Ramos: A impenhorabilidade da pequena propriedade rural

Quando se fala do instituto da impenhorabilidade, poucos são aqueles que rememoram aquela conferida à pequena propriedade rural. Talvez isso se dê pelo fato de que o conceito de pequena propriedade rural é pouco conhecido, ou ainda pelo fato de ainda haver discussão jurisprudencial sobre quais são os a configuração.

Diz-se isso porque é muito mais comum do que se possa imaginar a existência de decisões que exigem do litigante a demonstração de requisitos que, na verdade, não existem na norma legal pertinente ao imóvel rural.

De forma resumida, o Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/1964 [1] e a Lei da Reforma Agrária (Lei nº 8.269/1993 [2]), exigem para o reconhecimento da pequena propriedade rural, os seguintes requisitos:

a) O imóvel deve ser destinado à exploração extrativa agrícola, pecuária, vegetal ou agroindustrial, explorado pelo agricultor e sua família para sua subsistência;

b) O imóvel deve ter, no máximo, quatro módulos fiscais do município de localização.

Para fins de registro, módulo fiscal *"é uma unidade de medida, em hectares, cujo valor é fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) para cada município (…)"*, levando em conta algumas características predominantes na região, fazendo com que sua determinação seja diferente de acordo com o município [3].

À primeira vista, diante dos tão poucos requisitos que a lei exige, pode-se imaginar que seria fácil enquadrar o imóvel rural numa condição de pequena propriedade rural. Entretanto, como já dito, a realidade demonstra que tem sido um pouco mais difícil do que deveria ser.

Não bastassem as provas documentais e/ou testemunhais necessárias à comprovação da exploração da terra, pelo agricultor e sua família — o que pode ser bastante complicado, a depender da modalidade de exploração —, muitas decisões exigem do litigante a demonstração de requisitos que a lei não faz qualquer menção.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

E aqui se pode registrar alguns dos requisitos mais frequentemente exigidos pelos tribunais:

1) Que o imóvel deve estar localizado em perímetro rural;

2) Que o imóvel penhorado seja o único da família;

3) Que o imóvel penhorado não tenha sido dado em garantia da dívida executada.

Sobre o primeiro requisito, que diz respeito à localização do imóvel, é preciso notar que as normas supramencionadas — Estatuo da Terra e Lei da Reforma Agrária — não exigem que o imóvel esteja, necessariamente, localizado em perímetro rural. Isso se dá porque a norma leva em consideração o critério "destinação do imóvel" e não o da "localização". É só notar que a norma diz que o imóvel rural é o *"prédio rústico, de área contínua* ***qualquer que seja a sua localização*** *que se destina à exploração extrativa agrícola (…)"*. Ou seja, não importa se o imóvel está localizado em perímetro urbano ou rural. O que importa é a sua destinação.

Em relação aos outros dois requisitos (imóvel único da família, e o que trata da colocação do imóvel em garantia da dívida que originou a execução), o Supremo Tribunal Federal os descartou no julgamento do ARE-AgR nº 103.8507, utilizado como *leading case* para repercussão geral, originando a tese de nº 961: *"É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de um terreno, desde que contínuos e com área total inferior a quatro módulos fiscais do munícipio de localização"*.

Não bastasse a tese ser, por si só, suficiente para afastar qualquer discussão sobre quaisquer outros requisitos exigidos além daqueles previstos na norma, o voto do ministro relator Edson Fachin foi brilhante em afastar a aplicação dos dois argumentos: primeiro, porque o que importa é o limite de extensão de quatro módulos fiscais; e segundo, porque a impenhorabilidade da pequena propriedade rural é indisponível, prevista na própria Constituição Federal, no artigo 5º, XXVI.

Pela relevância e didática do voto, vale a pena a transcrição:

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

"(…)
No recurso paradigma, argumenta-se que o bem seria penhorável por dois motivos: 1) porque não seria o único de propriedade da família de agricultores; 2) porque estes o haveriam dado em garantia da dívida.
Em relação ao primeiro argumento, entendo que não deve prevalecer diante do conceito de pequena propriedade rural já estabelecido. ***Ou seja, mesmo que o grupo familiar seja proprietário de mais de um imóvel, para fins de impenhorabilidade, é suficiente que a soma das áreas não ultrapasse o limite de extensão de quatro módulos fiscais.*** *No recurso paradigma, o limite foi observado, como se pode depreender do seguinte trecho da sentença:*
(…)
Como já referi, a redação do inciso XXVI é aquela que se volta à proteção da família e de seu mínimo existencial e não ao patrimônio do credor. A regra geral, portanto, quando se trata de dívida contraída pela família, em prol da atividade produtiva desenvolvida na pequena propriedade rural, pelo grupo doméstico, é a da impenhorabilidade, que não pode ser distorcida pelo legislador ordinário por regras não enunciadas pelo constituinte.
A criação de requisitos não previstos expressamente, portanto, não pode resultar da atividade do legislador ordinário, muito menos do intérprete, de modo que, desde que respeitado o conceito de pequena propriedade rural, a impenhorabilidade permanecerá, ainda que o grupo familiar seja proprietário de mais de um imóvel.
Em relação ao argumento de que a garantia da impenhorabilidade deveria ceder pelo fato de os proprietários haverem dado o bem em garantia da dívida, exceção contida no artigo 4º, §2º, da Lei 8009/1990, entendo que também não merece prosperar. A pequena propriedade rural, afinal, é impenhorável, nos termos da Constituição. Tal direito fundamental é indisponível, pouco importando a gravação do bem em hipoteca. *Nesse sentido,* ***já decidiu o Superior Tribunal de Justiça: "A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Precedentes".*** *(AgInt no REsp 1.757.148, 3° Turma, relator ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe 16 maio 2019). Na mesma linha: AgInt no AREsp 1.361.358, 4° Turma, relator ministro Raul Araújo, DJe 20 mar. 2019, STJ. 4ª Turma. REsp 1368404-SP, Rel. ministra Maria Isabel Gallotti, julgado em 13/10/2015. Nesse diapasão, faço menção ao voto proferido pelo saudoso ministro Ruy Rosado de Aguiar no REsp 262.641:*
(…)
Ante o exposto, pode-se concluir que a pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre um e quatro módulos fiscais, ainda que constituída de mais de um imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca.
Objetiva-se, assim, assentar que é impenhorável a pequena propriedade rural familiar, desde que, mesmo não sendo a única propriedade da família, constitua-se de terrenos contínuos com área total inferior a quatro módulos fiscais do município de localização" (grifos do autor).

Desta forma, chega-se à conclusão de que se deve conferir a impenhorabilidade ao imóvel, desde que sua finalidade seja voltada à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial pela família, respeitado o limite de quatro módulos fiscais — ainda que composto por mais de um imóvel e independentemente de sua localização ou de ser dado em garantia de dívida, ainda que voluntariamente.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

A criação e a exigência de requisitos além daqueles previstos na norma, confirmados pela Tese nº 961 da repercussão geral, é medida que não pode ser adotada pelo intérprete, como dito pelo ministro Edson Fachin, sob pena de se configurar verdadeiro ativismo judicial, prejudicando todos os litigantes que possuem na Constituição Federal a garantia da impenhorabilidade de seu imóvel, propriedade de onde tiram o sustento próprio e de sua família.

[1] "Lei nº 4.504/1964, artigo 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 agro-industrial, 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".

[2] "Lei nº 8.269/1993, artigo 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 agro-industrial; II – Pequena Propriedade – o imóvel rural: a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento".

[3] Disponível em: https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal#:~:text=M%C3%B3dulo%20fiscal%20%C3%A9%20uma%20unidade,de%20explora%C3%A7%C3
. Acessado em 12/04/2021, às 23h46.

Date Created
19/04/2021

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.