

## VOTO:

### O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO:

***Ementa*** : DIREITO CONSTITUCIONAL E CIVIL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. POSSIBILIDADE DE PENHORA DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, QUANDO O PROPRIETÁRIO OFERECE O IMÓVEL EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

1. Recurso extraordinário contra acórdão do TJPR, prolatado em sede de agravo de instrumento em exceção de pré-executividade, que reconheceu a impenhorabilidade de imóvel dos recorridos, independentemente do fato de ter sido gravado com hipoteca, em razão de constituir pequena propriedade rural familiar, nos termos do art. 5º. XXVI, da CF.

2. Repercussão geral reconhecida. Tema 961: “ *É dotada de repercussão geral a controvérsia constitucional acerca da garantia, ou não, de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários à sua atividade produtiva, nos casos em que a família também é proprietária de outros imóveis rurais*” .

3. O fato de os recorridos serem proprietários de mais de um imóvel não obsta, por si só, a aplicabilidade da regra do art. 5º, XXVI, da CF, pois: **(i)** trata-se de imóveis contíguos; **(ii)** a soma de suas áreas não ultrapassa 4 módulos fiscais do município em que se localizam. Aplicação analógica do parâmetro do art. art. 4º, II, a , e § 1º, da Lei nº 8.629/1993 (Lei de Reforma Agrária), que define como pequena propriedade, insuscetível de expropriação, o imóvel rural de 1 a 4 módulos fiscais.

4. Entretanto, toda decisão judicial, especialmente quando prolatada em regime de repercussão geral, deve levar em conta o efeito sistêmico que produz sobre a realidade. No caso concreto, a generalização do entendimento firmado pela instância *a quo* produzirá grave impacto negativo sobre o mercado de crédito rural para pequenos proprietários. A aparente proteção concedida importará, na prática, em desproteção abrangente.

5. Os direitos e garantias fundamentais não são, em si mesmos, absolutos, mas relacionam-se numa dialética que determina a sua *ponderação* com outros valores, princípios, direitos ou interesses com os quais eventualmente entrem em rota de colisão no caso concreto. Na hipótese, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, garantida no art. 5º, XXVI, da CF, deve ser sopesada com outros

valores também consagrados no próprio art. 5º, dentre os quais a *segurança jurídica*, de que decorrem os *princípios da boa-fé objetiva* e da *proteção da confiança legítima*.

6. Ademais, esta circunstância importa também para a efetividade da própria garantia fundamental da impenhorabilidade. Não se pondera a regra do art. 5º, XXVI, apenas com a segurança jurídica, na vertente da boa-fé objetiva, mas também com ela própria: garantir a máxima efetividade para a impenhorabilidade *neste caso* – julgado dentro do regime da repercussão geral, com todas as consequências sistêmicas disso decorrentes – poderá fragilizar essa importante garantia fundamental para outros cidadãos que a titularizam.

7. Aplicação de lógica semelhante à que norteou a decisão do STF no RE 407.688, Rel. Min. Cezar Peluso, quando esta Corte pacificou o entendimento de que é constitucional a previsão de penhora do bem de família de fiador em execuções por dívidas decorrentes do contrato de locação.

8. Aplicabilidade, ainda, do direito à livre iniciativa, princípio fundamental da República (CF, art. 1º, *caput*) e princípio geral da atividade econômica (CF, art. 170, *caput*). Numa economia de mercado, como a instituída na Constituição de 1988, a livre iniciativa é aspecto inerente à liberdade individual, cabendo a cada cidadão decidir onde e de que forma aplicará seus rendimentos e seus bens, podendo empregá-los para o exercício da atividade econômica que mais lhe aprouver. No caso, os recorridos ofereceram imóvel em garantia hipotecária para a aquisição de insumos para sua atividade econômica, garantia esta que certamente foi fator determinante para a própria celebração do contrato, possibilitando o exercício da atividade econômica pelos recorridos.

9. Exceção razoável e proporcional à impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Aplicação dos princípios da segurança jurídica e da boa-fé objetiva quando o imóvel for oferecido voluntariamente como garantia hipotecária para viabilizar a livre iniciativa.

10. Recurso extraordinário a que se dá provimento, propondo-se a fixação da seguinte tese: “ 1 - O fato de o indivíduo ser proprietário de mais de um imóvel não obsta, por si só, a aplicabilidade da regra do art. 5º, XXVI, da CF, quando se tratar de imóveis contíguos e a soma de suas áreas não ultrapassar 4 módulos fiscais do município em que se localizam. 2 - A impenhorabilidade da pequena propriedade rural prevista no art. 5º, XXVI, da CF, é afastada se o proprietário, no livre exercício de sua vontade, oferece o imóvel em garantia do adimplemento de obrigações contratuais por ele assumidas”.

1. Trata-se de recurso extraordinário com agravo interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, prolatado em sede de agravo de instrumento em exceção de pré-executividade, que reconheceu a impenhorabilidade de imóvel dos recorridos, independentemente do fato de ter sido gravado com hipoteca, em razão de constituir pequena propriedade rural familiar. O recurso extraordinário buscou fundamento na hipótese do art. 102, III, a, da Constituição Federal.

2. O acórdão recorrido alicerçou-se, em síntese, nos seguintes fundamentos: **(i)** o oferecimento do imóvel em garantia hipotecária não implica renúncia à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, pois tal impenhorabilidade seria indisponível; **(ii)** no caso, não incide a exceção prevista no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990, mas a regra do art. 5º, XXVI, da CF, uma vez que o débito executado decorre da compra de insumos para o desenvolvimento da própria atividade produtiva da família na pequena propriedade rural; **(iii)** a alegação da parte ora recorrente, de que o bem em questão não é o único imóvel da família, não se sustenta, porque as propriedades, apesar de estarem registradas em matrículas próprias, são contíguas e sua extensão total não afasta a caracterização como pequena propriedade rural, à luz das normas constitucionais sobre o tema. Convém transcrever a ementa do acórdão:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PREEEXECUTIVIDADE. TESE AVANTADA NO SENTIDO DE QUE O IMÓVEL SE TRATA DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL FAMILIAR, INSUSCETÍVEL DE PENHORA. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL UTILIZADA COMO MEIO DE MORADIA E SUSTENTO FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE PREVISTA CONSTITUCIONALMENTE, ART. 5º, INCISO XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. EXCEÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA PREVISTO NO ART. 3º, V, DA LEI 8.009/91, QUE NÃO PODE INFIRMAR MANDAMENTO COM FORÇA CONSTITUCIONAL. DECISÃO REFORMADA PARA PRESERVAR DIREITO FUNDAMENTAL PREVISTO NA CARTA MAGNA. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO” (vol. 06 dos autos, fls. 38).

3. O recurso extraordinário interposto busca a reforma desse acórdão, pelos seguintes fundamentos: **(i)** a plena penhorabilidade do bem, por não ser o único bem imóvel dos recorridos e não se inserir no conceito de

pequena propriedade rural; **(ii)** afronta ao art. 5º, XXVI da CF, que não incidiria no caso, pois o acórdão impugnado equipara, equivocadamente, os conceitos de *propriedade familiar* e *pequena propriedade rural*; **(iii)** afronta ao princípio da boa-fé, em razão da efetiva indicação da propriedade como garantia hipotecária para pagamento de dívidas.

4. As contrarrazões dos recorridos defendem a correção dos fundamentos do acórdão impugnado, destacando especialmente a natureza de pequena propriedade rural do imóvel em questão, pelo fato de que a soma das respectivas áreas não ultrapassa 4 módulos fiscais do Município de Medianeira-PR, o que enseja a sua impenhorabilidade.

5. O Plenário desta Corte reconheceu a repercussão geral da questão constitucional discutida (Tema 961), em acórdão assim ementado:

“PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. É dotada de repercussão geral a controvérsia constitucional acerca da garantia, ou não, de impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar, oponível contra empresa fornecedora de insumos necessários à sua atividade produtiva, nos casos em que a família também é proprietária de outros imóveis rurais”.

6. A Procuradoria-Geral da República opinou pelo desprovisionamento do recurso extraordinário, em parecer que recebeu a seguinte ementa:

“CONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º-XXVI DA CONSTITUIÇÃO. DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. PATRIMÔNIO MÍNIMO. PRINCÍPIO DA MÁXIMA EFETIVIDADE.

1. Recurso extraordinário com agravo interposto, com fundamento no art. 102-III-a da Constituição, contra acórdão que reconhece a impenhorabilidade de imóvel rural, independentemente de ter sido gravado com hipoteca, por enquadrar-se na categoria pequena propriedade rural familiar.

2. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, pautam-se no princípio da dignidade humana e servem para garantir a preservação de um patrimônio mínimo.

3. Princípio hermenêutico da máxima efetividade. A regra é a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, o que impõe interpretação restritiva de suas exceções, já que a norma volta-se para a proteção da família, e não do patrimônio do devedor.

4. Diante da lacuna legislativa, define-se a pequena propriedade rural a partir do parâmetro módulo fiscal, nos termos da Lei de Reforma Agrária, por ser o mais consentâneo com a teleologia da garantia constitucional da impenhorabilidade, com a proteção ampla do pequeno produtor rural e com a Teoria do Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo.

5. Pequena propriedade rural é aquela com área entre 1 e 4 módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 1 imóvel, não podendo ser objeto de penhora.

6. A pequena propriedade rural é impenhorável, mesmo que o respectivo proprietário ofereça-a em garantia hipotecária.

7. Proposta de tese de repercussão geral: é impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 1 terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 4 módulos fiscais do Município de localização.

Parecer pelo desprovimento do recurso extraordinário”.

7. São pontos incontroversos nos autos: **(i)** o debate travado envolve pequena propriedade rural; **(ii)** nesta propriedade trabalha uma família; **(iii)** esta família é proprietária de mais de um imóvel de mesma natureza; **(iv)** a própria família ofereceu o imóvel em questão como garantia hipotecária de dívida assumida com a empresa fornecedora dos insumos para sua atividade produtiva.

8. A questão posta, portanto, é saber se a impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar, prevista com o *status* de direito fundamental no art. 5º, XXVI, da CF, é ou não oponível à empresa fornecedora de insumos para sua atividade produtiva, quando a família for proprietária de outros imóveis rurais e quando ela própria houver oferecido o bem como garantia hipotecária de dívida assumida com a empresa.

9. O caso encontra-se pautado na sessão virtual em curso, de 11 a 18.12.2020, tendo o eminente Relator, Min. Edson Fachin, proferido substancial voto em que resolve as questões constitucionais postas no presente recurso, em síntese, da seguinte forma:

“É preciso reconhecer, portanto, que a redação conferida pelo legislador constituinte ao inciso XXVI é aquela que se volta à proteção da família e de seu mínimo existencial e, por exclusão, não ao patrimônio do credor. Diante desta constatação, verifica-se que a regra geral, quando se trata de dívida contraída pela família, em prol da atividade produtiva desenvolvida na pequena propriedade rural, pelo grupo doméstico, a regra geral é a da impenhorabilidade.

Nessa linha, (...) é necessário interpretar de maneira restritiva quais seriam as exceções a essa regra geral de impenhorabilidade aplicável à pequena propriedade rural cultivada pela família.

(...)

Diante (...) da **ausência de norma expressa definidora do conceito de pequena propriedade rural, para os limites específicos da impenhorabilidade assegurada no inciso XXVI do art. 5º, CRFB**, deve o intérprete, para atender à teleologia da norma constitucional, **encontrar a regra mais protetiva do pequeno produtor rural**. Nesse sentido, aplica-se o conceito do art. 4º, II, ‘a’, da Lei n. 8.629/1993, conhecida como Lei da Reforma Agrária, na medida em que delimita a pequena propriedade rural como sendo aquela com área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais, como já referido.

(...)

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 04 (quatro) módulos fiscais. No recurso paradigma, o limite foi observado**, como se pode depreender do seguinte trecho da sentença:

(...)

**Em relação ao argumento de que a garantia da impenhorabilidade deveria ceder pelo fato de os proprietários terem dado o bem em garantia da dívida, exceção contida no art. 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”** (grifos acrescentados).

10. Com base nesses fundamentos, o eminente Relator votou pelo desprovimento do recurso extraordinário e propôs 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*”.

11. Peço todas as vênias para divergir, em parte, desse entendimento, pelas razões que passo a expor.

## II. AS QUESTÕES CONSTITUCIONAIS EM DISCUSSÃO NO PRESENTE RECURSO

12. Toda decisão judicial, especialmente quando prolatada em regime de repercussão geral, deve levar em conta o efeito sistêmico que produz sobre a realidade. No caso concreto, a generalização do entendimento firmado pela instância *a quo* produzirá grave impacto negativo sobre o mercado de crédito rural para pequenos proprietários. A aparente proteção concedida importará, na prática, em desproteção abrangente.

13. É certo que assim dispõe o art. 5º, XXVI, da Constituição Federal:

“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”.

14. A questão posta neste caso concreto não é incomum do ponto de vista prático, e já passou pelo Supremo Tribunal Federal por diversas vezes, em sede de recurso extraordinário, sem que se tenha resolvido a questão de fundo. Em geral, como bem frisado tanto pelo Ministro Relator quanto pela Procuradoria-Geral da República, a Corte tem negado seguimento aos recursos sob o fundamento de que, para penetrar no respectivo mérito e decidir acerca da impenhorabilidade da propriedade rural, seria necessário o reexame de provas e da legislação infraconstitucional, o que é inviável nesta via recursal. Diversos precedentes foram nesse sentido, dentre os quais, *e.g.* : ARE 678.338-AgR, Rel. Min. Rosa Weber; RE 772.891, Rel. Min.

Cármem Lúcia; ARE 727.081, Rel. Min. Dias Toffoli; AI 548.481-AgR, Rel. Min. Joaquim Barbosa; AI 564.360-AgR, Rel. Min. Cezar Peluso.

15. Tais litígios se estabelecem tendo, de um lado, as empresas que ficam impossibilitadas de receber seus créditos de pequenos produtores rurais que invocam a garantia da impenhorabilidade, nos termos do art. 5º, XXVI, acima transcrito – *mesmo sendo proprietários de outros imóveis rurais e tendo dado o bem em garantia* –, para eximirem-se do pagamento de suas dívidas e, do outro lado, os pequenos produtores rurais que assim agem, geralmente invocando em seu favor o princípio da dignidade humana, sob o aspecto de preservação de um patrimônio mínimo necessário à sua subsistência.

16. No caso em exame, dois aspectos são particularmente sensíveis para a decisão a ser prolatada por esta Corte.

17. O *primeiro aspecto* é o fato de que a família em questão é proprietária de mais de um imóvel rural, sendo este fato, como ressaltai acima, incontroverso nos autos. Todavia, a bem da verdade, o art. 5º, XXVI, da CF, apenas prevê que a pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, não pode ser objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, mas **(i)** não define a pequena propriedade rural e **(ii)** não restringe, de forma expressa, a impenhorabilidade à hipótese de a família ter a propriedade de apenas um imóvel.

18. No caso concreto, entretanto, entendo que esta circunstância, *por si só*, não é suficiente para afastar a garantia da impenhorabilidade. É certo que, para a finalidade específica de regulamentar a impenhorabilidade prevista no referido dispositivo constitucional, ainda não foi editada lei definindo a pequena propriedade rural. Por analogia, entretanto, pode-se invocar o previsto na Lei nº 8.629/1993 (Lei de Reforma Agrária), cujo art. art. 4º, II, a, e § 1º, define como pequena propriedade, insuscetível de expropriação, o imóvel rural de 1 a 4 módulos fiscais. Veja-se a dicção do dispositivo:

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

(...)

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento; (redação dada pela Lei nº 13.465/2017)

(...)

§ 1º São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural (redação dada pela nº Lei nº 13.465, de 2017)”.  
Plenário Virtual - 15/12/2013

19. Na mesma linha, a Lei nº 11.326/2006, que fixa as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais, prevê, em seu art. 3º, I, e § 1º:

“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;

(...)

§ 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”.

20. Também o Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012) utiliza os parâmetros da Lei da Reforma Agrária, ao definir, no art. 3º, V, a pequena propriedade ou posse rural familiar como “aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006 ” (grifo acrescentado).

21. Diante dessas balizas existentes no ordenamento jurídico brasileiro, entendo que o fato de os recorridos serem proprietários de mais de um imóvel não obsta, por si só, a aplicabilidade da regra do art. 5º, XXVI, da CF, pois: **(i)** trata-se de imóveis contíguos; **(ii)** a soma de suas áreas não ultrapassa 4 módulos fiscais do Município de Medianeira-PR, em que se localizam, sendo tais circunstâncias incontroversas. Confira-se, nesse sentido, o seguinte trecho da decisão prolatada em primeira instância, que reconheceu a impenhorabilidade em favor dos então executados, ora recorridos:

“Consoante demonstra o documento emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, o módulo fiscal para o Município de Medianeira, onde se situam os imóveis penhorados, é de 18,00 (dezoito) hectares e que multiplicados por quatro (04) alcança 72,00 (setenta e dois) hectares. Portanto, perfeitamente aplicável a impenhorabilidade dos imóveis de propriedade dos agravantes, tendo em vista que a soma da área de seus imóveis é igual a 63,18 hectares, área essa inferior a 72,00 hectares. O fato de serem dois imóveis de propriedade dos agravantes não descaracteriza a figura da impenhorabilidade, pois se tratam de terrenos contínuos, anexos um ao outro”.

22. Quanto a esta primeira questão relevante posta em discussão nos autos, estou, portanto, inteiramente de acordo com o eminente Relator, na parte de seu voto em que aduz que “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 04 (quatro) módulos fiscais”, e que, “no recurso paradigma, o limite foi observado”.

23. Ultrapassado, assim, este primeiro possível óbice à aplicabilidade do art. 5º, XXVI, da CF, ao caso concreto, passo a examinar o *segundo aspecto* sensível que mencionei acima, ou seja, a circunstância de que o próprio devedor ofereceu o imóvel rural em questão como garantia hipotecária da dívida assumida. Este aspecto é que, a meu ver, dadas as circunstâncias peculiares do caso, determina o provimento do recurso extraordinário interposto.

24. Os direitos e garantias fundamentais, conforme sedimentado na doutrina e reiteradamente reconhecido na jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal, não são, em si mesmos, absolutos, mas relacionam-se numa dialética que determinará a sua *ponderação* com outros valores, princípios, direitos ou interesses com os quais eventualmente entrem em rota de colisão no caso concreto. Na hipótese tratada no presente recurso extraordinário, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, garantida no art. 5º, XXVI, da CF, deve ser necessariamente sopesada com outros valores também expressamente consagrados no próprio art. 5º, dentre os quais a *segurança jurídica*, de que decorrem os *princípios da boa-fé objetiva* e da *proteção da confiança legítima*. No caso, a circunstância de os próprios destinatários da regra da impenhorabilidade haverem oferecido

o imóvel como garantia hipotecária da dívida assumida faz a balança da ponderação inclinar-se mais para o lado da tutela destes últimos valores constitucionais.

25. Esta relevante circunstância importa também para a efetividade da *própria garantia fundamental da impenhorabilidade*, invocada pelos recorridos em seu favor. Não se está aqui ponderando a regra do art. 5º, XXVI, apenas com a segurança jurídica, na vertente da boa-fé objetiva, mas também com ela própria. Explica-se: garantir a máxima efetividade para a impenhorabilidade neste caso concreto – julgado, frise-se, dentro do regime da repercussão geral, com todas as consequências sistêmicas disso decorrentes – poderá fragilizar essa importante garantia fundamental para outros cidadãos que a titularizam.

26. Conforme destaquei acima, as decisões judiciais devem preocupar-se com o efeito sistêmico que produzirão sobre o mundo dos fatos. Isto é ainda mais verdadeiro para as decisões que têm repercussão geral, como a presente. 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.

27. Trata-se, aqui, de lógica semelhante à que norteou a importante decisão do STF acerca da impenhorabilidade do bem de família do fiador. Ao julgar o RE 407.688, esta Corte pacificou o entendimento de que é constitucional a previsão de penhora do bem de família de fiador em execuções por dívidas decorrentes do contrato de locação. Confira-se a ementa do respectivo acórdão:

**“EMENTA: FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art.3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos.** A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009,

de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República.” (RE 407.688, Rel. Min. Cezar Peluso).

28. Nesse julgamento, a controvérsia foi dirimida a partir da análise de três questões principais: **(i)** o direito à moradia, do fiador e do locatário; **(ii)** o direito ao crédito do locador e **(iii)** o princípio da isonomia. Do ponto de vista do direito ao crédito, nos termos do voto do Ministro Peluso, esvaziar a garantia da fiança “ *romperia equilíbrio do mercado, despertando exigência sistemática de garantias mais custosas para as locações residenciais, com conseqüente desfalque do campo de abrangência do próprio direito constitucional à moradia* ”.

29. Posteriormente, no julgamento do RE 612.360-RG, Rel. Min. Ellen Gracie, o STF ratificou o entendimento firmado pela constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador, para aplicar à matéria a sistemática da repercussão geral:

“CONSTITUCIONALIDADE DA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. RATIFICAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA FIRMADA POR ESTA SUPREMA CORTE. EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL”.

30. Para a resolução do caso presente, entendo que também deve ser levado em conta o direito à livre iniciativa, princípio fundamental da República (CF, art. 1º, *caput*) e princípio geral da atividade econômica (CF, art. 170, *caput*).

31. Numa economia de mercado, como a instituída na Constituição de 1988, a livre iniciativa é aspecto inerente à liberdade individual. Cabe a cada cidadão decidir onde e de que forma aplicará seus rendimentos e seus bens, podendo empregá-los para o exercício da atividade econômica que mais lhe aprouver.

32. No caso dos autos, os recorridos ofereceram imóvel em garantia hipotecária para a aquisição de insumos para sua atividade econômica. Evidentemente, a garantia prestada – inclusive com possibilidade de penhora do bem ofertado – foi fator determinante para a própria celebração do contrato em questão, possibilitando o exercício da atividade econômica

pelos recorridos. Sem a prestação da garantia, possivelmente o contrato não teria sido assinado pela empresa, ora recorrente.

33. A possibilidade de penhora do imóvel do pequeno proprietário rural que voluntariamente oferece seu patrimônio como garantia do débito impulsiona o empreendedorismo, ao viabilizar a celebração de contratos e a concessão de crédito em termos mais favoráveis.

34. Por outro lado, não há desproporcionalidade na exceção à impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Como já destaquei, aplicam-se aqui os princípios da segurança jurídica e da boa-fé objetiva, legitimando-se a exceção à garantia hipotecária prestada voluntariamente para viabilizar a livre iniciativa. Ninguém é obrigado a oferecer imóvel como garantia de contrato de fornecimento de insumos; se o faz, porém, no exercício constitucionalmente protegido de sua autonomia da vontade, poderá ter seu imóvel penhorado para o pagamento das dívidas não quitadas.

### III. CONCLUSÃO

35. Por todo o exposto, dou provimento ao recurso extraordinário. Dentro da sistemática da repercussão geral, quanto aos efeitos do julgamento do presente recurso em relação aos demais casos que tratem ou venham a tratar do Tema 961, proponho a fixação da seguinte tese: “ 1 - O fato de o indivíduo ser proprietário de mais de um imóvel não obsta, por si só, a aplicabilidade da regra do art. 5º, XXVI, da CF, quando se tratar de imóveis contíguos e a soma de suas áreas não ultrapassar 4 módulos fiscais do município em que se localizam. 2 - A impenhorabilidade da pequena propriedade rural prevista no art. 5º, XXVI, da CF, é afastada se o proprietário, no livre exercício de sua vontade, oferece o imóvel em garantia do adimplemento de obrigações contratuais por ele assumidas ”.

36. É como voto.