



FACULDADE DE JUSSARA – FAJ

CURSO DE DIREITO

DOUGLAS ANTÔNIO MORAIS SANTIAGO

IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

**JUSSARA/GO
2019**

DOUGLAS ANTÔNIO DE MORAIS SANTIAGO

IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

Artigo apresentado ao Curso de Direito da Faculdade de Jussara – FAJ, como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Orientadora: Prof^a. Ma. Cláudia Elaine Costa de Oliveira.



FACULDADE DE JUSSARA – FAJ

CURSO DE DIREITO

A comissão examinadora, abaixo assinada, aprova o artigo de graduação.

IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

Elaborado por
Douglas Antônio de Morais Santiago

Como requisito parcial a obtenção do grau **de bacharel em Direito.**

COMISSÃO EXAMINADORA:

Prof^a. Ma. Cláudia Elaine Costa de Oliveira
(Presidente/Orientadora)

Prof. Esp. Victor Henrique Fernandes E Oliveira
Professor Avaliador 1

Prof. Esp. Gisley Alves de Faria
Professor Avaliador 2

Jussara, ____ de outubro de 2019.

IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL¹

Douglas Antônio de Moraes Santiago²

Cláudia Elaine Costa de Oliveira³

RESUMO

O Presente artigo científico busca, numa perspectiva bibliográfica e de estudo documental, discutir a impossibilidade de penhora da pequena propriedade rural. Embasam-se no princípio constitucional elencando diversas legislações, obras de juristas bem como jurisprudências dos tribunais superiores. Exemplificam de forma clara e objetiva, quais são os requisitos para que um imóvel rural seja considerado uma pequena propriedade, e em consequência disso, não estar suscetível a penhora para pagamento de dívidas junto aos credores. Enfatiza, com o presente estudo, que apesar de existirem legislações que tratam sobre o assunto pertinente, instituições financeiras insistem em garantir seus créditos, constituindo hipoteca ou alienação fiduciária em pequenas propriedades rurais, tal prática além de sobrecarregar o judiciário, fragiliza o retorno do capital emprestado. Além disso, o presente estudo especifica que mesmo com as dificuldades de acesso ao crédito nas instituições financeiras brasileiras, o legislador optou por preservar a garantia mínima de subsistência do pequeno produtor. Sendo assim, o referido artigo, apresenta a impossibilidade de penhora da pequena propriedade rural.

Palavras-chave: Direito Fundamental. Impossibilidade da Penhora. Instituições Financeiras Brasileiras. Mínima Subsistência.

ABSTRACT

This scientific article seeks, from a bibliographic perspective and documentary study, to discuss the impossibility of attachment of small rural property. The constitutional principle is based on several legislations, works by jurists as well as jurisprudence of the higher courts. Exemplify in a clear and objective way, what are the requirements for a rural property to be considered a small property, and as a consequence, not be susceptible to attachment to pay debts to the creditors. It emphasizes, with the present study, that although there are legislations dealing with the pertinent subject, financial institutions insist on guaranteeing their claims, constituting mortgage or fiduciary alienation in small rural properties, such Practice beyond overloading the judiciary, it weakses the return of borrowed capital. Moreover, this specific study that even with the difficulties of access to credit in the Brazilian financial institutions...

keywords: Fundamental right. garnishment impossibility. Brazilian financial institutions. Minimum subsistence.

¹ Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Curso de Direito da Faculdade de Jussara – FAJ, como parte obrigatória para obtenção do Grau de Bacharel em Direito.

² Discente do Curso de Direito da Faculdade de Jussara – FAJ.

³ Professora Orientadora do Trabalho de Conclusão de Curso da Faculdade de Jussara – FAJ.

1. INTRODUÇÃO

A agricultura familiar do Brasil é a 8ª maior produtora de alimentos do mundo com um faturamento anual de US\$ 55,2 bilhões. O levantamento aponta ainda que é a principal atividade de 90% dos municípios brasileiros com até 20 mil habitantes, e 40% da renda da população economicamente ativa provém desta atividade. (BRASIL, 2019). Os números retratam a importância que o agricultor familiar tem para a formação do Produto Interno Bruto - PIB, em tempos de grave crise econômica, sendo destaque positivo contribuindo para geração de emprego e renda.

Do ponto de vista histórico o crédito rural sempre foi protagonista nos planos e projetos econômicos executados pelo governo federal, através dele é possível incentivar ou deixar de incentivar determinada atividade. Através de subsídios rurais, e possíveis aumentarem a competitividade dos produtos tanto no mercado interno quanto no mercado externo. “A concessão dos empréstimos ao produtor fica a cargo das instituições financeiras e cooperativas de crédito que possuem autorização para funcionar no Brasil, cabendo ao executivo federal através de suas autarquias, dentre outras atribuições estabelecerem critérios, como disponibilização de recursos mínima a ser aplicada na área” (BRASIL, 2019, texto digital).

Devido à complexidade e o alto custo envolvido, na maioria das vezes os produtores rurais devem recorrer às instituições financeiras na intenção de conseguir crédito para financiar suas atividades.

É evidente que o agricultor familiar não possui as mesmas condições de acesso ao crédito rural para desenvolver suas atividades que um grande produtor. As instituições financeiras e cooperativas de crédito rural são livres para exigir garantias e definir o montante a ser disponibilizado ao produtor, a partir de análises internas de risco de crédito, o pequeno produtor não possui a mesma capacidade de tomada de crédito nem de dar bens em garantia com relação a um médio ou grande produtor.

Para cumprir imposições legais as instituições financeiras e cooperativas de crédito, são obrigadas a classificar o risco de crédito de suas operações; o risco é a probabilidade de retorno do capital emprestado à instituição dentro do prazo e das taxas de juros acordadas, ou seja, quanto maior o risco, maior a chance de inadimplência e quanto menor o risco menor a chance de inadimplência. No

mercado financeiro é bastante comum às instituições financeiras e cooperativas exigirem alguma garantia para mitigação do risco de crédito, uma vez inadimplente a operação inicia-se o processo de execução da dívida, com a consolidação da propriedade da garantia ao credor nos casos em que um bem garante a dívida. Grande parte dos pequenos produtores possuem apenas a sua propriedade para garantir suas operações. Desta forma, neste trabalho pretende-se analisar a possibilidade da penhora da pequena propriedade rural, para saldar dívidas contraídas pelo pequeno produtor.

2. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL E A GARANTIA EM CONTRATOS DE MÚTUO

Na intenção de mitigar riscos e garantir o retorno do capital nos prazos e condições estabelecidos, é comum as instituições financeiras exigirem garantias dos tomadores de crédito. As garantias podem ser reais ou pessoais, a primeira garante determinada obrigação por meio de um bem móvel ou imóvel, já a segunda é prestada por pessoa física ou jurídica, onde a satisfação do débito é garantido por um terceiro. (FERREIRA. 2016, p. 110).

No mercado financeiro e comum os credores exigirem algum tipo de garantia de tomadores de crédito, a garantia funciona como um mecanismo de mitigação de risco e possibilita ao credor uma maior segurança, de que o capital retornará nos prazos e condições previamente pactuados.

O Banco Central do Brasil, órgão responsável por fiscalizar e regular o mercado financeiro exige que para cada operação de crédito seja atribuída um nível de risco que vai de AA até H, conforme a Resolução 2682 de 1999 do Banco Central do Brasil. A Resolução também determina que após a atribuição do nível de risco a instituição financeira deverá calcular a denominada Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa – PCLD.

Como o próprio nome já diz trata-se de um valor provisionado, para prevenir um possível calote por parte do devedor, esta provisão é lançada como despesa nas escritas contábeis do Banco, diminuindo sua margem de lucro no final do exercício fiscal, motivo pelo qual os bancos tendem a optar por garantias que reduzem o risco e diminuem o valor de PCLD a ser provisionado. Sendo quase unânime o entendimento de que a garantia mais bem-aceita e que melhor

contribui para a diminuição do índice da provisão é a garantia hipotecária ou alienação fiduciária de bens imóveis, que podendo ser urbanos ou rurais, este último objeto deste estudo (BACEN, 2019, texto digital).

No mercado financeiro as garantias reais possuem uma maior aceitação, pois previamente à concessão do crédito, o credor tem a possibilidade de avaliar e conhecer o bem oferecido em garantia, além do que em uma eventual necessidade de execução o objeto da ação já estará determinado e com um rito próprio para satisfação do débito.

O bem imóvel é a principal garantia real exigida pelos credores nas operações de crédito rural, por ser uma garantia determinada e pela possibilidade de ser levada a praça para leilão, as instituições financeiras e cooperativas de crédito tem dado preferência a esta classe de garantia.

Pois bem, considerando que preferencialmente instituições financeiras exigem como garantia bens imóveis, resta esclarecer que boa parte dos pequenos agricultores tomadores de crédito rural, possui apenas a sua propriedade para oferecer em garantia.

Para ser definido como pequena propriedade rural, o imóvel rural deve possuir uma área de até quatro módulos fiscais, respeitando a fração mínima de parcelamento, porém este fato isolado por si só, não se enquadra na impenhorabilidade descrita no texto constitucional. Além da área e necessário que o imóvel seja trabalhado pela família. (INCRA, 2019, texto digital).

O texto constitucional deixa dúvidas, pois o conceito “trabalhado pela família”, além de vago, abre margem para interpretações divergentes, gerando insegurança jurídica. Hipoteticamente a partir da leitura do art. 5º, XXVI da Constituição da República Federativa – CRFB, de 1988, o constituinte mesmo deixando para que uma legislação infraconstitucional trouxesse a definição exata do imóvel considerado como pequena propriedade, tentou limitar o entendimento, pois não é toda área que pode ser trabalhada pela família e cumprir a sua função social, médias e grandes glebas dependem do emprego da mão de obra de terceiros, para o seu máximo aproveitamento, uma propriedade improdutiva ou com baixos índices de produtividade pode ser desapropriada para fins de reforma agrária.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu artigo 5º, XXVI diz que:

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;

Percebemos que o constituinte, Além da já citada lei 8.629, a lei Nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como estatuto da terra, em seu Art. 4º, I, II e III também nos traz uma definição da pequena propriedade rural:

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;

II - "Propriedade Familiar", o 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;

III - "Módulo Rural", a área fixada nos termos do inciso anterior;

O Estatuto da Terra, apresenta a definição da propriedade familiar, conceito similar ao tema objeto de estudo deste trabalho, partindo de um estudo sobre a lei e os critérios de definição estabelecidos pelo INCRA, alguns doutrinadores trazem a definição da pequena propriedade rural, objeto da proteção constitucional:

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.”

Um dos requisitos para que o produtor seja considerado agricultor familiar e receba benefícios do governo e necessário, que a sua propriedade tenha até 4 (quatro) módulos fiscais, medida definida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – Autarquia federal responsável pela realização da reforma agrária. (INCRA, 2019, texto digital).

A pequena propriedade rural assim definida em lei possui certa “proteção legal”, e se cumprindo os requisitos que a legislação define ela não poderá ser penhorada para saldar dívidas, o credor que aceitá-la em garantia, não conseguirá iniciar um processo de execução visando a sua consolidação ou adjudicação.

A citada “proteção legal” encontra-se expressa no texto constitucional de 1988, em seu art. 5º, XXVI, o texto diz que 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. Este inciso trata-se de uma norma de

eficácia limitada, ou seja, para o seu pleno cumprimento e necessário a promulgação de uma lei infraconstitucional que traga a definição da pequena propriedade rural.

No ordenamento jurídico brasileiro a lei que define a pequena propriedade rural já está em vigor, trata-se da lei 8.629 de 25/02/1993 que será adiante mais bem analisada.

Como a vedação recai sobre o processo de execução na impossibilidade de penhora da pequena propriedade rural e não na constituição de uma garantia sobre a mesma, são bastante comuns ações judiciais pedindo a penhora deste tipo de imóvel, podendo ser fruto de uma desinformação por parte do credor, ou até mesmo a aceitação de um risco que pode ser combatido com uma tese jurídica em um tribunal. O fato é que devido à inexistência no ordenamento jurídico brasileiro de uma lei que trate sobre a vedação da constituição de uma garantia em uma pequena propriedade, tem levado a judicialização de diversos processos.

De acordo com a Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 temos que:

Art. 4º Para os efeitos desta lei conceituam-se:

I- 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 agroindustrial;

II – Pequena Propriedade – o imóvel rural:

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

III – Média Propriedade – o imóvel rural:

a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;

A lei traz uma clara definição sobre o conceito de imóvel rural e logo em seguida a definição da pequena e média propriedade, conceitos importantes para acesso aos benefícios e incentivos do governo. A partir do disposto desta lei o INCRA, entende que os imóveis com área superior a 15 módulos fiscais são considerados como grande propriedade.

Para chegar ao tamanho de um módulo fiscal, o INCRA leva em consideração outra medida denominada módulo rural. O módulo rural é calculado individualmente para cada imóvel, sua área que é expressa em hectares reflete o tipo de exploração predominante no imóvel rural, segundo sua região de localização, esta unidade leva em consideração todo aproveitamento econômico do imóvel (INCRA, 2019, texto digital).

A Empresa Brasileira de Pesquisa e Agropecuária -EMBRAPA- conceitua Módulo fiscal como uma unidade de medida, em hectares, cujo valor é fixado pelo

INCRA para cada município levando-se em conta:

- (a) O tipo de exploração predominante no município (hortifrutigranjeira, cultura permanente, cultura temporária, pecuária ou florestal);
- (b) A renda obtida no tipo de exploração predominante;
- (c) Outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada;
- (d) O conceito de propriedade familiar (EMBRAPA, 2019, texto digital).

A dimensão de um módulo fiscal varia de acordo com o município onde está localizada a propriedade, sendo uma mediana dos módulos rurais de cada município. Além de utilizado na definição do tamanho das propriedades rurais o módulo fiscal também é utilizado para aplicação da alíquota do Imposto Territorial Rural – ITR, na Lei nº 12.651/2012 o valor do módulo fiscal é utilizado como parâmetro legal para a sua aplicação em diversos contextos, como na definição de benefícios atribuídos à pequena propriedade ou posse rural familiar; na definição de faixas mínimas para recomposição de Áreas de Preservação Permanente - APP; da manutenção ou recomposição de Reserva Legal – RL, etc.

Outro conceito bastante importante é o da Fração Mínima de Parcelamento – FMP, “é a menor área em que um imóvel rural, num dado município, pode ser desmembrado. Corresponde ao módulo de exploração hortigranjeira da Zona Típica de Módulo – ZTM, a que o município pertencer. Ao ser parcelado o imóvel rural, para fins de transmissão a qualquer título, a área remanescente não poderá ser inferior à da Fração Mínima de Parcelamento”. (INCRA, 2019, texto digital).

Todo imóvel rural brasileiro deve possuir um cadastro no INCRA, sem o cadastro neste órgão não é possível emitir o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR, documento indispensável para transferir, arrendar, hipotecar, desmembrar, partilhar (divórcio ou herança) e obter financiamento bancário. Os dados constantes neste documento são exclusivamente cadastrais e auto declaratório. (INCRA, 2019 texto digital)

A partir destas informações prestadas pelo proprietário do imóvel rural, o INCRA consegue definir o tamanho do módulo rural da propriedade e após isso o tamanho do módulo fiscal do município de localização do imóvel rural. Uma vez definido o INCRA divulga em sua página na internet a relação de cada município brasileiro, com o tamanho do módulo fiscal e da Fração Mínima de Parcelamento.

Segue abaixo o tamanho da FMP e dos módulos fiscais dos municípios que

compõe a microrregião do rio vermelho:

Tabela 1 – Microrregião rio vermelho

Município	Módulo Fiscal (em hectares)	FMP (em hectares)
JUSSARA	45	3
GOIÁS	45	3
ITAPIRAPUÃ	45	3
ARAGUAPAZ	45	3
ARUANÃ	50	3
FAINA	45	3
BRITÂNIA	50	3
SANTA FÉ DE GOIÁS	45	3
MATRINCHÃ	50	3

(Fonte: INCRA 2019)

O módulo fiscal é variável, sua medida mínima equivale a cinco hectares e a máximas cento e dez hectares. Analisando a tabela dos municípios goianos, vemos que a capital Goiânia possui o módulo fiscal de 7 hectares, Anápolis 16 hectares, Rio Verde conhecida como o capital goiana do agronegócio e a maior produtora de grãos do estado de Goiás 30 hectares, Jataí um grande produtor nacional de milho 40 hectares.

3. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE

A impenhorabilidade da pequena propriedade rural, além de estar positivada no texto constitucional, encontra-se respaldo no código de Processo civil, Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015:

Art. 833. São impenhoráveis:

(...)

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

Alguns autores e doutrinadores, procuram debater e chegar a uma conclusão precisa, sobre quais requisitos que afasta o instituto da penhora e confere a superproteção à pequena propriedade rural.

Humberto Theodoro Junior (2018, p. 495-496) em sua obra Curso de Direito Processual Civil preconiza que:

[...] 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 a 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 aprover.

[...]

[...] Essa limitação à penhorabilidade encontra explicação 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. Isto quer dizer que, segundo o espírito da civilização cristã de nossos tempos, não pode a execução ser utilizada para causar a extrema ruína, que conduza o devedor e sua família à fome e ao desabrigo, gerando situações aflitivas inconciliáveis com a dignidade da pessoa humana. E não é por outra razão que nosso Código de Processo Civil não tolera a penhora de certos bens econômicos como provisões de alimentos, salários, instrumentos de trabalho, pensões, seguro de vida etc.[...]

Na visa do autor a proteção constitucional que impede a impenhorabilidade do imóvel, está em harmonia com o princípio da dignidade de pessoa humana, o legislador, porém como não existe vedação para a constituição de garantia sobre a pequena propriedade, diversas ações são judiciais lizadas sobre o tema, tendo entendimento unânime nas cortes superiores sobre a impenhorabilidade da pequena propriedade.

A lei 8.009, de 29 de março de 1990 dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, no dispositivo legal, encontramos outro instituto que em tese impossibilita a penhora da pequena propriedade rural, quando esta também servir de residência para o agricultor e sua família:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

(...)

Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

§ 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considere-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.

Pela leitura do dispositivo percebemos que a lei equipara o imóvel rural ao urbano, procurando resguardar a moradia da família, porém a penhora poderá alcançar parcialmente uma área de um imóvel rural, preservando a área da residência e desde que seja o único imóvel de propriedade do casal.

Marcione Pereira dos Santos (2003, p. 207).

[...] Aliás, a expressa referência da Lei n. 8.009/90 à extensão da impenhorabilidade do bem de família sobre a área limitada como pequena propriedade rural vem em consonância com a interpretação proposta de que, havendo imóvel rural, que sirva de residência da família, com elevada área de extensão, a impenhorabilidade deve limitar-se ao que se compreende como pequena propriedade ou módulo rural.

O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento de que não é possível à penhora da pequena propriedade rural em seus julgados, na jurisprudência daquela corte superior a impenhorabilidade da pequena propriedade rural independe se o objeto da dívida e para financiamento ou não da sua produção, bem como é irrelevante se o proprietário reside ou não naquele imóvel, baseia-se no princípio da dignidade da pessoa humana considerando que uma garantia mínima de patrimônio, garantia do direito fundamental à moradia, acesso aos meios geradores de renda, e meio pelo qual o agricultor obtenha do seu labor a sua subsistência e de sua família, sendo este conceito totalmente harmônico com o instituto do bem de família. Vejamos alguns julgados:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DO EXECUTADO. 1. Violação ao artigo 535 do CPC/1973 não configuradas. Acórdão estadual que enfrentou todos os aspectos essenciais à resolução da controvérsia de forma clara e fundamentada, não estando o julgador obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. Com efeito, a jurisprudência desta Corte Superior é assente no sentido de que "o imóvel que se enquadra como pequena propriedade ru-

ral, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia" (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222936/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014). 3. "A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Artigos 649, VIII, do Código de Processo Civil, e 5º, XXVI, da Constituição Federal." (REsp 1368404/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015) 3.1 No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o imóvel rural é penhorável por não possuir as características de pequena propriedade explorada em regime familiar. Alterar esse entendimento demandaria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da súmula 7/STJ. 4. Agravo interno desprovido.

O tribunal superior entende que a pequena propriedade é impenhorável mesmo quando o financiamento foi adquirido para financiar ciclos de sua atividade produtiva, portanto uma eventual execução não alcançaria o imóvel, visando a proteção e a garantia mínima de subsistência do agricultor.

O STJ em outro julgado, formou entendimento sobre a quem cabe o ônus da prova, quanto ao uso do imóvel para exploração familiar:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS E ÔNUS DA PROVA. 1. A proteção da pequena propriedade rural ganhou status Constitucional, tendo-se estabelecido, no capítulo voltado aos direitos fundamentais, que a referida propriedade, "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" (art. 5º, XXVI). Recebeu, ainda, albergue de diversos normativos infraconstitucionais, tais como: Lei nº 8.009/90, CPC/1973 e CPC/2015. 2. O bem de família agrário é direito fundamental da família rurícola, sendo núcleo intangível - cláusula pétrea -, que restringe, justamente em razão da sua finalidade de preservação da identidade constitucional, uma garantia mínima de proteção à pequena propriedade rural, de um patrimônio mínimo necessário à manutenção e à sobrevivência da família. 3. Para fins de proteção, a norma exige dois requisitos para negar constrição à pequena propriedade rural: i) que a área seja qualificada como pequena, nos termos legais; e ii) que a propriedade seja trabalhada pela família. 4. É ônus do pequeno proprietário, executado, a comprovação de que o seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural. 5. No entanto, no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, há uma presunção de que esta, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375). 6. O próprio microsistema de direito agrário (Estatuto da Terra; Lei 8.629/1993, entre outros diplomas) entrelaça os conceitos de pequena propriedade, módulo rural e propriedade familiar, havendo uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural se destinará à exploração direta pelo agricultor e sua família, haja vista que será voltado para garantir sua subsistência. 7. Em razão da presunção juris tantum em favor

do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural. 8. Recurso especial não provido.

Ao transferir para o exequente o ônus de provar que o imóvel não é explorado pela família, o judiciário traz uma presunção relativa, ou seja, caso o exequente possua provas hábeis o instituto pode ser afastado, por não se tratar de uma presunção absoluta.

Humberto Theodoro Junior (2018) afirma que nem mesmo a hipoteca permite a quebra da impenhorabilidade incidente sobre a pequena propriedade rural trabalhada pela família.

Humberto Theodoro Junior (2018, p. 501) destaca ainda que:

[...] É que, pela Constituição (art.5º, XXVI), “o bem de família agrário é direito fundamental da família rurícola”, constituindo “uma garantia mínima de proteção à pequena propriedade rural, de um patrimônio mínimo necessário à manutenção e à sobrevivência da família”. [...]

[...] Para obter o reconhecimento da impenhorabilidade, o agricultor executado terá apenas o ônus de provar que seu imóvel rural se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural. No tocante à exigência da prova de que a propriedade é trabalhada pela família [...]

Em seu entendimento Theodoro, ensina que caso o imóvel possua as dimensões definidas em lei, compete ao agricultor executado apenas provar que é trabalhado pela família, Marques, (2016, p. 59) complementa o entendimento afirmado que: “A mais coerente interpretação que se pode dar ao texto constitucional exposto é a de que a impenhorabilidade, ali preconizada, somente alcança a Pequena Propriedade de pessoa física, não beneficiando aquela que for explorada por pessoas jurídicas”.

OPTIZ, (2017, p. 65), ensina que:

O direito a terra conferido pela propriedade familiar foi devido aos deuses domésticos. Foram eles que ensinaram os homens a se apropriarem da terra para beneficiá-la e assim torná-la melhor à subsistência da família e ao culto, tornando-se assim seus proprietários. A família não podia perdê-la; era-lhe inseparável, tanto que não estava sujeita à expropriação por dívidas do chefe da família. O corpo deste é que se sujeita ao pagamento da dívida, porque é mais fácil colocar o homem na servidão do que tirar-lhe um direito de propriedade que pertence à família mais do que a ele próprio.

O entendimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, trabalhada pela própria família como forma de sustento e subsistência, encontra-se positivado desde o direito romano, Optiz (2017), em sua obra explica que a trata-se

de uma pequena porção de terras que não pertencem a um indivíduo, e sim a sua família, em que os diferentes membros devem vir um após o outro. Devido à grande relevância do tema O STF já reconheceu o caso como tema de repercussão geral através do ARE 1038507, que ainda está pendente de julgamento pelo plenário do Supremo Tribunal Federal.

4. CONCLUSÃO

O Credor ao aceitar uma pequena propriedade em garantia em caso de inadimplemento por parte do devedor não poderá o credor reaver o valor emprestado através da execução da garantia, e pacífico o entendimento dos tribunais de que independente da origem da dívida à pequena propriedade é impenhorável. Com o estudo do caso pode-se inferir que as instituições financeiras que aceitam este tipo de imóvel como garantiam, podem estar burlando o mecanismo de cálculo da Provisão de Crédito com Liquidação Duvidosa, pois uma operação garantida exclusivamente pela pequena propriedade não possui garantia alguma, diante da impossibilidade de sua execução o que elevaria a classificação de risco da operação.

Por fim, o constituinte ao estabelecer esta proteção a pequena propriedade rural, pode ter criado um obstáculo a obtenção de crédito para atividade produtiva. As pequenas propriedades são exploradas por pequenos produtores rurais, em sua maioria possui apenas a sua propriedade, e sem o apoio financeiro fica impedido de desenvolver qualquer tipo de atividade para garantir o seu sustento e o de sua família, além de garantir o cumprimento da função social da terra. Por outro lado os bancos, cooperativas e demais fornecedores de insumo, não podem ter o seu capital com garantias fragilizadas e com o alto risco de não os receber de volta. As altas taxas de juros cobradas nos financiamentos rurais, também são reflexos dos créditos inadimplidos, uma vez que quanto mais arriscada uma linha ou operação de crédito mais a instituição deve ganhar para compensar os riscos envolvidos.

A inexistência de uma legislação que proíba que o notário registre qualquer tipo de garantia na matrícula de uma pequena propriedade, faz com que diversas demandas sejam judicializadas é de certa forma transfere ao judiciário a função de

legislar sobre a matéria, pois conforme apontado diversos pontos são bastante subjetivos.

REFERÊNCIAS

BORGES, A. M. **Curso Completo de Direito Agrário**. Campo Grande - MS, contemplar, 2012.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: VADE MECUM, 12ª edição: Saraiva, 2017.

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: 10 de maio de 2019.

BRASIL. **LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm Acesso em 10/05/2019.

BRASIL. **LEI Nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm. Acesso em 10/05/2019.

BRASIL. **LEI Nº 11.326, DE 24 DE JULHO DE 2006**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11326.htm. Acesso em 10/05/2019.

BRASIL. **LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8009.htm. Acesso em 10/05/2019

BRASIL. **LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/L13105.htm. Acesso em 10/05/2019

BRASIL. **LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#art2. Acesso em 10/05/2019.

BRASIL. NCPC (2015). **Código de Processo Civil**. Brasília, DF: VADE MECUM, 12ª edição: Saraiva, 2017.

BRASIL. **Resolução Banco Central 2682**. Disponível em: https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/1999/pdf/res_2682_v2_L.pdf

BRASIL.<http://www.brasil.gov.br/noticias/economia-e-financas/2018/06/agricultura-familiar-brasileira-e-a-8a-maior-produtora-de-alimentos-do-mundo>. Acesso em 10/05/2019

GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz. **Direito das Garantias**. São Paulo, Saraiva, 2017.

BACEN.**BANCO CENTRAL DO BRASIL**. Disponível em:<https://www.bcb.gov.gov.br/>. Acesso em 10/05/2019.

INCRA. **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**. Disponível em <<http://www.incra.gov.br/>. Acesso em 10/05/2019>

FERREIRA, Marques Benedito. **Direito Agrário Brasileiro**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

Opitz, Silvia C. B. **Curso Completo de Direito Agrário**. 11. ed. São Paulo, Saraiva, 2017.

RURAL, canal. **MÓDULO FISCAL VARIA EM CADA MUNICÍPIO BRASILEIRO**, 2012. Disponível em: <<https://canalrural.uol.com.br/sites-e-especiais/modulo-fiscal-varia-cada-municipio-brasileiro-13970/>>. Acesso em: 11/05/2019.

STJ. RECURSO ESPECIAL: **REsp 1.368.404/PR**, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015. **JusBrasil**, 2015. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/522721308/recurso-especial-resp-1591298-rj-2015-0312227-1/inteiro-teor-522721327>>. Acesso em: 11/05/2019.

STJ. RECURSO ESPECIAL: **REsp 1.408.152/SP**, Relatora Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 01/12/2016, DJe 23/11/2015. Disponível em: <<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/>>. Acesso em: 11/05/2019.

STJ. RECURSO ESPECIAL: **AREsp 222936/SP**, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014. **JusBrasil**, 2015. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/153318847/recurso-especial-resp-1485355-sp-2014-0248854-1?ref=serp>>. Acesso em: 11/05/2019.

STJ – RECURSO ESPECIAL **AREsp: 796758 SP 2015/0253452-9**, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 08/02/2018, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/02/2018). Disponível em:<<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/549922731/agravo-interno-nos-embargos-de-declaracao-no-agravo-em-recurso-especial-agint-nos-edcl-no-aresp-796758-sp-2015-0253452-9?ref=serp>>. Acesso em: 11/05/2019.

HUMBERTO. Theodoro Júnior. **Curso de Direito Processual Civil**. 51. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

SANTOS. Marcione Pereira. **Bem de Família: Voluntário e Legal**. Ed Saraiva, São Paulo, 2003.