ES011868
	CECILIA FERREIRA DE CARVALHO - ES020564
	LAURA PERDIGÃO ZIGONI - ES034673

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A
ADVOGADOS	: SANDOVAL ZIGONI JUNIOR - ES004715
	LUCAS ZIGONI CAMPOS - ES011868
	CECILIA FERREIRA DE CARVALHO - ES020564
	LAURA PERDIGÃO ZIGONI - ES034673
AGRAVADO	: CLOVEMIR MOREIRA PIROVANI
ADVOGADO	: JOSÉ CARLOS HOMEM - ES008400

Documento eletrônico VDA59396087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:37:45
Código de Controle do Documento: dafbc9ea-3a50-4adc-9a6d-341184391ca7

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59396087 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:37:45
Código de Controle do Documento: dafbc9ea-3a50-4adc-9a6d-341184391ca7