

PROTEÇÃO À PEQUENA PROPRIEDADE RURAL: IMPENHORABILIDADE COMO PRINCÍPIO DE ORDEM PÚBLICA

Small rural property protection:
unseizability as a principle of public policy

Silvana Fátima Mezaroba¹; Vera Maria Calegari Detoni²

¹ Especialista em Direito Civil e Direito Processual Civil. Pós-Graduanda em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas. E-mail: silvanamezaroba@gmail.com

² Professora do Curso de Direito na Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões - URI Erechim. Mestre em Direito. E-mail: vera@uricer.edu.br

Data do recebimento: 12/02/2017 - Data do aceite: 12/05/2017

RESUMO: O estudo acerca do direito da propriedade perpassa por diversos contextos históricos e o Brasil consagra em seu ordenamento jurídico uma vasta normatização sobre a da propriedade rural e dos interesses agrários. Objetivou-se, com esta pesquisa, demonstrar que o imóvel rural guarda características peculiares e tem uma importância fundamental, mormente no atendimento da sua função social, uma vez que esta discussão vem também embasada em fatos e fundamentos ligados, inclusive, ao Direito do Trabalho, assegurado ao cidadão pela Constituição Federal. Buscou-se, principalmente, verificar qual o entendimento Doutrinário e Jurisprudencial acerca da impenhorabilidade ou não da pequena propriedade rural, principalmente, quando é oferecida como garantia real para assegurar contratos de empréstimos e, ainda, qual o tamanho da área que é considerado absolutamente impenhorável. Utilizou-se como método de pesquisa a bibliográfica e jurisprudencial; como método de abordagem, o indutivo e como método de procedimento, o analítico descritivo.

Palavras-chave: Pequena propriedade rural. Função social. Impenhorabilidade.

ABSTRACT: The study of law of property permeates various historical contexts, and Brazil, in its legal system, establishes a vast normalization of rural property and agrarian interests. The aim of this research was to demonstrate that rural property has peculiar characteristics and a fundamental importance, especially in the fulfillment of its social function, since this discussion also

comes based on facts and foundations linked to Labor Law, guaranteed to the citizen by the Federal Constitution. The main objective was to verify the Doctrinal and Jurisprudential understanding of the unseizability or not of small rural property, especially when it is offered as collateral to ensure loan agreements, and also, the size of the area that is considered absolutely unenclosed. A bibliographical and a jurisprudential research were used as a research method; the inductive research as a method of approach, and the analytical-descriptive research as a method of procedure.

Keywords: Small Rural Property. Social role. Impenetrability.

Considerações Introdutórias

Indiscutivelmente, há que se destacar que, muito embora, o Brasil conserve, hoje, uma população urbana e um elevado índice de industrialização se trata de um país eminentemente agrícola. Por este motivo, guarda no seu Ordenamento Jurídico uma vasta normatização acerca da propriedade rural.

A origem histórica remonta para a necessidade de adentrar-se no campo das primeiras concepções acerca do instituto da Propriedade que, inicialmente, possuía um cunho basicamente civilista, de percepção individualista patrimonial, até perpassar por muitas alterações, inclusive em normas infraconstitucionais que trouxeram a ideia de função social, hoje protegida como um direito e garantia fundamental pela Constituição Federal de 1988.

O estudo deste tema tem por objetivo analisar o instituto da impenhorabilidade da pequena propriedade rural na Jurisprudência do Tribunal de Justiça do RS e Superior Tribunal de Justiça, de acordo com os ditames do Ordenamento Jurídico Brasileiro.

A problemática da discussão que se forma na Doutrina, mas mais ainda na Jurisprudência analisada e colacionada, trata da discussão acerca do tamanho da área expressa em hec-

tares que é considerada impenhorável, bem como, da impenhorabilidade quando o imóvel rural considerado pequena propriedade é oferecido em garantia de crédito cuja operação vem a ser descumprida posteriormente.

Ainda, faz-se uma análise bibliográfica acerca do tema com base na Legislação Pátria, Doutrina e Jurisprudência do Tribunal de Justiça do RS e Superior Tribunal de Justiça, comparando o entendimento de alguns autores com os julgados, o que permite evidenciar alguns pontos ainda não pacificados e outros, no entanto, que já evoluem para uma sedimentação, como por exemplo, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural como princípio de ordem pública. Todavia, o estudo possui um caráter provocativo, mas não exaure a matéria, uma vez que poderão existir julgados de outros Tribunais com decisões alternativas.

Assim, analisando o instituto da propriedade e do imóvel rural, tem-se que a Constituição Federal garante a sua impenhorabilidade ao se tratar de pequena propriedade rural e a Jurisprudência analisada converge neste sentido, mesmo quando esta é ofertada em garantia de contratos de empréstimos. Ocorre, todavia, que não é pacífica a matéria que versa sobre o tamanho da área que gera o direito indisponível, porém, já se vislum-

bra um entendimento Jurisprudencial mais consentâneo no Superior Tribunal de Justiça.

Nesta pesquisa, foi utilizado como método de procedimento o analítico descritivo e como método de abordagem o indutivo.

Evolução do Instituto da Propriedade no Brasil

A Propriedade configura um dos institutos mais discutidos no Direito; e, sua evolução histórica percorreu por diversos tratamentos jurídicos distintos, marcados por influências teóricas que se confundem com a própria evolução do Direito.

No Ordenamento Jurídico Brasileiro, a propriedade também acompanhou a evolução dos direitos do homem; tanto é que o instituto de cunho individualista previsto no Código Civil de 1916 transformou-se com o advento do Novo Código Civil de 2002, na finalidade de recepcionar as concepções da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que tratou a propriedade como direito fundamental, de ordem econômica e de cunho social.

A Doutrina explica que além de contemplar a Função Social da propriedade como princípio geral da atividade econômica, em seu artigo 170, inciso III, a Carta Política de 1988, também inseriu este princípio no capítulo dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos e, não obstante, definiu, ainda, o conteúdo da Função Social no que se refere à propriedade urbana e rural. (CAVEDON, 2003).

Pode-se referir, ainda, que a CF/88 expurgou de vez o absolutismo do direito de propriedade, que impedia o desenvolvimento rural brasileiro e inseriu, ainda, um capítulo, o qual trata tão somente da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária, definindo neste tocante o que é propriedade produtiva,

os critérios para desapropriação por interesse social e fundamentos para sua implantação. (BORGES, 2012).

Destaca-se, ainda, que a edição das leis infraconstitucionais que surgiram em meio a muitos discursos políticos, mas somente em 1993 regulamentaram os dispositivos constitucionais relativos à Reforma Agrária e adentraram para o processo de desapropriação de imóvel rural por interesse social para fins de tal reforma, quais sejam Lei 8.629/93 e Lei Complementar nº 76/93 respectivamente. (PROENÇA, 2007).

Conceituação e Dimensionamento da Propriedade Rural

Para fins de Direito Agrário, imóvel rural é todo “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 agroindustrial”.¹

Percebe-se, portanto, que a localização do imóvel não é o mais importante para que este se enquadre no conceito de imóvel rural, mas sim a sua destinação. (DETONI, 2008).

Por conseguinte, a distinção entre um prédio rústico ou urbano, se dá mais “pelo uso, qualidade do sujeito, comodidade e destinação do prédio do que pela matéria e forma de qualquer edificação.” (OPTIZ, 2007, p.27), devendo conter como elementos integrantes a qualidade de prédio rústico; a área contínua; e, a destinação certa para exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Quanto ao dimensionamento tem-se que módulo rural é uma unidade de medida, variável em função das regiões em que se situe o imóvel e o tipo de exploração predominante. Para Borges (2012, p.366-367), “o módulo rural é uma medida mínima

de área rural em que um imóvel possa ser partilhado para constituir uma nova propriedade autônoma.”

Partindo-se do conceito de propriedade familiar trazido pelo Estatuto da Terra, pode-se afirmar que o módulo rural é a medida adotada para o imóvel rural assim classificado como sendo de propriedade familiar. Tanto é deste modo, que o próprio Estatuto da Terra define o módulo rural como a área fixada nos termos da propriedade familiar.

Ainda sobre a fixação da medida dessa área, o INCRA leva em consideração diversos fatores, dentre os quais o tipo de exploração a que destina o imóvel, a qualidade da terra, a proximidade do centro consumidor, dentre outras características; motivo pelo qual a fixação do *quantum* do módulo rural não estabelece um padrão geral, porque ele pode variar segundo os critérios estabelecidos. (MARQUES, 2011).

Existe, ainda, outra denominação conhecida como módulo fiscal, que foi uma variação da denominação módulo rural e é uma unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município. Esta nova qualificação que foi criada inicialmente pela Lei 6.746/79 deu nova redação aos artigos 49 e 50 do Estatuto da Terra, que estabelecem regras para o lançamento do ITR. Ocorre que, atualmente, referido imposto abandonou a fração mínima de parcelamento para o seu cálculo e voltou para a unidade de hectare, segundo disposições da Lei 9.393/96. (BORGES, 2012). Sendo assim, o módulo fiscal (MF) não desapareceu como terminologia jurídica, porque teve como função estabelecer o conceito de pequena, média e grande propriedade. Pode-se afirmar, portanto, que a finalidade do módulo fiscal é classificar o imóvel rural quanto ao seu tamanho, pelo que se desprende do artigo 4º, II, da Lei 8.629/93. Assim, o cálculo para fixação do módulo fiscal fica a cargo do INCRA, através de Instrução Especial, e na região Alto Uruguai

estabelece 20 hectares de área como medida para um módulo fiscal.²

Principais Definições Acerca dos Imóveis e Propriedade Rural

A propriedade familiar está assim definida no Estatuto da Terra:

[...] imóvel rural que direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração e, eventualmente, trabalho com a ajuda de terceiros. (BRASIL, 1964).

Segundo Borges, (2012, p. 363), “seria o imóvel suficiente para a sobrevivência e o progresso da família, o que para isso, segundo os estudos realizados pelo INCRA, cada região e cada tipo de exploração fixa o tamanho da propriedade familiar.”

Trata-se, portanto, de um instituto tipicamente agrário de suma importância no processo de democratização da terra, uma vez que atende a um dos princípios basilares do Direito Agrário, qual seja, o de viabilizar o acesso ao imóvel rural ao maior número possível de pessoas. (MARQUES, 2011).

Há que se entender, também, que no conceito empregado pelo Estatuto da Terra; a família, ali referida, complementa a figura do agricultor-proprietário; e deve ser vista num sentido amplo como um conjunto familiar que compreende os que vivem em mútua dependência. (OPTIZ, 2007).

Assim, do estudo feito acerca do módulo rural colhe-se o entendimento de que a Propriedade Familiar possui o tamanho exato de um módulo, calculado de acordo com cada região do país e tipo de exploração, a qual pressupõe o título de domínio; a exploração direta e pessoal pelo titular do domínio e

sua família, desde que lhes absorva toda a força do trabalho; a área ideal para cada tipo de exploração, conforme a região; mas com a possibilidade de eventual ajuda de terceiros. (MARQUES, 2011).

A Constituição Federal vigente, em seu artigo 185, instituiu a pequena e a média propriedade, além da propriedade produtiva, considerando-as insuscetíveis de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Ocorre que a legislação infraconstitucional só surgiu em 1993 – quase cinco anos depois da promulgação da Constituição – quando nasceu então a Lei 8.629 a qual trouxe as primeiras definições. (PROENÇA, 2007).

Assim, tem-se por pequena propriedade “o imóvel rural de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais” (BRASIL, 1993). Ocorre que, esta definição da pequena propriedade trazida pela norma infraconstitucional ficou resumida ao seu tamanho para fins de reforma agrária, não exigindo o componente familiar intimamente ligado na regra constitucional, para compor a regra de impenhorabilidade. (MARQUES, 2011).

Da Prerrogativa de Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Rural no Ordenamento Jurídico Brasileiro

Quanto a este assunto, cabe destacar que o princípio da dignidade da pessoa humana é um dos responsáveis pela evolução dos entendimentos acerca da impenhorabilidade de forma não apenas econômica, mas também ético-social e humanista, como bem assevera Humberto Theodoro Junior (2016, p. 453-454) em sua obra Curso de Direito Processual Civil:

Não obstante essa regra de que são penhoráveis os bens alienáveis ou negociáveis do devedor, o certo é que, por razões de outra ordem que não apenas econômica, há, na

lei que regula a execução por quantia certa, a enumeração de bens que, mesmo sendo disponíveis por sua natureza, não se consideram, entretanto, passíveis de penhora, muito embora, ordinariamente, o devedor tenha o poder de aliená-los livremente e de, por iniciativa própria, convertê-los em numerário, quando bem lhe aprouver.

[...]

Essa limitação à penhorabilidade encontra explicações em razões diversas, de origem ético-social, humanitária, política ou técnico-econômica.

A razão mais comum para a impenhorabilidade de origem não-econômica é a preocupação do Código de preservar as receitas alimentares do devedor e de sua família. Funda-se num princípio clássico da execução forçada moderna, lembrado, entre outros, por Lopes da Costa, segundo o qual, “a execução não deve levar o executado a uma situação incompatível com a dignidade humana”.

Como bem se observa, a Constituição Federal não definiu a pequena propriedade rural, motivo pelo qual, deve-se recorrer à legislação infraconstitucional para tanto, mas contemplou a prerrogativa de impenhorabilidade no artigo 5º, inciso XXVI, ao dispor que quando trabalhada pela família, não será objeto de penhora. (BRASIL, 1988).

Vale retomar, ainda, que além deste preceito de garantia fundamental supracitado, cujo interesse é o de proteger um patrimônio necessário à manutenção e sobrevivência da família, a mesma CF, estabeleceu ainda, outra proteção em seu artigo 185, quando diz que a pequena propriedade rural, assim definida em lei, não será suscetível de desapropriação para fins de reforma agrária, desde que o proprietário não possua outra. (SILVA, 2010).

Destarte, conforme já destacado, o artigo 4º, II da Lei 8.629 de 1993 que veio exatamente

te para regulamentar os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal, estabelece como Pequena Propriedade o imóvel rural de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais. Ocorre que, se adotado este conceito, poder-se-ia auferir que Pequena Propriedade Rural na Região do Alto Uruguai Gaúcho é aquela compreendida numa extensão de 20 a 80 hectares de terra. Convém destacar, no entanto, sobre a confusão que pode se formar no âmbito da discussão acerca da pequena propriedade rural nesta região, se confrontada a extensão de 80 hectares *versus* a quantidade de propriedades que alcançam esta medida. Certamente, a maioria das propriedades não atingem os 80 hectares, motivo pelo qual, para aquelas que chegam a alcançar referida extensão não são “pequenas”, no ponto de vista de qualquer leigo e, por isso, para fins de impenhorabilidade não há que ser adotado o conceito de Pequena Propriedade Rural trazido pela legislação infraconstitucional de 1993.

Além destas razões, há que se destacar que além da extensão, o legislador estabeleceu ainda outros dois requisitos para que o imóvel rural seja considerado impenhorável, quais sejam, o trabalho desenvolvido pela família, e desde que o crédito exequendo não tenha sido concedido para aquisição do próprio bem, que é o que o Novo Código de Processo Civil também destacou linearmente em seu artigo 833 (BRASIL, 2015). Ora, se a execução se refere a crédito proveniente justamente do preço de aquisição do bem ou do respectivo financiamento, não há que se falar em privilégio da impenhorabilidade, sob pena de se estar diante de um intolerável locupletamento por parte do adquirente. (JUNIOR, 2016).

Outro assunto que, também, há que se destacar, é que a sede da moradia localizada em grande propriedade rural se mostra impenhorável por força do artigo 4º, § 2º da Lei 8.009/90, o qual reza que, quando a resi-

dência familiar se constituir em imóvel rural, a impenhorabilidade ficará restrita à sede de moradia e que nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, a impenhorabilidade se referirá à área limitada como pequena propriedade rural. (BRASIL, 1990).

Concepções acerca do Alcance da Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Rural

Apesar da proteção legislativa já exposta, o presente assunto trata de matéria muito diligente e cheia de alterações, uma vez que o instituto da propriedade “é instrumento de liberdade e garantia de segurança, na medida em que se torna possível ao indivíduo realizar o que quer e o resguarda contra as necessidades e incertezas do amanhã”. (FILHO, 2012, p.336).

A principal disparidade encontrada na Doutrina acerca da impenhorabilidade da pequena propriedade rural está na extensão da gleba de terras considerada impenhorável, uma vez que conforme dito antes, antes da vigência da Lei 8.629/93, e até mesmo antes da alteração do Código de Processo Civil em 2006, a medida utilizada para declarar a propriedade rural como pequena, era o módulo rural na dimensão de um Ernane Fidélis dos Santos (2011, p. 177), ao disseminar que “se a residência familiar se constituir de imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede da morada e respectivos bens móveis, respeitando-se a área mínima impenhorável (CF, art. 5º, XXVI), atualmente de um módulo rural” adota exatamente este conceito.

Neste sentido, Arakém de Assis (2013, p. 271) também escreve sobre matéria de execuções, ao tratar da limitação da penhora, que “se a área ultrapassar as dimensões da pequena propriedade; a impenhorabilidade restringir-se-á à ‘dimensão da área regionalmente definida como módulo rural’”.

O Superior Tribunal de Justiça, em decisão ainda de 2010, deliberou acerca da extensão que define a pequena propriedade rural, manifestando-se contrário a aplicação dos 4 módulos fiscais descritos na Lei 8.629/93, uma vez que esta é norma regulamentadora voltada à desapropriação para fins de reforma agrária e merece transcrição parte da ementa do julgado:

RECURSO ESPECIAL - IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - DIREITO FUNDAMENTAL QUE, A DESPEITO DA AUSÊNCIA DE LEI REGULAMENTADORA, TEM APLICAÇÃO IMEDIATA - ESTATUTO DA TERRA - CONCEITOS DE MÓDULO RURAL E FISCAL - ADOÇÃO - EXTENSÃO DE TERRA RURAL MÍNIMA, SUFICIENTE E NECESSÁRIA, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES (ECONÔMICAS) ESPECÍFICAS DA REGIÃO, QUE PROPICIE AO PROPRIETÁRIO E SUA FAMÍLIA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA PARA SEU SUSTENTO - CONCEITO QUE BEM SE AMOLDA À FINALIDADE PERSEGUIDA PELO INSTITUTO DA IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - CONCEITO CONSTANTE DA LEI N. 8.629/93 - INAPLICABILIDADE À ESPÉCIE - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

I - Não há, até o momento, no ordenamento jurídico nacional, lei que defina, para efeitos de impenhorabilidade, o que seja “pequena propriedade rural”. A despeito da lacuna legislativa, é certo que referido direito fundamental, conforme preceitua o § 1º, do artigo 5º da Constituição Federal, tem aplicação imediata. Deve-se, por consequência, extrair das leis postas de cunho agrário exegese que permita conferir proteção à propriedade rural (tida por pequena - conceito, como visto, indefinido) e trabalhada pela família;

[...]

III - A definição do módulo fiscal efetuada pelo Estatuto da Terra, além de considerar os fatores específicos da exploração econômica própria da região, imprescindíveis para o bom desenvolvimento da atividade agrícola pelo proprietário do imóvel, utiliza também, em sua mensuração, o conceito de propriedade familiar (módulo rural), como visto, necessário, indiscutivelmente, à caracterização da pequena propriedade rural para efeito de impenhorabilidade;

[...]

V - A Lei n. 8.629/93, ao regulamentar o artigo 185 da Constituição Federal, que, ressalte-se, trata de desapropriação para fins de reforma agrária e definir o que seja “pequena propriedade rural”, o fez tão-somente para efeitos daquela lei.

VI - Veja-se que, se um módulo fiscal, definido pelo Estatuto da Terra, compreende a extensão de terras rurais, mínima, suficiente e necessária, de acordo com as especificidades da região, para que o proprietário e sua família desenvolvam a atividade econômica inerente ao campo, não há razão para se adotar o conceito de pequena propriedade rural constante da Lei n. 8.629/93 (voltado à desapropriação para fins de reforma agrária), o qual simplesmente multiplica em até quatro vezes a porção de terra que se reputa mínima e suficiente;

VII - Recurso Especial improvido. (Recurso Especial nº 2006/0081166-7, Terceira Turma, STJ, Relator: Ministro Massami Uyeda, Julgado em 01/10/2010). (BRASIL, STJ, 2010).

O Tribunal de Justiça do RS, no entanto, em decisão recente, adota puramente a definição trazida pela Lei 8.629/93, qual seja, pequena propriedade rural é aquela compreendida entre um e quatro módulos fiscais, e chegou a declarar impenhorável a área total de 72,6 hectares o

que difere totalmente do entendimento trazido pelo STJ. (Rio Grande do Sul, TJRS, 2015).

Note-se que o impasse está na definição de qual a extensão que se torna impenhorável, e não no instituto jurídico propriamente dito, uma vez que sobre este não restam dúvidas da sua aplicabilidade no mundo prático processual.

Bruno Garcia Redondo, em sua contribuição à obra *Breves Comentários ao Novo Código de Processo Civil*, (2015), explica que a definição dos limites (extensão) da pequena propriedade rural não deve ser buscada no CPC, mas no art. 4º, II, da Lei 4.504/1964. Isso porque, a lei processual preserva a pequena propriedade rural da penhora e, por isso, a definição da área considerada impenhorável, ficou sob incumbência da legislação agrária. (JUNIOR, 2016).

A decisão do STJ supracitada, que colhe a definição da extensão de Pequena Propriedade Rural trazida pelo Estatuto da Terra, abre um debate muito aderente para a realidade da Região Alto Uruguai do RS, pois a área mínima suficiente e necessária, para que o proprietário e sua família possam desenvolver a atividade econômica inerente ao campo hoje, nesta referida região, indubitavelmente, não carece de 80 hectares.

Outro debate relevante que se forma acerca da impenhorabilidade da pequena propriedade rural está vinculado aos casos em que o proprietário dispõe do seu imóvel ofertando-o em garantia de hipoteca ou alienação fiduciária em contratos de empréstimo. Muitos julgados apontam para um direcionamento pacífico na Jurisprudência Pátria neste sentido e é por isso que se induz acarretar demasiada proteção decidir que uma área de até 80 hectares na Região Alto Uruguai não poderia ser objeto de penhora nem mesmo quando oferecida em garantia de hipoteca ou alienação fiduciária.

Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Rural: Matéria de Ordem Pública e Cunho Social

Um dos amplos argumentos que cinge com referência à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, e não se pode olvidar, é o clamor social que impera pela manutenção das pessoas na terra.

Assim, afirmava a jurisprudência ainda de 2009 que não há porque tirar terra de quem tem um único imóvel e dali retira o sustento de sua família, isso porque, segundo o Tribunal de Justiça do RS, do contrário essas pessoas acabarão jogadas “à beira de uma rodovia, sob uma lona plástica”, servindo de “massa de manobra ou de escudo humano a movimento sedicioso” Há que se destacar, também, que o entendimento deste mesmo Tribunal acerca da esfera processual, é de que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural por ser absoluta pode ser arguida em qualquer momento da lide até mesmo por simples petição, e também deve ser apreciada de ofício, posto que prevalece o interesse de ordem pública. (RIO GRANDE DO SUL, TJRS, 2009).

Note-se que, nesta decisão, o Tribunal de Justiça do RS, está fazendo uma ponderação de princípios e funciona como se fossem colocados numa balança o direito do credor de receber o débito e o direito do pequeno produtor de ser mantido na terra da qual retira o seu sustento e de sua família. A exclusão da penhora que recai sobre a pequena propriedade rural não atinge propriamente a dívida, mas sim o bem, sendo que este adquire qualidade para não ser expropriado por questão de ordem pública e, por isso é elevado a um patamar de interesse social mais importante do que o próprio crédito. (SANTOS, 2011).

Haverá quem afirme, também, que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural e da sede da moradia é relativa, uma vez que, sendo possível gravar a pequena propriedade

com hipoteca, por exemplo, ela se tornará penhorável em futura execução deste crédito, isso com base no princípio da disponibilidade. (ASSIS, 2013).

Todavia, o que o STJ, através do Informativo 448 da Quarta Turma sustenta, é que a extensão definida no artigo 4º, II do Estatuto da Terra é impenhorável e que mesmo quando ultrapassar esta área, a sede da moradia, deverá ser preservada, ou seja, muito embora seja possível reconhecer a penhorabilidade, deverá ser salvaguardado o mínimo indispensável à sobrevivência da família.

[...] Nesse contexto, *a priori*, esclareceu o Min. Relator que a Lei n. 8.009/1990 é de ordem pública e tem como propósito garantir a manutenção, com dignidade da família, sem impedir que o credor possa satisfazer seu crédito por meio do patrimônio do devedor, porém limita a responsabilidade dos devedores como forma de garantir um mínimo indispensável à sobrevivência da família, bem como a salutar continuidade do exercício profissional. Além disso, a CF também confere proteção à pequena propriedade rural (art. 5º, XXVI). Entretanto, explicou que, tendo em vista a inexistência de expressa disposição legal para definir o que seja pequena propriedade legal, no que tange à impenhorabilidade do bem de família quanto à propriedade rural, é adequado valer-se do conceito de propriedade familiar extraído de lei do âmbito do direito agrário (art. 4º, II, da Lei n. 4.504/1964). Contudo, ressaltou ser inaplicável ao caso o conceito de pequena e média propriedade rural constante na Lei n. 8.629/1993, uma vez que é voltado à desapropriação para reforma agrária. [...] Nesse passo, consignou que, a teor do art. 4º, § 2º, da Lei n. 8.009/1990, quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, não abrangendo, pois, a totalidade do imóvel e,

nos casos do art. 5º, XXVI, da CF, à área limitada como pequena propriedade rural. [...] (Recurso Especial nº 1018635-ES, Quarta Turma, STJ, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, Julgado em 22/11/2011). (BRASIL, STJ, 2011).

Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart (2014, p. 260), no entanto, vão além ao tratar sobre o tema impenhorabilidade, fazendo uma reflexão muito oportuna de natureza econômica e adentram para a seara do custo x benefício, isso porque, pode-se não compreender num primeiro momento, mas a demasiada proteção, por vezes, gera insegurança e acaba elevando o custo do crédito, senão vejamos:

O exagero no elenco de bens a que se oferece essa impenhorabilidade, e a interpretação ainda mais abrangente dada a essas hipóteses pela jurisprudência, ao contrário de proteger o devedor, acaba por prejudicá-lo, pois o comércio exige maiores garantias para permitir que qualquer pessoa possa realizar compras e financiamentos. Desta forma, impõe-se a limitação da extensão dada a esta impenhorabilidade [...] aos bens imprescindíveis à manutenção do padrão *médio* de vida da entidade familiar (grifo do autor).

Sublimando o instituto da garantia real firmada sobre a pequena propriedade rural, Humberto Theodoro Junior (2016, p. 280), ao referir-se ao inciso VIII do artigo 833 do Código de Processo Civil, destaca que “nem a hipoteca permite a quebra da impenhorabilidade incidente sobre a pequena propriedade rural trabalhada pela família.”

Já o STJ, como se observa, possui entendimento estável quando se refere a bem imóvel oferecido em garantia, elevando o tema a uma estrutura de proteção da entidade familiar assegurando, que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural se sobrepõe à autonomia da vontade e, também, não pode ser

afastada por renúncia, uma vez que se trata de princípio de ordem pública, cujo objetivo é a proteção da entidade familiar. (BRASIL, STJ, 2012).

Há que se asseverar, também, que não enseja afastamento da impenhorabilidade quando da existência de duas matrículas, se o somatório das áreas não ultrapassa o limite previsto para enquadrar o imóvel como pequena propriedade rural. Resta superado, portanto, o entendimento anterior a Lei 11.382/06, do qual, não mais se exige que seja o único imóvel rural de propriedade da família para ser coberto pelo manto da impenhorabilidade, muito embora deva atender aos demais requisitos legais. É irrelevante, portanto, a quantidade dos registros.

Após análise de todos estes lecionamentos, convém lembrar que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural prevista no artigo 5º, XXVI, da CF configura um direito e garantia fundamental e, portanto, uma cláusula pétrea da legislação pátria, reafirmada no texto constitucional – artigo 60, § 4º, IV – não podendo sofrer emenda tendente à abolição do ordenamento jurídico. Trata-se, portanto, de uma proteção intangível, que ainda gera controvérsias e merece atenção quanto a sua extensão, muito embora o STJ já adote um entendimento prudente, que atenta para a proteção, fortifica a função social da propriedade no Direito Brasileiro, mas também não exagera demasiadamente esta proteção.

Considerações Finais

Ao se tratar acerca da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, resta evidenciado que o Direito Pátrio vem se ajustando cada vez mais para enfoques de cunho social, já disciplinados na Constituição Federal.

Há, destarte, uma transposição da concepção de propriedade, que já não pode ser vista apenas como a reunião das faculdades de

uso, gozo e disposição. No Direito Moderno, a determinação do conteúdo de propriedade vai além destes direitos de “dono”, e atinge o escopo da função social, que aplica um desenho mais flexível.

A conotação dada pela Constituição Federal de 1988 à pequena propriedade rural, trabalhada no âmbito de economia familiar de onde o proprietário e sua família retiram o seu sustento, possui um esteio tão protetivo, que como se vê a Jurisprudência do STJ já se consolida e trata do assunto como direito indisponível, uma vez que incute no seu núcleo outros direitos ainda mais sagrados que a propriedade, quais sejam, a moradia e o trabalho.

De fato, acredita-se que o objetivo do legislador realmente tenha sido este: proteger a moradia e o trabalho, mas ocorre, no entanto, que não é louvável o proprietário se valer desta prerrogativa de impenhorabilidade, hipotecando ou alienado imóveis com o intuito de depois não liquidar o crédito porque a execução restará frustrada. Vale dizer, que um dos princípios que regem os contratos e talvez, o mais importante deles, é o da boa-fé contratual, tanto que chega a ser presumida nas relações, enquanto que a má-fé necessita ser demonstrada satisfatoriamente para operar os seus efeitos legais. Cumpre enfatizar, portanto, que quando há uma engenharia para o não cumprimento das obrigações, o mercado reage rapidamente de forma contrária, restringindo principalmente o crédito ou elevando taxas de juros.

Neste cenário, é oportuno relembrar, também, que o STJ procura dimensionar a pequena propriedade rural, tomando por base o Estatuto da Terra e não a Lei 8.629 de 1993, que segundo este Tribunal Superior fora criada para fins de desapropriação, objetivando a reforma agrária e não deve servir de parâmetro para tratar qual a extensão da propriedade rural que realmente é impenhorável. Realmente é o entendimento que nos parece o mais equânime, isso porque, indubitavelmente, o objetivo

da prerrogativa de impenhorabilidade é aduzir qual a quantidade mínima e suficiente de terras rurais, fazem-se necessárias, de acordo com as especificidades da região, para que o proprietário e o seu núcleo familiar desenvolvessem a atividade inerente ao campo, retirando dali o seu sustento.

Ademais, conforme referências feitas, a relação do homem com a terra foi e é uma das condições de vida e desenvolvimento, motivo pelo qual, possui uma vasta interpretação jurídica a sua volta, que por sinal é dinâmica e evolui na medida em que a sociedade também avança.

NOTAS

¹Texto do artigo 4º, I, do Estatuto da Terra; e, também, do artigo 4º, I da Lei 8.629/1993.

²Instrução Especial do INCRA nº 20, de 28 de maio de 1980.

REFERÊNCIAS

- ARENHART, S. C.; MARINONI, L. G. **Curso de Processo Civil: Execução**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.
- ASSIS, A. **Manual da Execução**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.
- BORGES, A. M. **Curso completo de Direito Agrário**. Campo Grande: Contemplar, 2012.
- BRASIL. Congresso Nacional. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil**, de 1º de janeiro de 1916. Rio de Janeiro, 1916. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 20 maio 2016.
- BRASIL. Congresso Nacional. **Código de Processo Civil**, de 11 de janeiro de 1973. Brasília, DF, 1973. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2016.
- BRASIL. Congresso Nacional. **Código de Processo Civil**, de 16 de março de 2015. Brasília, DF, 2015. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 10 maio 2016.
- BRASIL. Congresso Nacional. **Constituição da República Federativa do Brasil**, de 05 de outubro de 1988. Brasília, DF, 1988. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 11 maio 2017.
- BRASIL. Lei nº 4.504, de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. **Casa Civil. Subchefia para assuntos Jurídicos**, Brasília, DF, 30 nov. 1964. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 05 maio 2016.
- BRASIL. Lei nº 8.009, de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. **Casa Civil. Subchefia para assuntos Jurídicos**, Brasília, DF, 29 mar. 1990. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 10 maio 2016.
- BRASIL. Lei nº 8.629, de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. **Casa Civil. Subchefia para assuntos Jurídicos**, Brasília, DF, 25 fev. 1993. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 10 maio 2016.

BRASIL. Lei nº 11.326, de 2006. Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. **Casa Civil. Subchefia para assuntos Jurídicos**, Brasília, DF, 24 jul. 2006. Disponível em: < <http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 15 maio 2016.

BRASIL, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Instrução Especial do INCRA nº 20**, de 1980. Aprovada pela Portaria MA 146/80 - DOU 12/6/80, Seção I p. 11.606. Estabelece o Módulo Fiscal de cada Município, previsto no Decreto nº 84.685 de 06 de maio de 1980. Disponível em: <<http://www.incra.gov.br>>. Acesso em: 20 maio 2016.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Rural. Recurso Especial nº 2006/0081166-7, da Terceira Turma. Relator: Ministro Massami Uyeda. Brasília, DF, 01 de outubro de 2010. **Superior Tribunal de Justiça**. Disponível em:< www.stj.jus.br>. Acesso em: 15 maio 2016.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Penhora. Propriedade rural. Bem de família. Recurso Especial nº 1018635, da Quarta Turma. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Brasília, DF, 21 de novembro de 2011. **Superior Tribunal de Justiça**. Disponível em:< www.stj.jus.br>. Acesso em: 15 abr. 2016.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Impenhorabilidade. Pequena Propriedade Rural. Recurso Especial nº 1115265, da Terceira Turma. Relator: Ministro Sidnei Beneti. Brasília, DF, 24 de abril de 2012. **Superior Tribunal de Justiça**. Disponível em:< www.stj.jus.br>. Acesso em: 15 de maio 2016.

CAVEDON, F. de S. **Função Social e Ambiental da Propriedade**. Florianópolis: Momento Atual, 2003.

DETONI, V. M. C. **A Função Socioambiental da Propriedade Rural na Região Norte do Alto Uruguai**: (IN) Eficácia do Discurso Jurídico. 2008. 150 p. Dissertação (Mestrado) – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões - Câmpus de Santo Ângelo, Santo Ângelo, 2008.

FILHO, V. G. **Direito Processual Civil Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2012.

JUNIOR, H. T. **Curso de Direito Processual Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

MARQUES, B. F. **Direito Agrário Brasileiro**. São Paulo: Atlas, 2011.

PORTO ALEGRE. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Apelação Cível nº 70064082407, da Décima Oitava Câmara Cível. Relator: Desembargador José Moreno Pomar. Porto Alegre, RS, 16 de julho de 2015. **Tribunal de Justiça**. Disponível em:< www.tjrs.jus.br>. Acesso em: 01 jun.2016.

_____. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Apelação Cível nº 70020465134, da Vigésima Primeira Câmara Cível. Relator: Desembargador Genaro José Baroni Borges. Porto Alegre, RS, 22 de abril de 2009. **Tribunal de Justiça**. Disponível em:< www.tjrs.jus.br>. Acesso em: 15 de maio.2016.

OPTIZ, O.; OPTIZ, S. C. B. **Curso Completo de Direito Agrário**. São Paulo: Saraiva, 2007.

PROENÇA, A. M. **Compêndio de Direito Agrário**. Pelotas: Educat, 2007.

REDONDO, B. G. Breves comentários ao Novo Código de Processo Civil. In: DANTAS, B.; JUNIOR, F. D.; TALAMINI, E; WAMBIER, T. A. A. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2015.

SANTOS, E. F. **Manual de Direito Processual Civil**. São Paulo: Saraiva, 2011.

SILVA, J. A. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. São Paulo: Malheiros, 2010.