SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3132449 - RS(2025/0492355-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	IDANIR MASCHIO
ADVOGADOS	:	MARCELO BOGONI - RS074379
		ADRIANO BENETTI - RS084009
		ALESSANDRA PERONDI - RS104278
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - RS099300A
		JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS - SC043970

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BANCÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que subsiste a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que seja comprovadamente explorada pela entidade familiar, ainda que o imóvel tenha sido dado em garantia fiduciária, por se tratar de norma de ordem pública indisponível.

2. O reconhecimento da impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do Código de Processo Civil, pressupõe a presença de dois requisitos concomitantes, a saber: (i) o imóvel se enquadre na definição legal de pequena propriedade rural; e (ii) a exploração do imóvel seja realizada pela própria família. Precedente da Segunda Seção.

3. Não constam elementos no acórdão estadual aptos a indicar, nesta instância especial, a caracterização do imóvel como pequena propriedade rural com destinação voltada à exploração familiar, para fins de incidência da proteção legal.

4. Imperativo, portanto, o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que, à luz do conjunto fático-probatório, a apelação seja julgada conforme os parâmetros traçados pela jurisprudência do STJ quanto ao tema.

5. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 23 de abril de 2026.

Documento eletrônico VDA56120528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/04/2026 18:06:15
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: 269a8e6c-3599-473e-b9a1-968010fb2d38

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA56120528 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/04/2026 18:06:15
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: 269a8e6c-3599-473e-b9a1-968010fb2d38

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3132449 - RS(2025/0492355-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	IDANIR MASCHIO
ADVOGADOS	:	MARCELO BOGONI - RS074379
		ADRIANO BENETTI - RS084009
		ALESSANDRA PERONDI - RS104278
AGRAVADO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	:	ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - RS099300A
		JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS - SC043970

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BANCÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.
1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que subsiste a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que seja comprovadamente explorada pela entidade familiar, ainda que o imóvel tenha sido dado em garantia fiduciária, por se tratar de norma de ordem pública indisponível.
2. O reconhecimento da impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do Código de Processo Civil, pressupõe a presença de dois requisitos concomitantes, a saber: (i) o imóvel se enquadre na definição legal de pequena propriedade rural; e (ii) a exploração do imóvel seja realizada pela própria família. Precedente da Segunda Seção.
3. Não constam elementos no acórdão estadual aptos a indicar, nesta instância especial, a caracterização do imóvel como pequena propriedade rural com destinação voltada à exploração familiar, para fins de incidência da proteção legal.
4. Imperativo, portanto, o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que, à luz do conjunto fático-probatório, a apelação seja julgada conforme os parâmetros traçados pela jurisprudência do STJ quanto ao tema.
5. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por IDANIR MASCHIO contra decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado:

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA FIDUCIÁRIA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. REVISÃO CONTRATUAL. NULIDADE DE ATOS EXPROPRIATÓRIOS

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

REALIZADOS SOB VIGÊNCIA DE LIMINAR. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.
I. CASO EM EXAME
1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente a ação declaratória de nulidade de garantia fiduciária de bem imóvel e revisional de cédula bancária, proposta pelo autor em face do Banco Bradesco S.A., visando à nulidade da cláusula de alienação fiduciária, à nulidade de leilão por ausência de intimação do devedor e à revisão dos juros contratuais.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:
2. Há três questões em discussão: (i) a validade da renúncia à impenhorabilidade do bem de família em garantia fiduciária; (ii) a possibilidade de revisão contratual dos juros pactuados e (iii) a necessidade de intimação pessoal do devedor quanto à realização de leilão.
III. RAZÕES DE DECIDIR:
3. A renúncia à impenhorabilidade do bem de família é válida quando o imóvel é dado voluntariamente em garantia fiduciária, conforme art. 3º, inc. V, da Lei 8.009/1990 e jurisprudência consolidada.
4. A revisão contratual dos juros não é cabível, pois as taxas pactuadas estão abaixo da média de mercado divulgada pelo BACEN, não configurando abusividade.
5. Não há que se cogitar em nulidade por ausência de intimação quanto às datas dos leilões, uma vez comprovado nos autos que a parte apelante foi regularmente cientificada tanto da necessidade de purga a mora quanto na realização dos leilões, observando-se o devido processo legal.
6. Constatou-se, todavia, fundamento autônomo e relevante a comprometer a validade dos atos expropriatórios, consistente na realização do leilão e consequente alienação do imóvel durante a vigência de decisão liminar concedida na origem, confirmada por esta Corte no Agravo de Instrumento nº 700105105-91, a qual determinou, expressamente, a suspensão dos atos expropriatórios. A navegação da liminar em sentença, não teve efeito retroativo determinado, a prática desses atos à durante a eficácia da medida liminar caracteriza afronta à ordem judiciai, ensejando sua nulidade, conforme os arts. 296 e 300 do CPC Assim, impõe-se o reconhecimento da nulidade dos atos expropriatórios, em especial da alienação do imóvel realizada durante a vigência da liminar, com o consequente desfazimento da venda, restabelecendo-se o status quo ante, com reabertura do procedimento expropriatório e preservação do direito de preferência do autor na recompra do bem, observados os encargos contratuais pactuados.
7. Não caracterizada decisão surpresa (art. 10 do CPC), sendo plenamente válida e em conformidade com o princípio do devido processo legal. Aplicação ao caso, "mutatis mutandis", do precedente de STJ, RMS 54.566-PI, com destaque para o seguinte trecho do voto do eminente Relator: Descabe alegar surpresa se o resultado da lide encontra-se previsto objetivamente no ordenamento disciplinador do instrumento processual utilizado e insere-se no âmbito do desdobramento causal, possível e natural, da controvérsia. Cuida-se de simples exercício dos brocados "iura novit curia" e "da mihi factum, dabo tibi ius".
IV. DISPOSITIVO
8. Recurso parcialmente provido para reconhecer a nulidade dos atos expropriatórios realizados durante a vigência de decisão liminar que suspendia a prática desses atos, com consequente desfazimento da alienação do imóvel e reabertura do procedimento expropriatório, assegurando-se à parte autora o direito de preferência na recompra do bem, observados os encargos contratuais pactuados" (e-STJ fls. 767/768).

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA FIDUCIÁRIA. OMISSÃO. ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS. I. CASO EM EXAME

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

1. Embargos de declaração opostos pela parte autora contra acórdão que deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelo ora recorrente, reconhecendo a nulidade dos atos expropriatórios realizados durante a vigência de decisão liminar.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Nos embargos, a parte embargante alega omissão quanto à suspensão da exigibilidade dos honorários sucumbenciais na esfera recursal e obscuridade sobre o destino do valor depositado judicialmente.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. A omissão quanto à suspensão da exigibilidade dos honorários sucumbenciais é acolhida, pois, embora a sentença de origem tenha deferido a gratuidade judiciária, o acórdão não mencionou expressamente a suspensão na esfera recursal.
4. A obscuridade quanto ao destino dos valores depositados judicialmente é esclarecida, determinando- se o levantamento pelo réu, em conformidade com a eficácia da medida liminar até sua revogação.
IV. DISPOSITIVO
5. Embargos de declaração acolhidos para sanar as omissões e obscuridades apontadas, sem alteração do mérito do julgamento (e-STJ fls. 772/777).

Em suas razões recursais (e-STJ fls. 780/794), a recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, a violação aos arts. 4º, § 2º, da Lei nº 8.009/1990; e 833, VIII, do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese, a nulidade da cláusula de garantia fiduciária, ante a impenhorabilidade absoluta da pequena propriedade rural, mesmo quando oferecida voluntariamente em garantia.

Não houve juntada das contrarrazões do recurso especial.

Após, o recurso especial não foi admitido na origem (e-STJ fls. 932/934), ensejando a interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação merece prosperar.

No caso em exame, o Tribunal estadual manteve o gravame de alienação fiduciária sobre o imóvel, porquanto "*caracteriza*[da] *a renúncia à proteção legal do bem de família, uma vez que a impenhorabilidade não se aplica quando o imóvel é voluntariamente oferecido em garantia de contrato com cláusula de alienação fiduciária*" (e-STJ fl. 761).

Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que subsiste a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que seja comprovadamente explorada pela entidade familiar, ainda que o imóvel tenha sido dado em garantia fiduciária, por se tratar de norma de ordem pública indisponível.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. OFERECIMENTO DO BEM EM ALIENAÇÃO

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO. ATO EXTRAJUDICIAL DE EXPROPRIAÇÃO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. EQUIVALÊNCIA À PENHORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. Hipótese em exame

1. Ação declaratória de nulidade de cláusula de alienação fiduciária de imóvel rural c/c pedido de tutela de urgência, ajuizada em 3/7/2023, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/4/2025 e concluso ao gabinete em 18/10/2025.

II. Questão em discussão

2. O propósito recursal consiste em decidir se (I) é aplicável a proteção da impenhorabilidade de pequena propriedade rural à hipótese em que o bem é oferecido como garantia em alienação fiduciária, e se (II) os efeitos dessa proteção incidem sobre o ato extrajudicial de expropriação do bem em consolidação.

III. Razões de decidir

3. A proteção da impenhorabilidade recai sobre o imóvel que se enquadre no conceito de pequena propriedade rural, conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal (Tema 961) e por esta Corte Superior (Tema Repetitivo 1234), desde que seja comprovadamente explorado pela entidade familiar. A razão de ser dessa garantia está, como reconhecido em ambos os precedentes, calcada na proteção à subsistência do núcleo familiar.

4. A impenhorabilidade de pequena propriedade rural constitui-se como um direito fundamental indisponível, ligado à atividade econômica familiar e à função social da propriedade, o que não pode ser objeto de renúncia nem de execução.

5. É inafastável pela vontade das partes a proteção de impenhorabilidade conferida à pequena propriedade rural, por se tratar de norma de ordem pública, ainda que o bem tenha sido oferecido em garantia. Precedentes.

6. A alienação fiduciária constitui-se como espécie moderna do instituto hipotecário, razão pela qual impõe-se estender os mesmos efeitos protetivos da impenhorabilidade de pequena propriedade rural já reconhecidos à hipótese de oferecimento do bem em hipoteca.

Precedentes.

7. Depreende-se que o ordenamento jurídico brasileiro não distingue atos judiciais dos extrajudiciais quando o resultado é a impenhorabilidade de bem protegido, razão pela qual a proteção conferida à pequena propriedade rural é oponível tanto à penhora judicial quanto à consolidação extrajudicial da propriedade, nos termos do art. 833, inc. VIII, do CPC, e do art. 5º, inc. XXVI, da CF.

8. No recurso sob julgamento, restando comprovada a exploração e utilização do imóvel para fins de subsistência e trabalho pela família, o bem se enquadra na proteção da pequena propriedade rural, de modo que, embora o bem tenha sido dado em garantia fiduciária, o contrato particular não prevalece sobre a norma constitucional de proteção à propriedade.

IV. Dispositivo

9. Recurso especial conhecido e, nessa extensão, desprovido, com majoração de honorários.

(REsp 2.233.886/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 15/12/2025)

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 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.

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.402.553/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. OFERECIMENTO DO BEM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO. ATO EXTRAJUDICIAL DE EXPROPRIAÇÃO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. EQUIVALÊNCIA À PENHORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
I. Hipótese em exame
1. Ação declaratória de nulidade de cláusula de alienação fiduciária de imóvel rural c/c pedido de tutela de urgência, ajuizada em 3/7/2023, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/4/2025 e concluso ao gabinete em 18/10/2025.
II. Questão em discussão
2. O propósito recursal consiste em decidir se (I) é aplicável a proteção da impenhorabilidade de pequena propriedade rural à hipótese em que o bem é oferecido como garantia em alienação fiduciária, e se (II) os efeitos dessa proteção incidem sobre o ato extrajudicial de expropriação do bem em consolidação.
III. Razões de decidir
3. A proteção da impenhorabilidade recai sobre o imóvel que se enquadre no conceito de pequena propriedade rural, conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal (Tema 961) e por esta Corte Superior (Tema Repetitivo 1234), desde que seja comprovadamente explorado pela entidade familiar. A razão de ser dessa garantia está, como reconhecido em ambos os precedentes, calcada na proteção à subsistência do núcleo familiar.
4. A impenhorabilidade de pequena propriedade rural constitui-se como um direito fundamental indisponível, ligado à atividade econômica familiar e à função social da propriedade, o que não pode ser objeto de renúncia nem de execução.
5. É inafastável pela vontade das partes a proteção de impenhorabilidade conferida à pequena propriedade rural, por se tratar de norma de ordem pública, ainda que o bem tenha sido oferecido em garantia. Precedentes.
6. A alienação fiduciária constitui-se como espécie moderna do instituto hipotecário, razão pela qual impõe-se estender os mesmos efeitos protetivos da impenhorabilidade de pequena propriedade rural já reconhecidos à hipótese de oferecimento do bem em hipoteca.
Precedentes.
7. Depreende-se que o ordenamento jurídico brasileiro não distingue atos judiciais dos extrajudiciais quando o resultado é a impenhorabilidade de bem protegido, razão pela qual a proteção conferida à pequena propriedade rural é oponível tanto à penhora judicial quanto à consolidação extrajudicial da propriedade, nos termos do art. 833, inc. VIII, do CPC, e do art. 5º, inc. XXVI, da CF.
8. No recurso sob julgamento, restando comprovada a exploração e utilização do imóvel para fins de subsistência e trabalho pela família, o bem se enquadra na proteção da pequena propriedade rural, de modo que, embora o bem tenha sido dado em garantia fiduciária, o contrato particular não prevalece sobre a norma constitucional de proteção à propriedade.
IV. Dispositivo
9. Recurso especial conhecido e, nessa extensão, desprovido, com majoração de honorários.
(REsp 2.233.886/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 15/12/2025)

Ademais, o reconhecimento da impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do Código de Processo Civil, pressupõe a presença de dois requisitos concomitantes, a saber: (i) que o imóvel se enquadre na definição legal de pequena propriedade rural; e (ii) a exploração do imóvel seja realizada pela própria família.

A propósito:

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

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 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 1.913.234/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023)

Verifica-se, todavia, que não há elementos no acórdão estadual aptos a indicar, nesta instância especial, a caracterização do imóvel como pequena propriedade rural com destinação voltada à exploração familiar, para fins de incidência da proteção legal.

Com efeito, a análise da questão exige a apreciação de matéria fático-probatória, providência inviável de ser realizada originariamente nesta Corte, sob pena de indevida supressão de instância.

Imperativo, portanto, o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que, à luz do conjunto fático-probatório, a apelação seja julgada conforme os parâmetros traçados pela jurisprudência do STJ quanto ao tema.

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que julgue a apelação conforme os parâmetros traçados pela jurisprudência do STJ quanto ao tema.

É o voto.

Documento eletrônico VDA55330245 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/03/2026 11:21:26
Código de Controle do Documento: 4a8044f6-aa8c-43aa-9142-165c5417b675

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.132.449 / RS

Número Registro: 2025/0492355-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50003694820188210120

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: IDANIR MASCHIO
ADVOGADOS	: MARCELO BOGONI - RS074379
	ADRIANO BENETTI - RS084009
	ALESSANDRA PERONDI - RS104278
AGRAVADO	: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	: ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO - RS099300A
	JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS - SC043970

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA56081924 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:13:51
Código de Controle do Documento: 53ac7450-f936-45ff-a75a-4811c5761cf2

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

Brasília, 22 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA56081924 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:13:51
Código de Controle do Documento: 53ac7450-f936-45ff-a75a-4811c5761cf2