SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3012088 - PR(2025/0298828-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	DENIZE HEUKO - PR030356
		JOSÉ IVAN GUIMARÃES PEREIRA - PR013037
AGRAVADO	:	ILDEFONSO PADILHA DO NASCIMENTO
ADVOGADO	:	GILBERTO JUSTINO FERREIRA - PR008554

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS LEGAIS. RECURSO DESPROVIDO.
1. A jurisprudência consolidada do STJ e do STF reconhece a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que seja explorada pela entidade familiar e se destine à subsistência, mesmo que parcialmente arrendada.
2. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural não exige que o imóvel sirva de moradia ao executado e sua família, nem que o débito exequendo decorra da atividade produtiva.
3. Compete ao executado demonstrar que o imóvel se enquadra como pequena propriedade rural e que é explorado pela família, conforme entendimento do STJ no REsp 1.913.234/SP.
4. No caso concreto, foi comprovado que os rendimentos provenientes do arrendamento do imóvel são essenciais à subsistência do devedor e de sua família, não havendo prova de outra fonte de renda.
5. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal examina e decide, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese do recorrente.
6. A alegação de cerceamento de defesa foi afastada, pois o indeferimento de prova pericial e documental não comprometeu a análise da destinação do imóvel à subsistência familiar, conforme reconhecido pelas instâncias ordinárias.
7. Recurso 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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA54865453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/03/2026 19:29:51
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: ad39c7d6-7861-493c-b5ce-d4f4ef21eb54

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA54865453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/03/2026 19:29:51
Publicação no DJEN/CNJ de 16/03/2026. Código de Controle do Documento: ad39c7d6-7861-493c-b5ce-d4f4ef21eb54

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3012088 - PR(2025/0298828-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	DENIZE HEUKO - PR030356
		JOSÉ IVAN GUIMARÃES PEREIRA - PR013037
AGRAVADO	:	ILDEFONSO PADILHA DO NASCIMENTO
ADVOGADO	:	GILBERTO JUSTINO FERREIRA - PR008554

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS LEGAIS. RECURSO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência consolidada do STJ e do STF reconhece a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que seja explorada pela entidade familiar e se destine à subsistência, mesmo que parcialmente arrendada.

2. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural não exige que o imóvel sirva de moradia ao executado e sua família, nem que o débito exequendo decorra da atividade produtiva.

3. Compete ao executado demonstrar que o imóvel se enquadra como pequena propriedade rural e que é explorado pela família, conforme entendimento do STJ no REsp 1.913.234/SP.

4. No caso concreto, foi comprovado que os rendimentos provenientes do arrendamento do imóvel são essenciais à subsistência do devedor e de sua família, não havendo prova de outra fonte de renda.

5. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal examina e decide, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese do recorrente.

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

6. A alegação de cerceamento de defesa foi afastada, pois o indeferimento de prova pericial e documental não comprometeu a análise da destinação do imóvel à subsistência familiar, conforme reconhecido pelas instâncias ordinárias.

7. Recurso desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de BANCO BRADESCO S.A. contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, nos autos dos embargos à execução opostos por ILDEFONSO PADILHA DO NASCIMENTO, visando ao reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel rural objeto de constrição judicial (e-STJ, fl. 787).

Na origem, sustenta o embargante que o imóvel penhorado de 7,2 alqueires paulistas constitui pequena propriedade rural explorada em regime de economia familiar, sendo, portanto, impenhorável, nos termos do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, combinado com o art. 833, VIII, do CPC e o art. 4º da Lei n. 8.009/90.

O juízo de primeiro grau acolheu os embargos à execução, reconhecendo a impenhorabilidade da fração ideal do imóvel e afastando a constrição, com fundamento na jurisprudência consolidada acerca da proteção conferida à pequena propriedade rural quando destinada à subsistência da família, ainda que parcialmente arrendada (e-STJ, fls. 265-267).

Interposta apelação, o eg. TJPR manteve a sentença por seus próprios fundamentos. O acórdão recorrido afastou alegação de cerceamento de defesa quanto ao indeferimento de prova pericial e documental, entendeu comprovada a destinação do imóvel à subsistência familiar e reconheceu a manutenção da gratuidade de justiça deferida ao embargante (e-STJ, fls. 787-789), em acórdão assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PRELIMINARES. 1. NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADA. 2. IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DA JUSTIÇA. HIPOSSUFICIÊNCIA. BENESSE MANTIDA. MÉRITO. 3. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL COM VALORES UTILIZADOS PARA SUSTENTO DA ENTIDADE FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE QUE JÁ FOI RECONHECIDA EM JULGAMENTO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO DIVERSA. AUSÊNCIA DE NOVOS ELEMENTOS APTOS A ILIDIR A PROTEÇÃO ANTERIORMENTE RECONHECIDA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO." (e-STJ, fl. 787)*

Os embargos de declaração opostos pelo ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 828-830).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 837-861), além de dissídio jurisprudencial, o recorrente alega violação aos arts. 4º, § 2º, da Lei n. 8.009/90; 373, I, e 833, VII, do CPC; e aos

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, II, III e IV, do CPC, ao sustentar que: houve presunção indevida, sem base probatória, de que o imóvel seria explorado pelo devedor e sua família; a existência de arrendamento a terceiros, aliada à ausência de demonstração de efetiva exploração familiar, descaracterizaria a alegada impenhorabilidade; a Corte estadual teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional, ao deixar de enfrentar elementos relevantes suscitados em apelação, como a ausência de prova de subsistência familiar vinculada ao imóvel; também se aponta cerceamento de defesa, ante o indeferimento de realização de prova oral e de constatação judicial do uso do bem.

Em juízo de admissibilidade, a Vice-Presidência do TJPR negou seguimento ao recurso especial (e-STJ, fls. 900-902).

Irresignado, o recorrente interpôs o presente agravo (e-STJ, fls. 951-978), reiterando as teses recursais, inclusive quanto à alegada omissão no julgamento dos embargos de declaração.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

No acórdão que julgou os embargos de declaração, foi indicado que em razão do que restou decidido nos autos da apelação cível nº 0001351-54.2023.8.16.0107, que versou sobre o tema da impenhorabilidade do imóvel objeto da presente lide, presentes as mesmas partes, concluiu-se que "(...) O argumento do banco apelante no sentido de que referido imóvel encontra-se arrendado a terceiro, não é suficiente para afastar a impenhorabilidade, uma vez que demonstrado que os rendimentos provenientes do arrendamento são essenciais à subsistência do devedor e de sua família. (...) Dessa forma, visando manter a coerência das decisões judiciais, especialmente quando se trata do imóvel e das mesmas partes envolvidas, a r. sentença merece ser mantida, confirmando-se a impenhorabilidade da pequena propriedade rural."

De outro giro, o acórdão original referiu que não apenas os rendimentos provenientes do arrendamento são essenciais à subsistência do devedor e de sua família, como que não há nos autos prova de outra fonte de renda do devedor.

Não ocorre violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1022, II, do CPC quando o tribunal *a quo* examina e decide, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, sem que incida em qualquer vício que possa nulificar o acórdão recorrido ou em negativa da prestação jurisdicional.

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

Sobre esse ponto, impende salientar que a remansosa jurisprudência desta eg. Corte é no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante.

Nesse sentido, destacam-se recentes julgados:

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS. AFASTAMENTO DAS CONCLUSÕES. REEXAME FÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não há ofensa aos arts. 1.022, parágrafo único, I e II, e 489, § 1º do CPC, quando o tribunal de origem decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, embora sem acolher a tese do insurgente. (...) 7. Agravo interno desprovido." (AgInt no REsp n. 2.038.626/PR, relator MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 12/2/2025, DJEN de 17/2/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERENTE. 1. As questões postas à discussão foram dirimidas pelo órgão julgador de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, portanto, deve ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15. Precedentes. (...) 3. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.508.561/SP, Quarta Turma, relator MINISTRO MARCO BUZZI, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025, g.n.)

A doutrina aponta que a regra da impenhorabilidade encontra suas origens no direito norte-americano, mais precisamente na República do Texas. Sua gênese remonta à Constituição de 1836, que assegurava ao cidadão o direito de receber determinada parcela de terra com a finalidade de torná-la produtiva (VASCONCELOS, Rita de Cássia Corrêa. A impenhorabilidade do bem de família. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, p. 42).

Com o propósito de impedir que tais imóveis fossem constritos para a satisfação de dívidas contraídas por aqueles que deles retiravam o próprio sustento, foi editada, em 1839, a Lei do Texas, a qual estabeleceu a impenhorabilidade das áreas de terra de até cinquenta acres, desde que destinadas ao cultivo e à moradia do devedor (PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. v. I. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 286).

Posteriormente, em 1862, os Estados Unidos da América editaram o *homestead act*, diploma que assegurava a qualquer pessoa, chefe de família ou maior de 21 anos, cidadão norte-americano — ou que houvesse declarado a intenção de se tornar —, desde que não tivesse pegado em armas contra o Governo dos Estados Unidos nem auxiliado seus inimigos, o direito a um quarto ou menos de terras públicas não apropriadas. Tal porção deveria ser utilizada para cultivo e moradia pelo prazo de cinco anos, período em que a propriedade permanecia imune à cobrança de débitos contraídos pelo beneficiário.

No plano nacional, após prolongados debates, foi inserido o art. 70 no CC/16, dispositivo que permitia "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". Referida norma, contudo, limitava-se à proteção da moradia.

A proteção expressa da propriedade rural somente foi introduzida com a edição do CPC/39, cujo art. 942, X, passou a dispor que não poderiam ser absolutamente penhorados "o

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

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".

O objetivo da norma era impedir que o devedor fosse privado do exercício da atividade responsável por sua subsistência e pela de sua família. Assim, embora a residência também fosse tutelada — uma vez que a moradia no imóvel constituía requisito para o reconhecimento da impenhorabilidade —, "a finalidade precípua da regra não era apenas assegurar o direito à moradia, mas, sobretudo, garantir a continuidade da atividade destinada à subsistência" (CANAN, Ricardo. Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Rural. Revista dos Tribunais, v. 221/2013, p. 121).

Nos anos subsequentes, especialmente nas décadas de 1960 e 1980, o acentuado êxodo rural evidenciou a necessidade de adoção de medidas voltadas à permanência da população no campo. Nesse contexto, sobreveio a Lei n. 7.513/1986, que acrescentou o inciso X ao art. 649 do CPC/73, para estabelecer a impenhorabilidade do imóvel rural de até um módulo, desde que fosse o único de propriedade do devedor, ressalvada a hipótese de hipoteca para fins de financiamento agropecuário.

A Constituição Federal de 1988 ampliou significativamente essa proteção, alçando a pequena propriedade rural à condição de direito fundamental e afastando a exceção anteriormente prevista na legislação infraconstitucional, ao dispor que a pequena propriedade rural, assim definida em lei e desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva.

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

Em 2006, a Lei n. 11.382 promoveu a adequação da redação do art. 649, VIII, do CPC/1973 aos ditames da CF/88 e à jurisprudência então consolidada, passando a prever a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família.

Com isso, foi suprimida a parte final do antigo art. 649, X, do CPC/1973, que exigia requisito adicional não contemplado pela Constituição. Essa redação foi integralmente reproduzida no art. 833, VIII, do CPC/2015, o qual dispõe serem impenhoráveis a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família.

Dessa forma, a evolução histórica demonstra que, desde a sua origem, a proteção conferida à pequena propriedade rural sempre esteve alicerçada na garantia da subsistência. Ainda que, em determinados momentos, a impenhorabilidade também tenha tutelado outros direitos, a preservação do trabalho e da atividade produtiva familiar sempre constituiu seu objetivo primordial.

Para a incidência da impenhorabilidade prevista no art. 833, VIII, do CPC, impõe-se a demonstração cumulativa de dois requisitos: (i) que o imóvel se enquadre como pequena propriedade rural, nos termos da legislação aplicável; e (ii) que seja efetivamente explorado pela entidade familiar.

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

Com relação ao primeiro requisito, observa-se que, até o momento, inexiste norma específica que defina, para fins de impenhorabilidade, o que seja pequena propriedade rural.

Diante dessa lacuna legislativa, a jurisprudência tem recorrido ao conceito previsto no art. 4º, II, *a*, da Lei 8.629/1993, diploma que regulamenta as disposições constitucionais referentes à reforma agrária, o qual, com a redação conferida pela Lei 13.465/2017, considera pequena propriedade rural o imóvel de até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento. Nessa linha, destacam-se os precedentes do STJ no REsp 1.284.708/PR (DJe 9/12/2011) e no REsp 1.843.846/MG (DJe 5/2/2021).

No mesmo sentido, o Supremo Tribunal Federal, em sede de repercussão geral, firmou a seguinte tese no Tema 961 (ARE 1.038.507, DJe 21/12/2020): "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de um terreno, desde que contínuos e com área total inferior a quatro módulos fiscais do município de localização".

O módulo fiscal, por sua vez, corresponde à área mínima necessária à viabilidade econômica de uma unidade de produção rural e é fixado pelo INCRA, em hectares, conforme critérios previamente estabelecidos, variando conforme o município.

Compete, nesse ponto, ao executado comprovar que o imóvel objeto da constrição possui área total inferior a quatro módulos fiscais, consoante entendimento assentado no REsp 1.408.152/PR (DJe 2/2/2017).

No tocante ao segundo requisito, diferentemente da impenhorabilidade do bem de família, cuja presunção de moradia é justificável, no caso da pequena propriedade rural não se pode presumir a exploração familiar, sob pena de ampliar indevidamente o alcance da norma protetiva a imóveis utilizados para lazer ou fins empresariais.

Em regra, incumbe à parte que alega um fato demonstrar sua veracidade (art. 373 do CPC), e, tratando-se de exceção ao princípio geral da responsabilidade patrimonial (art. 789 do CPC), cabe ao devedor provar os pressupostos da impenhorabilidade. Ademais, sob a ótica da aptidão para a prova, é o próprio executado quem detém melhores condições de demonstrar a destinação do imóvel, por ser seu titular e estar mais próximo da realidade da propriedade.

A admissão de presunção *juris tantum* de exploração familiar, impondo ao credor o encargo de elidi-la, importaria indevida equiparação entre duas hipóteses distintas de impenhorabilidade: a do bem de família e a da pequena propriedade rural. Ambas são expressões da dignidade da pessoa humana, mas tutelam valores diversos: a primeira, o direito à moradia; a segunda, o direito à manutenção do sustento por meio do trabalho agrícola.

Importante notar que o art. 833, VIII, do CPC/2015 é claro ao condicionar a impenhorabilidade à exploração familiar. Dispensar o devedor de comprovar esse requisito e transferir ao credor o ônus de produzir prova negativa seria esvaziar a própria *ratio* da norma protetiva.

Essa controvérsia foi recentemente solucionada com o julgamento, pela Segunda Seção do STJ, do REsp 1.913.234/SP (DJe de 7/3/2023), no qual se firmou o entendimento de que compete ao executado demonstrar tanto o enquadramento da propriedade como pequena, nos termos legais, quanto sua exploração pela família. No mesmo aresto, consignou-se que a existência de hipoteca não afasta a proteção da impenhorabilidade, por se tratar de norma de ordem pública.

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

Desde então, ambas as Turmas que compõem a Seção de Direito Privado vêm aplicando esse entendimento, conforme demonstram os seguintes julgados: AgInt no AREsp 2.458.694/SP, rel. Min. Raul Araújo, DJe 27/6/2024; AgInt no AREsp 2.492.381/SP, rel. Min. Raul Araújo, DJe 2/5/2024; AgInt no AREsp 2.144.107/RJ, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, DJe 1/12/2023; AgInt no AREsp 2.304.172/GO, rel. Min. Moura Ribeiro, DJe 20/9/2023; AgInt no AREsp 2.405.678/GO, rel. Min. Humberto Martins, DJe 22/11/2023.

Por fim, cumpre salientar que, segundo orientação também pacificada nesta Corte, para a configuração da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, não se exige que o débito exequendo decorra da atividade produtiva, tampouco é necessário que o imóvel sirva de moradia ao executado e sua família. Ademais, a proteção subsiste ainda que a propriedade tenha sido oferecida em garantia hipotecária. Nesse sentido: REsp 1.591.298/RJ, DJe 21/11/2017; AgInt no REsp 1.177.643/PR, DJe 19/12/2019; AgInt no AREsp 1.361.954/PR, DJe 30/5/2019; AgInt no AREsp 1.428.588/PR, DJe 16/5/2019.

Esse posicionamento se expressa no Tema Repetitivo 1234: ""É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade".

O contrato de arrendamento do imóvel para fins de exploração agrícola não impede a incidência da proteção do bem, matéria essa, inclusive, sumulada pelo Superior Tribunal de Justiça (Súmula nº 486), com o seguinte enunciado: "É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família."

No caso dos autos, tanto a sentença quanto os acórdãos seguiram essa linha de intelecção, recaindo o ônus da prova sobre o devedor, subsidiando o entendimento de que a carga probatória foi satisfeita ante decisão judicial na qual se reconheceu que a única fonte de renda do devedor adviria do arrendamento da propriedade rural.

A prova requerida pela instituição financeira - mandado de constatação para provar que o devedor não trabalha, nem mora no local arrendado - é meio insuscetível de alterar a conclusão de que o devedor depende exclusivamente do valor advindo do arrendamento.

Quanto a empresa inapta há anos, sem qualquer comprovação de originação de renda, e a existência de uma outra propriedade rural, o tema se circunscreve na seara fática, e alcançar conclusão diversa recrutaria incursão sobre o conjunto fático-probatório, o que é vedado pelo óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. SUSTENTO DO DEVEDOR E DE SUA FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. EXPLORAÇÃO FAMILIAR. ÔNUS. EXECUTADO. TEMA REPETITIVO 1234.*
> *1. O tribunal de origem decidiu pela penhorabilidade do imóvel rural, sob o fundamento de que não restou demonstrado nos autos que o valor auferido com o arrendamento da terra é revertido em proveito da subsistência do devedor e de sua família. A inversão do julgado esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.*

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

2. É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade, nos termos do Recurso Repetitivo 1234.
3. Agravo interno não provido
(AgInt no AREsp n. 2.298.369/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 28/3/2025.)"

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

Majoro os honorários em 10% além do quanto estabelecido, dado que o Tribunal de origem firmou em valor fixo, e não sobre percentual do valor da causa ou proveito econômico.

É como voto.

Documento eletrônico VDA54543004 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/03/2026 23:50:49
Código de Controle do Documento: 1cac4691-44c7-4eda-97c8-3233148925c1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.012.088 / PR

Número Registro: 2025/0298828-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00008697720218160107 00009759720258160107 00009768220258160107 00015511320138160107 15511320138160107 1551132013816010700009759720258160107 8697720218160107 9759720258160107 9768220258160107

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	JOSÉ IVAN GUIMARÃES PEREIRA - PR013037
		DENIZE HEUKO - PR030356
AGRAVADO	:	ILDEFONSO PADILHA DO NASCIMENTO
ADVOGADO	:	GILBERTO JUSTINO FERREIRA - PR008554

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA54846864 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 01:10:30
Código de Controle do Documento: e28637d0-acdc-4a1c-961f-ec111d795221

Brasília, 09 de março de 2026

Documento eletrônico VDA54846864 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 01:10:30
Código de Controle do Documento: e28637d0-acdc-4a1c-961f-ec111d795221