

**EDIÇÃO 16** FEV - MAR/2023  
ISSN 2675-9403



**TJPR**

# GRALHA AZUL

PERIÓDICO CIENTÍFICO DA EJUD/PR



**EJUD-PR**

ESCOLA JUDICIAL DO PARANÁ

## IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL



**Heloísa Bagatin Cardoso<sup>1</sup>**

As pequenas propriedades rurais no Brasil são as responsáveis pela maior parte de produção de alimentos da cesta básica, também movimentam a economia local e asseguram renda para a população rural. Deste modo, a proteção do imóvel rural de produção em regime familiar contribui para o progresso econômico no interior e evitam o fluxo migratório para as cidades com concentração de populações de baixa renda e sem emprego nas regiões metropolitanas dos centros urbanos.

**Palavras-Chave:** Propriedade rural; regime familiar; impenhorabilidade

---

<sup>1</sup> Servidora Pública. Palestrante, Escritora e Coordenadora de livros em direito agrário e agronegócio. Pós-Graduada em Direito do Agronegócio (IDCC). Especialista em Direito Aplicado (EMAP). Especialista em Direito Contemporâneo pelo Centro de Estudos Jurídicos Luiz Carlos). Bacharel em Direito (Unicuritiba). Tecnóloga em Comunicação Institucional e Empresarial (UTFPR). Coordenadora Nacional da União Brasileira dos Agraristas Universitários (UBAU), 2020-2022. Secretária Nacional da Comissão Nacional das Mulheres Agraristas da UBAU (CNMAU), 2019-2022. Membro da Comissão de Crédito e Financiamento Rural da UBAU, 2021-2022. Associada e Correspondente do Paraná da Academia Brasileira do Direito do Vinho (ABDVIN), 2019-2021. Membro da Associação Nacional dos Juristas Evangélicos (ANAJURE), 2015-2020. Conciliadora e Multiplicadora do Projeto Pacificar é Divino do TJPR.

## LIABILITY OF SMALL RURAL PROPERTY

Small rural properties in Brazil are responsible for most of the food production of the basic food basket, they also move the local economy and ensure income for the rural population. In this way, the protection of rural property produced under a family regime contributes to economic progress in the interior and prevents the flow of migrants to cities with a concentration of low-income populations and jobless people in the metropolitan regions of urban centers.

**Keywords:** Rural property; family regime; unseizability.

## INTRODUÇÃO

As pequenas propriedades rurais no Brasil são as responsáveis pela maior parte de produção de alimentos da cesta básica, também movimentam a economia local e asseguram renda para a população rural. Deste modo, a proteção do imóvel rural de produção em regime familiar contribui para o progresso econômico no interior e evitam o fluxo migratório para as cidades com concentração de populações de baixa renda e sem emprego nas regiões metropolitanas dos centros urbanos.

A regra da impenhorabilidade da pequena propriedade rural foi idealizada para prestigiar a função social da terra<sup>1</sup>, que tem o aspecto econômico de regulamentar o uso da propriedade e o aspecto social de torná-la mais acessível. Segundo o art. 2º do Estatuto da Terra a propriedade rural cumpre a função social quando favorece bem-estar aos proprietários e trabalhadores, mantém nível satisfatório de produtividade, conserva os recursos naturais e observa as leis trabalhistas. A proteção da propriedade como geradora de renda do proprietário e família, bem como necessária à produção de alimentos, tem por escopo o princípio da dignidade da pessoa humana, pois o trabalho é necessário à vida digna e acesso às garantias esculpidas no art. 5º, da CF. À luz do princípio da dignidade da pessoa humana, Fachin<sup>2</sup> desenvolveu a teoria do Estatuto Jurídico de proteção ao patrimônio mínimo do devedor, para assegurar uma quantidade mínima de bens não passíveis de expropriação, a fim de manter a qualidade básica de vida do devedor e da família, não prejudicando o seu sustento digno.

Sem esgotar a temática, no primeiro capítulo será estudado os fragmentos que compõe a regra do art. 5º, XXVI, da CF, buscando definir o que é propriedade rural e atividade agrária, o significado da expressão pequena, o alcance da impenhorabilidade e a sua natureza. No segundo capítulo serão elencadas algumas discussões frequentes acerca da

impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar no âmbito do judiciário e da doutrina.

## 1 IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

A proteção da pequena propriedade rural atualmente está prevista no art. 5º, XXVI, da CF, e do art. 833, VIII, do CPC/20154, que dispõe sobre a impenhorabilidade do imóvel rural desde que trabalhado pela família

### 1.1 DIFERENÇA ENTRE PROPRIEDADE RURAL E PROPRIEDADE URBANA. DEFINIÇÃO DE ATIVIDADE AGRÁRIA

O primeiro ponto é saber qual a diferença entre propriedade rural e propriedade urbana<sup>5</sup>, a princípio há dois critérios utilizados na legislação brasileira: i) da localização em perímetro urbano ou rural; e, ii) da destinação do imóvel.

O critério mais adotado pela doutrina e jurisprudência é da destinação do imóvel, cuja finalidade é a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agroindustrial, com base nas seguintes normas: art. 4º, I, da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra)<sup>6</sup>, do art. 4º, I, da Lei 8.629/1993 (Lei de Reforma Agrária)<sup>7</sup>, art. 2º, I, da Instrução Normativa nº 02/MMA, de 06 de maio de 2014 (legislação do CAR)<sup>8</sup>.

Observa-se, portanto, que será considerado imóvel rural a propriedade utilizada com a finalidade de promover à atividade agrária<sup>9</sup>, correspondendo esta ao uso da terra para extração ou produção primária vegetal e animal, na qual exista processo e risco agrobiológico conforme definição de Antonio Carrozza<sup>10</sup>, característicos do setor primário, e também as práticas consideradas acessórias ao trabalho produtivo, como armazenagem e beneficiamento. Ainda, cabe lembrar que a pesca e a aquicultura também podem ser consideradas atividades agrárias

<sup>1</sup> Para mais informações acerca da função social da propriedade rural e do histórico do instituto da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, recomenda-se a leitura do artigo de Heloisa Bagatin Cardoso, "Art. 5º, XXVI, da CF/1988: Breve análise historiográfica da impenhorabilidade da pequena propriedade rural." In: O Direito Agrário nos 30 anos da Constituição de 1988. Coordenado por Albenir Querubini et al. Ed. Thoth, p. 473-500.

<sup>2</sup> FACHIN, Luiz Edson. Estatuto jurídico do patrimônio mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p. 73-74.

<sup>3</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

<sup>4</sup> Art. 833. São impenhoráveis: [...] VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

<sup>5</sup> Para mais informações acerca da distinção de imóvel rural e urbano, recomenda-se o artigo de Marcel Edvar Simões, "Os conceitos de imóvel rural e imóvel urbano no sistema jurídico brasileiro", disponível em: <https://direitoambiental.com/os-conceitos-de-imovel-rural-e-imovel-urbano-no-sistema-juridicobrasileiro/> Acesso em: 04 jul 2021.

<sup>6</sup> "Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se: I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;"

<sup>7</sup> "Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se: [...] - Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial;"

<sup>8</sup> "Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, entende-se por: I - imóvel rural: o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola,

de acordo com estudo das normas de direito agrário brasileiro realizado por Darcy Walmor Zibetti e Albenir Querubini<sup>11</sup>, sendo possível que a impenhorabilidade alcance o material de pesca e aquicultura.

Da mesma forma, vale consignar que o agronegócio<sup>12</sup> inclui operações e atividades antes, dentro e fora da porteira, que vão desde o emprego de maquinários, fertilizantes e insumos, passando pela produção de grãos e animais, até o processo de logística de escoamento, podendo o imóvel ser considerado rural dependendo da sua destinação principal.

## 1.2 DEFINIÇÃO DA EXPRESSÃO "PEQUENA" PROPRIEDADE RURAL

Saber identificar qual o parâmetro para considerar uma propriedade rural como pequena para fins de impenhorabilidade também é importante, tendo em vista que a definição ficou a critério da legislação infraconstitucional.

Após muitos anos de discussão pela doutrina e jurisprudência, pacificou-se que a pequena propriedade rural é aquela com área de até quatro módulos fiscais, com base na interpretação conjunta do conceito de propriedade familiar previsto no inciso II, do art. 4º, do Estatuto da Terra<sup>13</sup>, e também dos critérios para estipulação do módulo fiscal pelo INCRA para fins de apuração do ITR elencados no art. 43, §1º<sup>14</sup>, c/c art. 46, III<sup>9</sup>, do Estatuto da Terra, bem como de legislações posteriores a teor do art. 4º, II, a, da Lei 8.629/1993<sup>10</sup> (Lei de Reforma Agrária, com alteração da redação em virtude da Lei nº 13.465, de 2017 – Lei de regularização fundiária rural e urbana), na qual consta ser pequena propriedade rural: "a área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de

parcelamento", e do art. 3º I, da Lei 11.326/2006 (Lei do PRONAF)<sup>11</sup>, que estabelece os critérios para enquadramento dos beneficiários no Programa Nacional de Agricultura Familiar e prevê que a propriedade deve ter até 04 módulos fiscais.

O mote principal da proteção da pequena propriedade rural é assegurar ao proprietário que tenha área mínima suficiente para gerar sustento à família a fim de assegurar a subsistência familiar de forma digna e também progresso social e econômico. Tendo em vista que cada região tem uma maior ou menor produtividade, ou estão mais próximas ou afastadas dos centros de distribuição, entre outras variáveis, o tamanho do módulo fiscal altera de acordo com cada município, podendo ser entre 05 hectares (regiões mais valorizadas) e 110 hectares (região de Amazônia Legal, por exemplo, onde parcela considerável da área precisa ser preservada e conservada). No site do Incra é possível consultar a tabela com os dados de todas as cidades<sup>12</sup>, as vezes a informação do módulo fiscal consta na própria matrícula do imóvel ou no site da prefeitura.

## 1.3 TRABALHO DA PROPRIEDADE RURAL PELA FAMÍLIA

O art. 5º, XXVI, CF, e o art. 833, VIII, CPC/2015, mencionam que será impenhorável a pequena propriedade rural trabalhada pela família.

Conforme a definição de propriedade familiar do art. 4, II, do Estatuto da Terra, o imóvel deve ser explorado pessoalmente pelo agricultor e sua respectiva família, absorvendo toda a força de trabalho, ou seja, a ocupação principal do proprietário do bem e dos demais familiares precisa ser a atividade agrária.

Primeiramente, vale destacar estudo do agrarista Albenir Querubini<sup>13</sup> acerca da família como

<sup>9</sup> Estatuto da Terra: "Art. 46. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá levantamentos, com utilização, nos casos indicados, dos meios previstos no Capítulo II do Título I, para a elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o país, mencionando: [...] III - condições da exploração e do uso da terra, indicando: a) as percentagens da superfície total em cerrados, matas, pastagens, glebas de cultivo (especificadamente em exploração e inexplorados) e em áreas inaproveitáveis; b) os tipos de cultivo e de criação, as formas de proteção e comercialização dos produtos; c) os sistemas de contrato de trabalho, com discriminação de arrendatários, parceiros e trabalhadores rurais; d) as práticas conservacionistas empregadas e o grau de mecanização; e) os volumes e os índices médios relativos à produção obtida; f) as condições para o beneficiamento dos produtos agropecuários."

<sup>10</sup> Lei 8.629/1993: "Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se: [...] II - Pequena Propriedade - o imóvel rural: a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais; a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) b) (Vetado) c) (Vetado)."

<sup>11</sup> Lei 11.326/2006: "Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos: I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais; II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento; III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.512, de 14/10/2011) IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família. § 1º O disposto no inciso I do caput deste artigo não se aplica quando se tratar de condomínio rural ou outras formas coletivas de propriedade, desde que a fração ideal por proprietário não ultrapasse 4 (quatro) módulos fiscais."

<sup>12</sup> INCRA. Sistema Nacional de Cadastro Rural. Acesso em: 06 jul 2021. Disponível em: [https://antigo.incra.gov.br/media/docs/indices\\_basicos\\_2013\\_por\\_municipio.pdf](https://antigo.incra.gov.br/media/docs/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf)

<sup>13</sup> QUERUBINI, Albenir. A família como instituto de direito agrário. Disponível em: <https://direitoagrario.com/a-familia-enquanto->



instituto do direito agrário com concepção um pouco diferente da definição de família do direito civil, consoante ilação da doutrina de Antonio Carrozza a família agrária é “um conjunto de pessoas ligadas por vínculos parentais ou de afinidade que possuem como traço distintivo a comunhão de esforços para a realização do exercício da exploração da atividade agrária.”, possuindo peculiaridades quanto ao critério de formação, estrutura, ingresso de novos membros, relação com o patrimônio da entidade familiar e divisão de frutos, função de cada ente familiar e representatividade, pois a característica principal consiste na colaboração mútua para a promoção da atividade econômica produtiva, podendo ser denominada de família laborativa.

Quando a regra de impenhorabilidade legal da pequena propriedade rural foi introduzida no ordenamento brasileiro, pelo inciso X, art. 942, do CPC/1939<sup>20</sup>, interpretava-se à época que o trabalho rural deveria ser realizado sem a ajuda de terceiros remunerados, conforma anota Ricardo Canan<sup>21</sup>.

Contudo, com o passar do tempo, a legislação evoluiu para autorizar a possibilidade de ajuda eventual de terceiros, neste sentido a lei nº 11.326/2006 estabelece as diretrizes da Política Nacional da Agricultura Familiar e dispõe no art. 3º<sup>22</sup> que se considera agricultor familiar e empreendedor familiar rural quem utiliza de forma predominante a mão-de-obra da própria família, sendo necessária que parcela da renda familiar seja oriunda da atividade agrária (o percentual mínimo é definido pelo Poder Executivo<sup>23</sup>), e que dirija o próprio estabelecimento ou empreendimento, fazendo os atos de administração e gestão da propriedade. Referida norma ainda prevê que também são beneficiários do PRONAF e se equiparam ao agricultor familiar, desde que preenchidos os requisitos, os sivecultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, indígenas e quilombolas rurais.

No item 10.2.1, alínea “e” do Manual de Crédito Rural, dispõe que são beneficiários do Pronaf os agricultores e produtores rurais que utilizam apenas “[...] mão de obra de terceiros de acordo com as exigências sazonais da atividade agropecuária, podendo manter empregados permanentes em número menor ou igual ao número de pessoas da família ocupadas com o empreendimento familiar.”

instituto-de-direito-agrario/ Acesso em: 06 jul 2021. 20 CPC/1939: “Art. 942. Não poderão absolutamente ser penhorados: [...] X – o 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.”

14 Art. 19. Considera-se safreiro ou safrista o trabalhador que se obriga à prestação de serviços mediante contrato de safra. Parágrafo único. Contrato de safra é aquele que tenha sua duração dependente de variações estacionais das atividades agrárias, assim entendidas as tarefas normalmente executadas no período compreendido entre o preparo do solo para o cultivo e a colheita.

Deste modo, percebe-se que o produtor rural, sem descaracterizar a produção familiar, pode contratar trabalhadores eventuais, conforme a necessidade nos períodos de safra ou para exercício de atividades de natureza temporária (art. 19, do Dec 73.626/7414, e art. 14-A, caput, da Lei 5.889/7315), ou com vínculo empregatício, desde que o número de empregados rurais (art. 2º, da Lei 5.889/7316 e art. 3º, Decreto 73.626/7417) seja inferior aos familiares que trabalham na propriedade.

#### 1.4 NÃO SER OBJETO DE PENHORA

O art. 5º, XVI, CF, dispõe ainda que a pequena propriedade rural “não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva”.

Nas palavras de Marinoni e Arenhart<sup>18</sup>, a penhora é “ato processual pelo qual determinados bens do devedor (ou de terceiro responsável) sujeitam-se diretamente à execução”, ou seja, há uma constrição de bem do patrimônio do executado para impedir a venda ou oneração para terceiros, a fim de garantir a posterior conversão em crédito a favor do credor exequente para satisfazer a dívida.

Todavia, em prestígio a princípios e políticas públicas de cunho social e econômico, a lei elenca determinados bens que não podem ser objeto de penhora e, portanto, ficam excluídos da responsabilidade patrimonial do devedor de responder pelas dívidas deste, conforme art. 832, do NCP. A impenhorabilidade pode ser absoluta, quando o bem não se sujeita em nenhuma hipótese à execução, ou relativa, quando há preferência de outros bens do devedor para satisfazer o credor em virtude da natureza da dívida, pois existe interesse jurídico a ser tutelado que ultrapassa a mera necessidade patrimonial do credor, como, por exemplo, no caso dos débitos de caráter alimentar que precisam ser salvaguardados.

No caso da pequena propriedade rural, a impenhorabilidade é absoluta porque o texto constitucional dispôs que não será objeto de penhora e a prevê como direito e garantia individual, sendo cláusula pétrea com fulcro no art. 60, §4º, CF, pois a intenção do legislador é proteger o imóvel rural

15 Art. 14-A. O produtor rural pessoa física poderá realizar contratação de trabalhador rural por pequeno prazo para o exercício de atividades de natureza temporária.

16 Art. 2º Empregado rural é toda pessoa física que, em propriedade rural ou prédio rústico, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.

17 Art. 3º Empregado rural é toda pessoa física que, em propriedade rural ou prédio rústico, presta serviços de natureza não-eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.

18 MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. Curso de Processo Civil. V. 3. Processo de Execução. Ed. RT, 2010. p. 258.

familiar como unidade produtiva geradora de renda, alimentos e bem-estar social.

Deste modo, o fato do novo Código de Processo Civil, legislação infraconstitucional, não replicar a expressão "absolutamente" impenhoráveis do caput do art. 833 (antes prevista no caput do art. 649, do CPC/1973), não tem força para suprimir e limitar a regra de proteção constitucional de impenhorabilidade absoluta da pequena propriedade rural. Ademais, por se tratar de dispositivo inserido na Constituição Federal qualquer alteração no sentido de interpretação na norma por processo hermenêutico deve ocorrer no âmbito do Supremo Tribunal Federal em virtude da competência daquela Corte.<sup>19</sup>

Outro ponto que reforça a característica da impenhorabilidade absoluta da pequena propriedade rural é o fato do texto constitucional prever que o bem não será penhorado para pagamentos de débitos decorrentes da atividade produtiva, este trecho foi inserido porque o Código de Processo Civil anterior previa a possibilidade de penhora do imóvel no caso de hipoteca para fins de financiamento agropecuário – redação da Lei nº 7.513/1986, não recepcionada pela Constituição Federal.

A única hipótese vislumbrada na legislação para possibilidade de constrição do imóvel rural se refere à execução de dívida relativa a aquisição do próprio bem, nos termos do art. 833, §1º, do NCP, porquanto o processo de compra do patrimônio não se considera perfeito e acabado até o adimplemento integral do preço.

Portanto, independentemente da natureza do débito, alimentar, trabalhista, bancário, a pequena propriedade rural trabalhada pela família não será objeto de penhora em razão da proteção absoluta concedida em função da importância social e econômica da atividade agrária.

## 1.5 MEIOS DE FINANCIAR O DESENVOLVIMENTO DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

Há quem critique a regra de impenhorabilidade, em especial, da pequena propriedade rural, sob o argumento de que a redução do patrimônio disponível do devedor para responder pelas dívidas contraídas ocasiona um risco maior ao credor e, no caso do mercado financeiro, isto influenciaria no aumento do spread bancário, taxas de juros e entraves na liberação de empréstimos e financiamentos.

Contudo, a despeito da lógica do mercado econômico, a Constituição Federal determinou no art. 5º, XXVI, que a lei deve dispor sobre os meios de financiar o desenvolvimento da atividade produtiva da pequena propriedade rural. Assim, o crédito rural é regulamentado por normas especiais e prevê encargos financeiros mais benéficos que outras modalidades de empréstimo, como ocorre nas disposições do Decreto-Lei 167/67. Ainda, em relação a financiamentos para agricultura familiar, pode-se destacar o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), com concessão de crédito pelo Banco Nacional de Desenvolvimento (BNDES)<sup>30</sup>, com diversas linhas de financiamento, inclusive, de incentivo à participação feminina como gestora das propriedades rurais<sup>31</sup>.

Além do crédito rural, a Lei nº 8.171/1991 prevê outros instrumentos de política agrícola que podem auxiliar no desenvolvimento da atividade agrária pelo pequeno produtor rural para uma melhor performance e resultados, a fim de reduzir os riscos do negócio, como o incentivo a pesquisa e implementação tecnológica, disponibilização de assistência técnica e extensão rural, promoção do associativismo e cooperativismo para facilitar o acesso a mercados e diminuir custos, concessão de seguro agrícola a preço mais acessível, criação e facilitação de infraestrutura básica para as propriedades rurais, entre tantas outras medidas.

## 2 A IMPENHORABILIDADE NO PROCESSO JUDICIAL

Considerando que a penhora é um ato processual, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural também constitui um procedimento no processo, no qual compete ao magistrado declarar se o imóvel rural sub iudice se enquadra ou não nos requisitos do art. 5º, XXVI, CF, c/c art. 833, VIII, da CF.

O produtor rural pode alegar a impenhorabilidade em sede de defesa, seja em contestação de ação de conhecimento (art. 335, CPC), embargos à execução (art. 917, II, do CPC) ou de forma incidental ao feito executivo (art. 828, §5º, do CPC).

A bem da verdade, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural por se tratar de garantia absoluta é considerada como matéria de ordem pública, podendo ser arguida a qualquer tempo e grau de jurisdição por mera petição (art. 342, III, do CPC), e

<sup>19</sup> Em 2017, houve discussão no Superior Tribunal de Justiça a respeito da natureza da garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural se absoluta e relativa no no Recurso Especial nº 1591298 – RJ, da Terceira Turma, de relatoria do Ministro Marco Aurélio Belizze, sendo que a Ministra Nancy Andrigui apresentou voto vista entendendo que a "conclusão era mais ampla que a recomendável, no sentido de que a propriedade rural seria, sempre e sem exceções, absolutamente

impenhorável", porquanto "se tem observado, na evolução jurisprudencial desta Corte, que impenhorabilidades tidas anteriormente por absolutas têm sido relativizadas, ainda que em caráter excepcional" (STJ – REsp 1591298/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/11/2017, DJe 21/11/2017).

suscitada inclusive de ofício pelo juiz (art. 342, II, do CPC).

Entretanto, na prática forense, observa-se que o proprietário rural pode ter prejuízo ao demorar para alegar a impenhorabilidade, pois não raras vezes apenas defende a impossibilidade de penhora do bem em sede de agravo de instrumento – na iminência do leilão judicial do imóvel – e existem precedentes de Tribunais não analisando a questão, ainda que de ordem pública, em face do princípio do duplo grau de jurisdição, para evitar supressão de instância e por entenderem necessária a prévia dilação probatória, a fim de averiguar se estão preenchidos os requisitos para declaração da impenhorabilidade.

Deste modo, o quanto antes o produtor rural fizer o pedido de declaração de impenhorabilidade e melhor instruído estiver o processo, mais fácil será ao produtor rural evitar a expropriação do seu imóvel. Ademais, existem diversas discussões judiciais acerca da impenhorabilidade da pequena propriedade rural e serão elencados os casos mais notórios e reiterados a seguir.

## 2.1 DIFERENÇA ENTRE A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA E DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

Historicamente a garantia da propriedade rural começou como instrumento para expansão agrária e forma de manter o agricultor vinculado à terra. Todavia, após a evolução legislativa houve distinção entre a impenhorabilidade do bem de família, prevista na lei 8.009/1990, que visa a proteção da residência e moradia familiar, e da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, do art. 5º, XXVI, CF, que tem por escopo proteger e promover a atividade agrária produtiva como fonte de renda para a família e a produção de alimentos à população.

No caso do bem de família, se o proprietário tiver vários imóveis será considerado impenhorável apenas um deles e qual tiver menor valor, salvo se houver registro em outro imóvel para tal fim. Além do mais, quando a família reside no imóvel rural, mas não desenvolve atividade agrária e não preenche os requisitos do art. 5º, XXVI, CF, a impenhorabilidade se restringe apenas à sede de moradia e bens móveis, com base art. 4º, §2º, da Lei 8.009/1990, ou seja, é impenhorável somente a área correspondente a Fração Mínima de Parcelamento do Solo da região – pode ser consultada a dimensão da FMP de cada município na tabela disponibilizada no site do Incra.

A declaração da impenhorabilidade da pequena propriedade rural não exige que o produtor rural resida no imóvel, mas que seja trabalhada pela família. Tal questão foi enfrentada pelo Min. Marco Aurélio Bellizze, no REsp 1591298/RJ, do STJ32.

Também, no tocante à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, Fachin pontua que *“as plantações, se entendidas como acessórios dos imóveis rurais, também são impenhoráveis, assim como as benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, por força da acessoriedade.”*<sup>33</sup>

Ademais, a impenhorabilidade do bem de família é relativa, uma vez que os incisos do art. 3º, da Lei 8.009/1990, preveem exceções a sua oponibilidade, contrariamente a impenhorabilidade da pequena propriedade rural que é absoluta, conforme visto no capítulo anterior, em razão do estímulo à produção de alimentos para atender os interesses da coletividade.

Portanto, as regras de impenhorabilidade do bem de família rural e da pequena propriedade rural podem ser aplicadas de forma separada ou conjunta, a depender do preenchimento dos respectivos requisitos legais.

## 2.2 ÔNUS DA PROVA

Todos os bens presentes e futuros do devedor respondem pelas suas obrigações e inadimplementos, salvo as restrições estabelecidas em lei, com fulcro no art. 789, do NCPC, e art. 391, do CC. Deste modo, parte-se do pressuposto que todo o patrimônio do devedor é passível de constrição, precisando ser comprovada ao longo do processo a exceção da possibilidade de penhora da pequena propriedade rural através do preenchimento dos requisitos do art. 5º, XXVI, CF, e art. 833, VIII, do NCPC.

No Superior Tribunal de Justiça, tanto a Terceira quanto a Quarta Turma entendem que compete ao produtor rural demonstrar que o imóvel objeto do litígio configura pequena propriedade rural – tem área inferior a 04 módulos fiscais do município. Todavia, as Turmas divergem em relação ao ônus da prova acerca da propriedade ser trabalhada pela família e utilizada para promoção da atividade agrária.

A Quarta Turma<sup>34</sup> tem o posicionamento que em se tratando de pequena propriedade rural há presunção juris tantum de ser explorada em regime familiar, “sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375)”<sup>35</sup>, conseqüentemente, caberia ao credor apresentar prova em contrário de que o proprietário rural exerce outra ocupação que não seja à atividade agrária.

A Terceira Turma<sup>36</sup>, por sua vez, entende que a prova do trabalho familiar é de quem alega, por força do art. 373, I, do NCPC, assim cabe ao devedor executado o ônus da prova para satisfação do requisito legal da impenhorabilidade, para não transferir a prova negativa ao credor. Além do mais, refutam o entendimento da Terceira Turma de presunção juris tantum, por compreenderem que no Brasil parcela



considerável das pequenas propriedades rurais não são utilizadas para fins de exploração agrária, mas para simples moradia ou área de lazer.

Recentemente, em julgamento do dia 08/02/2023, no REsp 1913234/SP<sup>20</sup>, de relatoria da Min<sup>a</sup>. Nancy Andrighi, a questão foi enfrentada pela Segunda Seção do STJ entendo, por maioria de votos, que “A ausência de comprovação, pela parte executada, de que o imóvel penhorado é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade.” Ademais, também decidiu que “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.”

Vale destacar, ainda, que acerca da controvérsia, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná admitiu incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, em decisão do Órgão Especial,<sup>21</sup> determinou a suspensão dos processos que versem sobre discussão do ônus da prova da prova para reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural<sup>22</sup>.

Ademais, cabe explicar que o art. 369, do NCPC, dispõe o seguinte: “As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente

legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz.”, assim, independentemente do posicionamento adotado no processo, ambas as partes podem produzir e juntar provas para demonstrar se estão ou não preenchidos os requisitos para declaração da impenhorabilidade.

O produtor rural pode juntar documentos, como comprovantes de aquisição de insumos, maquinários, contratos de financiamento de custeio da atividade, declaração de associação em cooperativas agrícolas ou sindicatos rurais, fotos e vídeos da produção na propriedade, ou indicação de testemunhas, entre tantos outros meios. Além do mais, é comum que as partes, credor e devedor, se conheçam pessoalmente por manterem relação negocial e muitas vezes residirem ou trabalharem em cidades pequenas do interior. De tal modo, há situações nas quais o credor também consegue comprovar sem grandes dificuldades que o devedor trabalha em outros segmentos, principalmente, considerando a facilidade de informações na internet e mídias sociais; porém, caso parem dúvidas na resolução da controvérsia é

<sup>20</sup> 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 regulamentava as normas constitucionais relativas à reforma agrária. Em seu artigo 4º, 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. (STJ - REsp n. 1.913.234/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023.)

<sup>21</sup> INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE DELIMITAÇÃO DA QUESTÃO JURÍDICA CONTROVERSA NOS MOLDES EM QUE PRETENDIDO PELO REQUERENTE. PRETENSÃO VINCULADA AO RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL ESPECÍFICO. NATUREZA OBJETIVA DO IRDR QUE DEMANDA A FIXAÇÃO DE TESE JURÍDICA ABSTRATA, NÃO SERVINDO DIRETAMENTE À TUTELA DE DIREITOS SUBJETIVOS. QUESTÃO DE DIREITO CONTROVERTIDA DELIMITADA EM TERMOS MAIS RESTRITOS, QUAL SEJA, A INCUMBÊNCIA DO ÔNUS PROBANTE PARA O RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. EFETIVA REPETIÇÃO DE PROCESSOS QUE DISPÕEM SOBRE O TEMA. EXISTÊNCIA DE JULGADOS QUE, DE UM LADO, ATRIBUEM O ÔNUS DA PROVA AO EXEQUENTE/CREADOR E, DE OUTRO, O ATRIBUEM AO EXECUTADO/DEVEDOR. RISCO DE OFENSA À ISONOMIA E À SEGURANÇA JURÍDICA CARACTERIZADO. INEXISTÊNCIA DE AFETAÇÃO DO TEMA PELOS TRIBUNAIS SUPERIORES. PRESENÇA DOS REQUISITOS PRESSUPOSTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DE ADMISSIBILIDADE. INCIDENTE ADMITIDO. (TJPR - Órgão Especial - 0053588-32.2022.8.16.0000 - Cândido de Abreu - Rel.: DESEMBARGADORA ANA LUCIA LOURENCO - J. 06.12.2022)

<sup>22</sup> Despacho veiculado no DJEN em 09/03/2023.

cabível, inclusive, inspeção in loco na propriedade rural.

Por fim, cabe lembrar mais uma vez que a despeito da matéria ser de ordem pública, conhecível a qualquer tempo e grau de jurisdição, o mais conveniente é que o produtor rural alegue a questão da impenhorabilidade na primeira instância para permitir a prévia dilação probatória e evitar o risco do pedido não ser conhecido em segundo grau, por supressão de instância, e nas Cortes Superiores, por vedação de reexame de provas.

### 2.3 PLURALIDADE DE IMÓVEIS

O Supremo Tribunal Federal, em regime de repercussão geral no Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1038507/PR23, estabeleceu o Tema 961, com a fixação da seguinte tese: "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização".

O relator Ministro Edson Fachin fundamentou a possibilidade de declaração da impenhorabilidade para mais de uma propriedade rural pertencente ao executado, com amparo no princípio da dignidade da pessoa humana e a preservação do patrimônio mínimo do devedor, discorrendo acerca da importância da proteção da família, da atividade produtiva e da garantia do mínimo existencial.

Em certa medida, a elevação protetiva conferida pela Constituição à propriedade privada pode, também, comportar tutela do patrimônio mínimo, vale dizer, sendo regra de base desse sistema a garantia ao direito de propriedade não é incoerente, pois, que nele se garanta um mínimo patrimonial. Sob o estatuto da propriedade agasalha-se, também, a defesa dos bens indispensáveis à subsistência. Sendo a opção eleita assegurá-lo, a congruência sistemática não permite abolir os meios que, na titularidade, podem garantir a subsistência.<sup>38</sup>

Em que pese a brilhante fundamentação do escopo da proteção constitucional acerca da

23 PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de

impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar, a redação da tese fixada merece observações acerca da tecnicidade.

Primeiro quanto a utilização da expressão "terreno", tendo em vista que no âmbito do direito agrário às referências legais fazem menção a "imóvel rural" ou "propriedade rural". No direito imobiliário, terreno é uma porção de terras que pode ser subdividida em lotes (art. 2º, §4º, da Lei 6.766/197939, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano). Para o Estatuto da Terra, com base no art. 65 c/c art. 4º, o imóvel rural não é divisível em área menor que o módulo da propriedade rural, que atualmente é considerado o módulo fiscal. A lei 5.868/1972 (Lei do Sistema Nacional de Cadastro Rural) instituiu no art. 8º, a fração mínima de parcelamento, prevendo medidas inferiores ao do Estatuto da Terra, existindo críticas na doutrina a respeito<sup>40</sup>, uma vez que a legislação agrária visa evitar a saber se a garantia de impenhorabilidade da pequena propriedade e rural e familiar é, ou não, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários a sua atividade produtiva, quando a família também é proprietária de outros imóveis rurais". Portanto, o caso sub judice diz respeito a situação da família ter mais de um imóvel rural – e cada qual com sua respectiva matrícula – não sendo adequada a utilização da expressão "terreno".

O art. 4º, I, do Estatuto da Terra, prevê que o "imóvel rural" (singular) possui área contínua, mas se a questão posta em debate é a possibilidade da família ser proprietária de vários imóveis rurais, por qual motivo a tese fixada impôs que a área dos imóveis fosse contínua e no mesmo município? Nem o acórdão e nem o parecer do Ministério Público explicam a razão para tal requisito.

No voto de relatoria da Min. Nancy Andrighi, REsp. 1.843.846/MG, do STJ, consta que se os imóveis não tiverem área contínua apenas uma deveria ser protegida e as demais livres para penhora, conforme excerto da sub-ementa:

6. Ser proprietário de um único imóvel rural não é pressuposto para o reconhecimento da impenhorabilidade com base na previsão do art. 833, VIII, do CPC/2015. A imposição dessa condição, enquanto não prevista em lei, é incompatível com o viés protetivo

penhora. 3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca. 4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município

que norteia o art. 5º, XXVI, da CF/88 e art. 833, VIII, do CPC/2015. Há que se atentar, então, para duas situações possíveis: (i) se os terrenos forem contínuos e a soma de suas áreas não ultrapassar quatro módulos fiscais, a pequena propriedade rural será impenhorável. Caso o somatório resulte em numerário superior, a proteção se limitará a quatro módulos fiscais (REsp 819.322/RS); (ii) se o devedor for titular de mais de um imóvel rural, não contínuos, todos explorados pela família e de até quatro módulos fiscais, como forma de viabilizar a continuidade do trabalho pelo pequeno produtor rural e, simultaneamente, não embaraçar a efetividade da tutela jurisdicional, a solução mais adequada é proteger uma das propriedades e autorizar que as demais sirvam à satisfação do crédito exequendo.<sup>24</sup>

Todavia, data venia, tal interpretação parece não ser a mais apropriada para exegese da legislação agrária, porquanto houve uma construção histórica para entender que são necessários pelo menos 04 módulos fiscais de propriedade para desenvolver a atividade agrária de forma que produza renda suficiente para a família de forma digna, gere progresso social e econômico, bem como atenda à função social (art. 2º, §1º, Estatuto da Terra). Deste modo, a imposição da continuidade e da localização no mesmo município exclui uma série de situações fáticas que mereceriam a mesma proteção constitucional da impenhorabilidade da pequena propriedade rural. A título de exemplo: i) pequenos produtores rurais que se casam e formam uma família, mas cada qual já tinha um módulo fiscal em propriedades separadas (não contínuas), mas no mesmo município ou cidades próximas; ii) recebimento de propriedades por herança e os imóveis não são contínuos; iii) os imóveis são fisicamente contínuos, mas estão em regiões limítrofes dos municípios e cada um registrado num Cartório de cidades diferentes; iv) o produtor rural opta por diversificar as culturas e precisa de imóveis com características distintas de solo, declive etc, ou

prefere ter imóveis em regiões diferentes para diluir eventuais riscos de intempéries climáticas, pragas e outros fatores.

Igualmente, vale salientar que para enquadramento no Pronaf não se exige que os imóveis sejam contínuos, segundo o item 10.2.1, "c", do MCR: "Não detenham, a qualquer título, área superior a 4 (quatro) módulos fiscais, contíguos ou não, quantificados conforme a legislação em vigor, observado o disposto na alínea "g"; (Res CMN 4.889 art 1º)."

Outro aspecto abordado no julgado do STJ retro mencionado, é a possibilidade de resguardar e declarar a impenhorabilidade de área de até 04 módulos fiscais para médias ou grandes propriedades, desde que atendam aos requisitos do trabalho familiar dispostos no art. 5º, XXVI, CF, podendo ser penhorado o que extrapolar o tamanho da pequena propriedade.

Portanto, espera-se que a jurisprudência na análise dos casos concretos estenda a proteção constitucional da impenhorabilidade de 04 módulos fiscais aos casos semelhantes, garantindo a dignidade da família do produtor e a proteção ao seu patrimônio mínimo.

#### 2.4 PLURALIDADE DE PROPRIETÁRIOS (CONDOMÍNIO) NO IMÓVEL RURAL

A pluralidade de proprietários num mesmo imóvel rural com a formação de condomínio legal ou convencional também é bastante corriqueira.

Em tal hipótese precisa ser avaliado o conceito de família agrária, conforme exposto em ponto anterior, para identificar quantos núcleos familiares exercem a atividade agrária na propriedade e resguardar área suficiente para atender a todos.<sup>25</sup>

A diretriz está prevista no item 10.2.1, "g", do MCR, ao dispor sobre os beneficiários do PRONAF: "o disposto na alínea "c" não se aplica quando se tratar de condomínio rural ou outras formas coletivas de propriedade, desde que a fração ideal por proprietário não ultrapasse 4 (quatro) módulos fiscais; (Res CMN 4.889 art 1º)".

Assim, deve ser multiplicada a área de 04 módulos fiscais pela quantidade de famílias coproprietárias para se apurar o tamanho da propriedade protegida pela impenhorabilidade.

<sup>24</sup> STJ - REsp 1843846/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/02/2021, DJe 05/02/2021.

<sup>25</sup> AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS PREENCHIDOS.DECISÃO REFORMADA. I - A impenhorabilidade da pequena propriedade rural (art. 5º, XXVI, da CF) visa a garantia do trabalho e o cumprimento da função social da terra, devendo o cálculo da área, para fins da configuração como pequena propriedade, prestigiar o número de núcleos familiares quando se

tratar de bem com múltiplos proprietários.II - O requisito da propriedade ser trabalhada pela família constitui presunção juris tantum.III - "Em harmonia com o disposto no art. 5º, XXVI, da Constituição da República, a nova redação do inciso VIII (antigo inciso X) do art. 649 do CPC suprimiu a anterior exceção legal, afastando qualquer dúvida: nem mesmo eventual hipoteca é capaz de excepcionar a regra que consagra a impenhorabilidade da pequena propriedade rural sob exploração familiar." (STJ - REsp 684.648/RS).Recurso conhecido e desprovido. (TJPR - 16º C.Cível - Al - 1204211-4 - Corbélia - Rel.: Luiz Fernando Tomasi Keppen - Unânime - J. 15.10.2014).

## 2.5 HIPOTECA DA PROPRIEDADE RURAL

Muito comum a discussão processual acerca da validade ou não da hipoteca da pequena propriedade rural oferecida pelo proprietário como garantia contratual para o adimplemento da dívida.

A despeito da jurisprudência majoritária não admitir exceção da impenhorabilidade da pequena propriedade rural em virtude da hipoteca, existem posicionamentos contrários no âmbito das Cortes Superiores. No mesmo Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1038507 – TJPR, do STF, que fixou o Tema 961, foram prolatados dois votos de divergência acerca da possibilidade da garantia hipotecária.

O Ministro Luíz Roberto Barroso defendeu a legalidade da penhora de bem gravado por hipoteca por aplicação aos princípios da segurança jurídica e boa-fé objetiva, prestigiando ainda a livre iniciativa, de modo a ponderar os valores, princípios, direitos e interesses constitucionais dialeticamente. Fez analogia à validade da prestação de fiança no contrato de aluguel. E, o magistrado ressaltou, a importância de se preocupar com o efeito sistêmico que as decisões judiciais podem produzir no mundo dos fatos, complementando:

E, no caso concreto, como já afirmei, a generalização do entendimento firmado pelo tribunal a quo poderá produzir grave impacto negativo sobre o mercado de crédito rural para pequenos proprietários. Assim, a aparente proteção concedida neste caso acarretará, do ponto de vista prático, uma desproteção abrangente, decorrente do maior risco a que esse mercado estará sujeito, o que acabará criando mais obstáculos e condições menos favoráveis aos pequenos proprietários rurais.<sup>26</sup>

O Ministro Nunes Marques também divergiu por entender que afastar a hipoteca constituiria enriquecimento ilícito e violação ao princípio da boa-fé objetiva e, também, mencionou a exceção da regra de impenhorabilidade do bem de família prevista na fiança de imóvel de locação.

Conforme já exposto anteriormente, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural é absoluta e o texto constitucional não recepcionou o art. 649, X, CPC/1973, redação incluída pela Lei 7.513/86, que fazia a ressalva sobre a possibilidade de hipoteca para

fins agropecuários. Tanto que houve alteração do dispositivo pela Lei nº 11.383/2006 para suprimir tal ressalva, o que se manteve no novo Código de Processo Civil. Por se tratar de garantia absoluta, o titular do direito não poderia renunciá-la.

Igualmente, no capítulo anterior, foi mencionado que o art. 5º, XXVI, CF, prevê que a lei deve dispor sobre os meios de financiar o desenvolvimento da atividade produtiva rural em regime familiar. Ora, o constituinte originário já previu que a retirada do imóvel da esfera de patrimônio sujeito a execução poderia causar maior risco na operação financeira e concessão de crédito, pois esta é a lógica do mercado financeiro, mas de antemão o texto constitucional já trouxe a solução para reequilibrar o sistema econômico, determinando que compete a lei, ou seja, a Política Agrícola implementar instrumentos para equalização da situação. Por tal motivo o crédito rural é subsidiado pelo Governo, com edições de Planos Safras, e outras medidas para fomentar a agricultura familiar.

Em que pese os institutos da impenhorabilidade do bem de família e da pequena propriedade rural estejam ambos amparados no princípio da dignidade da pessoa humana, o bem jurídico tutelado é distinto, naquele a moradia, neste a geração de renda e produção de alimentos – que foi alçada a atividade essencial, por meio do art. 3º, §1º, XII, do Decreto nº 10.282/2020, ante a importância de “garantir o abastecimento e a segurança alimentar da população”.

Destarte, a interpretação mais adequada consiste na desconstituição da garantia hipotecária no caso de preenchimento dos requisitos legais para declaração da impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar.

## 2.6 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Discussão mais complexa e que também divide opiniões é a questão da prevalência ou não da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, com base no art. 5º, XXVI, CF, quando há cláusula de alienação fiduciária no contrato de financiamento. Diferentemente da hipoteca, na alienação fiduciária há transferência da propriedade do imóvel ao credor, com base no art. 22, da Lei 9.514/1997, deste modo, conforme explica Claudinei Antonio Poletti, o credor passa a ter a posse indireta do bem e o devedor a posse direta, na condição de depositário do bem e com a prerrogativa de “reaver a propriedade mediante pagamento do valor captado junto ao credor, com os acréscimos

<sup>26</sup> STF. Acesso em: 12 jul 2021. Disponível em:

<https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=755317812>



contratualmente esclarecidos"<sup>27</sup>, com base no art. 23, parágrafo único, da Lei 9.514/1997.

Assim, existe uma vertente que entende ser possível a penhora da pequena propriedade rural em alienação fiduciária em observância ao princípio da autonomia da vontade, da mesma forma que o proprietário tem liberdade para vender o bem quando lhe aprouver, além de prestigiar o princípio da boa-fé contratual. Por outro lado, há posicionamento<sup>28</sup> no sentido de ressaltar que a cláusula de alienação fiduciária é mera garantia contratual e, portanto, acessória ao contrato, de modo que não se sobrepõem a impenhorabilidade da pequena propriedade rural por ser direito fundamental e irrenunciável.

Não há manifestação do Superior Tribunal de Justiça de forma específica sobre o tema em acórdãos julgados pelas respectivas turmas de direito privado, porém a questão da alienação fiduciária foi apreciada em relação à impenhorabilidade do bem de família, no incidente de uniformização de jurisprudência do REsp 1.559.348-DF46, filiando-se a primeira posição.

O autor Lutero de Paiva Pereira<sup>29</sup> defende que a cláusula de alienação fiduciária é uma estratégia das instituições financeiras para se esquivarem da garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural prevista no art. 5º, XXVI, CF.

O produtor rural deve ter cuidado neste tipo de negociação, pois em caso de inadimplemento o credor pode consolidar a propriedade do imóvel em seu nome e realizar a venda do bem por leilão extrajudicial em até 30 dias, com fulcro no art. 26 c/c art. 27, da Lei 9.514/1997.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho buscou fazer uma breve análise da regra de impenhorabilidade da pequena propriedade rural prevista no art. 5º, XXVI, da CF, com base no princípio da função social da propriedade e princípio da dignidade da pessoa humana.

A propriedade rural se diferencia da propriedade urbana ante a sua destinação, pois é utilizada para promover a atividade agrária, que é a exploração vegetal e animal no qual envolve um processo e risco agrobiológico. Atualmente, há o

consenso de que pequena propriedade para fins de impenhorabilidade é àquela que possui até quatro módulos fiscais. O imóvel deve ser trabalhado pela família, a qual possui concepção diferente da definição de família civil, considerando que a família agrária é entendida pelo conjunto de pessoas unidas por laço sanguíneo ou de afinidade, mas com o objetivo da exploração econômica produtiva da terra. Além do mais, pode ser admitida a ajuda de trabalhadores eventuais sem descaracterizar o trabalho em regime familiar, observada principalmente a demanda sazonal da safra ou produção.

Em prestígio aos princípios e políticas públicas de cunho social e econômico, o legislador exclui da esfera de responsabilidade patrimonial a pequena propriedade rural familiar para não compor o acervo de bens passíveis de constrição para pagamento de credores, sendo garantia absoluta do devedor e, portanto, irrenunciável. Desta forma, compete ao poder público implementar meios de fomentar o crédito rural e reequilibrar a lógica de mercado para não ocorrer distorções de preços na oferta de financiamentos ante a retirada da garantia da propriedade.

A impenhorabilidade é ato processual e precisa ser arguida no processo e declarada pelo magistrado para que o bem não seja alvo de constrição. Ocorre que durante o trâmite e análise do pedido, as partes travam diversas discussões judiciais acerca do cabimento ou não da proteção constitucional da propriedade objeto do litígio.

Os tribunais já decidiram que, diferentemente do bem de família, o produtor rural não precisa residir na propriedade, tendo em vista que o amparo legal é a atividade agrária como fonte de renda e geradora de alimentos. Ainda há discussão entre as turmas do Superior Tribunal de Justiça se cabe ao devedor o ônus da prova de demonstrar que a propriedade é trabalhada pela família ou se tal presunção é *juris tantum*, competindo ao credor de comprovar o contrário.

O Supremo Tribunal Federal também decidiu em sede de repetitivo que a proteção da impenhorabilidade da pequena propriedade rural alcança mais de um imóvel do devedor, desde que a área não exceda a 04 módulos rurais, todavia merecendo questionamentos sobre a redação da tese

<sup>27</sup> POLETTI, Claudinei Antonio. JABBAR, Munir Yusef. POLETTI, Henrique Dall Agnol Poletti.

Alienação fiduciária de bens imóveis e o agronegócio. Ed. Contemplar, 2019. p. 14.

<sup>28</sup> AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO REVISIONAL E DECLARATÓRIA DE NULIDADE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – DECISÃO AGRAVADA QUE CONCEDE O PEDIDO LIMINAR PARA, TÃO SOMENTE, IMPEDIR ATOS EXPROPRIATÓRIOS DO IMÓVEL RURAL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA EM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – IRRESIGNAÇÃO DA COOPERATIVA DE CRÉDITO – IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL – PARA QUE A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL SEJA CONSIDERADA

IMPENHORÁVEL DEVE, CONCOMITANTEMENTE: A) SER CONSIDERADA PEQUENA PROPRIEDADE (POSSUIR ENTRE 1-4 MÓDULOS FISCAIS), B) DEVE SER IMÓVEL RURAL (PRÉDIO RÚSTICO DESTINADO À EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, PECUÁRIA, EXTRATIVA VEGETAL, FLORESTAL OU AGROINDUSTRIAL) E C) DEVE SER TRABALHADA PELA FAMÍLIA – INTELIGÊNCIA DO ART. 5º, XXVI DA CF, C/C ART. 4º, II, DAS LEIS 8.629/73 E

<sup>29</sup> PEREIRA, Lutero de Paiva. Alienação fiduciária – o perigo do momento. Disponível em:

[https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/alienacao-fiduciaria---o-perigo-domomento\\_404234.html](https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/alienacao-fiduciaria---o-perigo-domomento_404234.html) Acesso em: 05 jun 2018.



fixada, pois poderia ser dada uma interpretação mais extensiva da norma. Na hipótese de pluralidade de proprietários para a mesma propriedade, deve ser resguardada a área de 04 módulos fiscais para cada núcleo familiar ou condômino.

Em relação a possibilidade de penhora do imóvel rural quando oferecida em hipoteca, há duas vertentes na jurisprudência, a majoritária entende que não é possível oferecer o bem de família por se tratar de garantia absoluta, mas há quem defenda que devem ser observados os princípios da autonomia privada e da boa-fé contratual para manter a validade da hipoteca e afastar a regra de impenhorabilidade.

Da mesma forma, existe discussão em relação ao oferecimento do imóvel rural em alienação fiduciária, pois uma corrente entende não ser válida ante o caráter acessório do contrato precisando prevalecer a garantia absoluta da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, e outra corrente ressalta a ocorrência de transferência da propriedade com mera consolidação da mesma em virtude do inadimplemento, de modo a prestigiar a autonomia da vontade e boa-fé contratual.

Diante do exposto, percebe-se que a regra da impenhorabilidade da pequena propriedade rural tem várias nuances e permite diversos debates no campo jurídico quando precisa aplicar a norma as situações fáticas, devendo prevalecer a interpretação que respeita os princípios constitucionais da função social da propriedade e dignidade da pessoa humana, assegurando a continuidade da atividade agrária para geração de renda, riqueza e alimentos.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Élcio Cruz de Almeida. Sardagna, Crysthian Drummond. O parcelamento do imóvel rural via fração mínima de parcelamento frente à função social da propriedade. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/592/r146-16.pdf?sequence=4&isAllowed=y> Acesso em: 12 jul 2021.

ARAÚZ FILHO, Carlos. PARRA, Rafaela Aiex. Direito do Agronegócio: os elementos para o surgimento de um ramo jurídico independente. In O Direito no Agronegócio Globalizado. Rafaela Aiex Parra Org. Ed Thoth, 2021.

BNDES. Linhas de crédito do BNDES para o PRONAF. Disponível em: <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/pronaf> Acesso: 10 jul 2021.

CANAN, Ricardo. Impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Revista de Processo, Coord. Teresa Arruda Alvim Wambier, Ano 38, v. 221, julho de 2013. p. 125.

CARDOSO, HELOÍSA BAGATIN. Art. 5º, XXVI, da CF/1988: Breve análise historiográfica da Impenhorabilidade da pequena propriedade rural. In: O Direito Agrário nos 30 anos da Constituição de 1988. Coordenado por Albenir Querubini et al. Ed. Thoth, p. 473-500. Disponível em: [https://www.academia.edu/39288025/O\\_Direito\\_Agr%C3%A1rio\\_nos\\_30\\_anos\\_da\\_Constitui%C3%A7](https://www.academia.edu/39288025/O_Direito_Agr%C3%A1rio_nos_30_anos_da_Constitui%C3%A7)

[%C3%A3o\\_de\\_1988\\_Estudos\\_em\\_homenagem\\_ao\\_Prof\\_Dr\\_Darcy\\_Walmor\\_Zibetti](#) Acesso em: 20 jul 2021.

FACHIN, Luiz Edson. Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p. 232.

INCRA. Sistema Nacional de Cadastro Rural. Acesso em: 06 jul 2021. Disponível em: [https://antigo.incra.gov.br/media/docs/indices\\_basicos\\_2013\\_por\\_municipio.pdf](https://antigo.incra.gov.br/media/docs/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf)

MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. Curso de Processo Civil. v. 3. Processo de Execução. Ed. RT, 2010. p. 258.

PEREIRA, Lutero de Paiva. Alienação fiduciária – o perigo do momento. Disponível em: [https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/alienacao-fiduciaria---o-perigo-domomento\\_404234.html](https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/alienacao-fiduciaria---o-perigo-domomento_404234.html) Acesso em: 05 jun 2018.

POLETTI, Claudinei Antonio. JABBAR, Munir Yusef. POLETTI, Henrique Dall Agnol Poletti. Alienação fiduciária de bens imóveis e o agronegócio. Ed. Contemplar, 2019. p. 14.

PRADO, Thayrine Ferreira. A mulher e sua participação nas políticas de crédito rural. In Direito Agrário na Prática – casos jurídicos reais sob a percepção das mulheres agraristas. Org. Heloísa Bagatin Cardoso et al. Unipampa. p. 254/273. Disponível em: [https://drive.google.com/file/d/14esCx4g\\_712vGccesAwzeiyNPC86cKt/view](https://drive.google.com/file/d/14esCx4g_712vGccesAwzeiyNPC86cKt/view) Acesso em: 20 jul 2021.

QUERUBINI, Albenir. A família como instituto de direito agrário. Disponível em: <https://direitoagrario.com/a-familia-enquanto-instituto-de-direito-agrario/> Acesso em: 06 jul 2021.

QUERUBINI, Albenir. TORMA, Francisco. Episódio 3 da série "Direito Agrário Levado a Sério": A Atividade Agrária como Objeto do Direito Agrário. Disponível em: <https://direitoagrario.com/direitoagrario-levado-a-serio-a-atividade-agraria-como-objeto-do-direito-agrario/> Acesso em: 05 jul 2021.

ROCHA, Olavo Acyr de Lima. Atividade Agrária. Conceito Clássico. Conceito Moderno de Antonio Carroza. Disponível em: <file:///C:/Users/hebc/Downloads/67431-Texto%20do%20artigo-88851-1-1020131125.pdf> Acesso em: 05 jul 2021.

SIMÕES, Marcel Edvar. "Os conceitos de imóvel rural e imóvel urbano no sistema jurídico brasileiro". disponível em: <https://direitoambiental.com/os-conceitos-de-imovel-rural-e-imovel-urbano-no-sistemajuridico-brasileiro/> Acesso em: 04 jul 2021.

ZIBETTI, Walmor Darcy. QUERUBINI, Albenir. A pesca e a aquicultura como atividade agrária segundo o direito agrário brasileiro. Disponível em: [https://www.academia.edu/30021176/ZIBETTI\\_Darcy\\_QUERUBINI\\_Albenir\\_A\\_pesca\\_e\\_a\\_aquicultur\\_a\\_como\\_atividade\\_agr%C3%A1ria\\_segundo\\_o\\_direito\\_agr%C3%A1rio\\_brasileiro\\_14\\_Congreso\\_Mundial\\_de\\_Derecho\\_Agrario\\_de\\_la\\_UMAU](https://www.academia.edu/30021176/ZIBETTI_Darcy_QUERUBINI_Albenir_A_pesca_e_a_aquicultur_a_como_atividade_agr%C3%A1ria_segundo_o_direito_agr%C3%A1rio_brasileiro_14_Congreso_Mundial_de_Derecho_Agrario_de_la_UMAU) Acesso em: 05 jul 2021.