# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2256609 - RS (2026/0035639-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO HUMBERTO MARTINS** |
| AGRAVANTE | : | CEREAIS WERLANG LTDA |
| ADVOGADO | : | DANIEL WINSCH - RS066372 |
| AGRAVADO | : | CARLITO SAND |
| ADVOGADO | : | CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |
| INTERES. | : | FABIANA WAHLBRINK SAND |
| INTERES. | : | JAIR SAND |
| INTERES. | : | LUCIANA SAND |
| INTERES. | : | ODAIR SAND |
| INTERES. | : | EDI SAND |
| ADVOGADO | : | CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |

## EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL OFERECIDA EM HIPOTECA. IMPENHORABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ.

1. Cinge-se a controvérsia ao reconhecimento da impenhorabilidade de pequena propriedade rural dada em garantia hipotecária de cédula de crédito bancário.

2. 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.

3. 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.

4. A Corte de origem afastou-se da jurisprudência consolidada do STJ, razão pela qual merece provimento o recurso especial.

Agravo interno improvido.

## 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

Documento eletrônico VDA61275928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 27/10/2026 15:44:28
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: cac71e6c-dc5f-430c-905c-7d4ff08fbf19

20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 27 de outubro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

**Documento eletrônico VDA61275928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 27/10/2026 15:44:28**
**Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: cac71e6c-dc5f-430c-905c-7d4ff08fbf19**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2256609 - RS (2026/0035639-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO HUMBERTO MARTINS** |
| AGRAVANTE | : | CEREAIS WERLANG LTDA |
| ADVOGADO | : | DANIEL WINSCH - RS066372 |
| AGRAVADO | : | CARLITO SAND |
| ADVOGADO | : | CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |
| INTERES. | : | FABIANA WAHLBRINK SAND |
| INTERES. | : | JAIR SAND |
| INTERES. | : | LUCIANA SAND |
| INTERES. | : | ODAIR SAND |
| INTERES. | : | EDI SAND |
| ADVOGADO | : | CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |

**EMENTA**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL OFERECIDA EM HIPOTECA. IMPENHORABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ.

1. Cinge-se a controvérsia ao reconhecimento da impenhorabilidade de pequena propriedade rural dada em garantia hipotecária de cédula de crédito bancário.
2. 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.
3. 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.
4. A Corte de origem afastou-se da jurisprudência consolidada do STJ, razão pela qual merece provimento o recurso especial.

Agravo interno improvido.

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

Cuida-se de agravo interno interposto por CEREAIS WERLANG LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto

Documento eletrônico VDA60684502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/10/2026 15:26:04
Código de Controle do Documento: 07e5ccb1-3388-4718-87ad-a0f909254a46

com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL assim ementado (fls. 36):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL OFERTADA EM GARANTIA À DÍVIDA EM EXECUÇÃO. IMÓVEL GARANTIDOR DA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO, GRAVADO COMO TAL PELOS PRÓPRIOS RECORRENTES. INVIABILIDADE JURÍDICA DE AFASTAMENTO SEM A MODIFICAÇÃO DAS BASES INICIAIS DO CONTRATO, ENTRE AS QUAIS SE INCLUI A BOA-FÉ. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial do agravado, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel, com fundamento na Súmula 568/STJ.

Aduz o agravante que no presente caso não se observou que os requisitos para a proteção constitucional da pequena propriedade rural não foram integralmente demonstrados, eis que não restou comprovado que a propriedade seja efetivamente trabalhada pela entidade familiar para a sua subsistência.

Afirma que o agravado integra volumosa e refinada cadeia de financiamento privado do agronegócio, emitindo sucessivas Cédulas de Produto Rural e contraindo vultosos débitos perante fornecedores de insumos e cooperativas de crédito. Não se trata de agricultor familiar hipossuficiente dependente do cultivo de subsistência, mas de agente inserido em exploração agrícola empresarial de grande porte e alta rentabilidade.

Sustenta que afastar a penhora de plano, assentando-se apenas na metragem do imóvel sem perquirir a real natureza da exploração econômica do devedor, representa flagrante *error in judicando,* não sendo possível aplicar a Súmula 568/STJ ao caso.

Salienta que nem o Juízo de origem, ao proferir decisão denegatória de incidente de impenhorabilidade, nem o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ao julgar o Agravo de Instrumento, firmaram premissa fática soberana atestando que o imóvel era explorado com o fim de garantir a subsistência do núcleo familiar, pelo que examinar a matéria encontraria óbice na Sumula 7/STJ.

Assim, conclui afirmando que admitir que o devedor (o qual é produtor agrícola, e dispõe de múltiplos imóveis rurais sob regime de arrendamento destinados ao cultivo agrícola e detém a propriedade de rebanho bovino leiteiro), após captar os insumos e beneficiar-se da atividade produtiva, invoque a impenhorabilidade do próprio bem ofertado para frustrar a execução, equivale a chancelar a torpeza e o *venire contra factum proprium*, ferindo a segurança jurídica dos contratos agrícolas.

**Documento eletrônico VDA60684502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/10/2026 15:26:04**
**Código de Controle do Documento: 07e5ccb1-3388-4718-87ad-a0f909254a46**

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões às fls. 167-185.

É, no essencial, o relatório.

## VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

Discute-se nos autos a impenhorabilidade de imóvel oferecido em hipoteca.

Em primeira instância foi rejeitado o incidente de impenhorabilidade.

O Tribunal de origem manteve a decisão, conforme ementa supra.

Monocraticamente, deu-se provimento ao recurso, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel.

Em sede de agravo interno, sustenta o exequente que não poderia ter sido reconhecida a impenhorabilidade pois não restou comprovado que a propriedade seja efetivamente trabalhada pela entidade familiar para a sua subsistência, não bastando o mero enquadramento no módulo rural.

Ocorre que tal questionamento consiste em inovação na discussão recursal, pois da análise das contrarrazões apresentadas pelo ora agravante não há referência ao fato de que o imóvel não poderia ser considerado impenhorável pois não é trabalhado pela entidade familiar. A discussão cinge-se ao fato de que o imóvel foi oferecido em garantia hipotecária.

Além disso, como consignado na decisão agravada (fls. 149-150):

> A decisão recorrida consignou que "O Magistrado de origem, ao examinar o pleito, considerou que o imóvel enquadra-se no conceito de impenhorabilidade previsto em Lei." (fls. 34). **Não se discute, portanto, a efetiva caracterização do imóvel como pequena propriedade rural impenhorável, mas apenas a possibilidade de reconhecimento da impenhorabilidade frente ao oferecimento do imóvel em hipoteca.**
> Dessarte, para a penhora de pequena propriedade rural, não basta a mera existência de hipoteca para afastar a proteção legal. É necessário verificar se efetivamente não se trata de pequena propriedade rural trabalhada pela unidade familiar. No caso, como já foi reconhecida a pequena propriedade rural, imperioso o provimento do recurso para reconhecer a impenhorabilidade do bem, pois o fato de o imóvel ter sido oferecido em hipoteca não é suficiente para afastar tal garantia, conforme julgados supra. (grifei).

Nesse viés, vale ainda transcrever trecho da decisão proferida em sede de embargos de declaração pela Corte estadual (fls. 48):

**Documento eletrônico VDA60684502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/10/2026 15:26:04**
**Código de Controle do Documento: 07e5ccb1-3388-4718-87ad-a0f909254a46**

> A decisão foi clara ao reconhecer que o imóvel se enquadra no conceito de pequena propriedade rural, mas que tal circunstância não impede a penhora quando o próprio bem foi dado em garantia pelo devedor.

Dessarte, depreende-se que restou reconhecido pelas instâncias ordinárias o efetivo enquadramento do imóvel no conceito de pequena propriedade rural impenhorável, afastando-se a impenhorabilidade somente porque o imóvel foi oferecido em garantia pelo devedor.

Nesse viés, tem-se que de fato a decisão recorrida contraria a jurisprudência dominante desta Corte, que reconhece a impenhorabilidade ainda que o bem tenha sido oferecido em garantia, o que não caracteriza *venire contra factum proprium.*

A propósito cito:

> 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"(E Dcl nos E Dcl no AgRg no AR Esp 222.936/ SP, Rel . Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, D Je de 26/02/2014 Agravo interno improvido. ).
> (AgInt no R Esp n. 2.077.368/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, D Je 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**

**Documento eletrônico VDA60684502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/10/2026 15:26:04**
**Código de Controle do Documento: 07e5ccb1-3388-4718-87ad-a0f909254a46**

**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, D Je 2/2/2017
3. Agravo interno a que se nega provimento. ). (AgInt no AR Esp n. 1.677.976/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/10/2022 D Je de 3/11/2022 .)

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. (AgInt nos E Dcl no AR Esp n. 2.402.553/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024 , D Jede 29/5/2024.)

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de agravo interno.

É como penso. É como voto.

**Documento eletrônico VDA60684502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/10/2026 15:26:04**
**Código de Controle do Documento: 07e5ccb1-3388-4718-87ad-a0f909254a46**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 2.256.609 / RS**

Número Registro: 2026/0035639-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50419866220258217000

Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| RECORRENTE | : CARLITO SAND |
| ADVOGADO | : CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |
| RECORRIDO | : CEREAIS WERLANG LTDA |
| ADVOGADO | : DANIEL WINSCH - RS066372 |
| INTERES. | : FABIANA WAHLBRINK SAND |
| INTERES. | : JAIR SAND |
| INTERES. | : LUCIANA SAND |
| INTERES. | : ODAIR SAND |
| INTERES. | : EDI SAND |
| ADVOGADO | : CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA DE PRODUTO RURAL

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : CEREAIS WERLANG LTDA |
| ADVOGADO | : DANIEL WINSCH - RS066372 |
| AGRAVADO | : CARLITO SAND |
| ADVOGADO | : CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071 |
| INTERES. | : FABIANA WAHLBRINK SAND |

**Documento eletrônico VDA61259961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:33:42**
**Código de Controle do Documento: 528b9ee0-bc89-4a2b-a341-e9b41fe3c102**

INTERES. : JAIR SAND
INTERES. : LUCIANA SAND
INTERES. : ODAIR SAND
INTERES. : EDI SAND
ADVOGADO : CLAUDIO HEITOR SAFT - RS030071

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 27 de outubro de 2026

**Documento eletrônico VDA61259961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:33:42**
**Código de Controle do Documento: 528b9ee0-bc89-4a2b-a341-e9b41fe3c102**