

**EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CONSTITUCIONAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMÓVEL COM ÁREA SUPERIOR A QUATRO MÓDULOS FISCAIS. POSSIBILIDADE DE PROTEÇÃO PARCIAL. RECURSO PROVIDO.**

## **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que afastou a impenhorabilidade de imóvel rural, ao fundamento de que sua área total (269,2 hectares) ultrapassa o limite de quatro módulos fiscais (120 hectares). A parte recorrente defende a possibilidade de proteção parcial sobre a fração de até quatro módulos, por ser explorada em regime de economia familiar.

## **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste em definir se a circunstância de o imóvel rural possuir extensão superior a quatro módulos fiscais impede, por si só, o reconhecimento da impenhorabilidade da parcela correspondente a esse limite, quando demonstrado que a propriedade é explorada pela família.

## **III. RAZÕES DE DECIDIR**

3.1. A proteção à pequena propriedade rural (CF, art. 5º, XXVI; CPC, art. 833, VIII) exige a conjugação de dois requisitos: (i) área de até quatro módulos fiscais (Lei nº 8.629/1993, art. 4º, II, 'a') e (ii) exploração pela entidade familiar.

3.2. O ônus de provar a exploração familiar compete ao executado (STJ, Tema 1.234), o que foi satisfeito no caso concreto por meio de conjunto documental robusto (Cadastro Ambiental Rural, declarações de ITR, notas fiscais, Guias de Trânsito Animal, etc.), que demonstra a efetiva destinação produtiva do bem.

3.3. A área do imóvel superior ao limite legal não conduz à perda integral da proteção. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1.843.846/MG), a interpretação que melhor atende à finalidade da norma é a que permite a penhora apenas sobre a área excedente, com a preservação do núcleo produtivo de até quatro módulos fiscais. Essa solução harmoniza o direito do credor com a garantia constitucional do devedor.

3.4. O Tema 961 do Supremo Tribunal Federal não impede essa conclusão, pois tratou da hipótese de soma de terrenos contínuos para aferição do limite legal, questão distinta da possibilidade de fracionamento da proteção em um único imóvel de área maior.

3.5. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar é matéria de ordem pública e não pode ser afastada pela oferta voluntária do bem em garantia hipotecária, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça (AgInt no AREsp 1.361.954/PR).

3.6. A proteção legal não exige que a dívida executada seja decorrente da atividade produtiva, bastando a comprovação de que o imóvel é o instrumento de trabalho e sustento da família (STJ, REsp 1.591.298/RJ).

3.7. A delimitação concreta da área impenhorável (120 hectares) deve ser realizada no juízo de origem, com base em critérios técnicos que considerem a configuração física do imóvel, a localização das benfeitorias, os acessos e a funcionalidade da unidade produtiva, para que a execução prossiga sobre a área excedente (149,2 hectares).

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

##### **4. Recurso conhecido e provido.**

*Teses de julgamento:* 1. "A propriedade rural com área superior a quatro módulos fiscais, embora não se enquadre no conceito legal de pequena propriedade, pode ter a impenhorabilidade reconhecida sobre a fração de até quatro módulos, desde que comprovada a exploração familiar, mantendo-se a penhora sobre a área excedente." 2. "A proteção conferida à pequena propriedade rural trabalhada pela família (CF, art. 5º, XXVI) tem natureza de ordem pública, sendo irrenunciável, razão pela qual subsiste mesmo quando o bem é oferecido em garantia hipotecária." 3. "O reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural não está condicionado à origem da dívida, não se exigindo que o débito seja decorrente da atividade produtiva desenvolvida no imóvel."

*Dispositivos relevantes citados:* Constituição Federal, art. 5º, XXVI; Código de Processo Civil, arts. 789, 833, VIII, e 926; Lei nº 8.629/1993, art. 4º, II, 'a'.

*Jurisprudências relevantes citadas:* STJ, Tema 1.234; STJ, REsp nº 1.843.846/MG; STF, Tema 961; STJ, AgInt no AREsp nº 1.361.954/PR; STJ, REsp nº 1.591.298/RJ; TJGO, Ação Rescisória nº 5200056-06.2021.