

# O CONTROLE EM CONCRETO DA IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL: COMENTÁRIOS AO RECURSO ESPECIAL 1.931.234/SP

---

*THE JUDICIAL OVERSIGHT OF SMALLHOLDINGS AS  
NON-SEIZABLE ASSETS IN LIGHT OF THE HOMESTEAD EXEMPTION:  
COMMENTS ON SPECIAL APPEAL 1,931,234/SP*

**ANDREA ZANETTI**

Professora Doutora do Departamento de Direito Privado e Processo Civil (DPP) da Faculdade de Direito de Ribeirão Preto (FDRP-USP). Estágio pós-doutoral no ramo de Ciências Jurídico-Civis da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (FDUL). Doutora, com bolsa do CNPq, e Mestre em Direito pela Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP. Pesquisadora Líder do Grupo de Pesquisa "Impactos Jurídicos nos Comportamentos Negociais" (IJCN).  
andrezanetti@usp.br

**FLAVIA TRENTINI**

Professora Associada do Departamento de Direito Privado e de Processo Civil da Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da Universidade de São Paulo (USP) e do Programa de Mestrado da mesma instituição. Pós-doutorado realizado na *Scuola Superiore Sant'Anna di Studi Universitari e Perfezionamento* (SSSUP), Pisa-Itália, com bolsa FAPESP e estágio pós-doutoral em Administração/Economia das Organizações (FEA/USP). Livre-Docente em Direito Agrário pela FDRP-USP.  
trentini@usp.br

**ÁREA DO DIREITO:** Civil

SUMÁRIO: 1. Decisão. 2. Reflexões sobre a pequena propriedade rural. 2.1. A pequena propriedade rural. 2.2. A função do trabalho familiar na destinação da pequena propriedade rural. 2.3. Ônus da prova. 3. Natureza da dívida e garantia hipotecária no contexto da pequena propriedade rural. Considerações finais. Referências bibliográficas. Referências jurisprudenciais.

## 1. DECISÃO

O comentário em questão aborda as razões da decisão da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, que reconheceu parcialmente o recurso interposto para julgá-lo improcedente, nos autos do Recurso Especial 1.913.234/SP<sup>1</sup>. No caso específico, tratou-se de ação promovida por credora especializada em insumos agropecuários, tendo por objetivo a execução de duplicatas no valor de R\$ 175.681,06, emitidas diante da aquisição de insumos agrícolas.

A fim de efetivar o recebimento dos valores, a credora requereu a penhora de 50% da propriedade agrícola dos executados, proprietários de um imóvel rural. Os executados, por sua vez, suscitaram em sua defesa a garantia constitucional de impenhorabilidade da pequena propriedade rural, sem produção de provas. O Tribunal de origem (Tribunal de Justiça de São Paulo) manteve a penhora uma vez que: (i) “o executado não juntou nenhum documento para comprovar que ele e sua família trabalham o imóvel rural e dele extraem seu sustento”; e (ii) “o bem penhorado foi oferecido a mais de uma instituição financeira como garantia hipotecária ao cumprimento de obrigações assumidas pelo executado, o que indica que ele abriu mão da proteção legal”<sup>2</sup>.

Diante disso, recorreram os executados com o fundamento na presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, ou seja, basta a comprovação da extensão da área rural para presumir que a propriedade é explorada apenas pela família e destinada à sua subsistência, logo, “transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural”<sup>3</sup>. Ao final, pretendiam a reforma da decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo para o reconhecimento da impenhorabilidade nos termos do art. 833, VII, do atual CPC.

O fundamento do voto relator, proferido pela Ministra Nancy Andrighi, considerou a interpretação do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, e o art. 833 do CPC/2015 para delinear o cumprimento de dois requisitos essenciais à garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural: (i) a prova da qualificação da propriedade como tal; e (ii) a comprovação da exploração da área a partir do trabalho familiar. Observe-se que, no aspecto processual, a discussão incluiu a atribuição do ônus da prova. A questão discutida é quem deve comprovar os requisitos: o devedor, o pequeno proprietário rural ou o credor.

Em relação ao primeiro requisito, como a Constituição Federal não indica expressamente o que é pequena propriedade rural para fins de impenhorabilidade, a técnica hermenêutica se fez necessária. Nesse contexto, a Segunda Seção, com o

1. STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, 2ª S., j. 08.02.2023, DJe 07.03.2023.

2. STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, 2ª S., j. 08.02.2023, DJe 07.03.2023.

3. REsp n. 1.408.152/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 01.12.2016, DJe 02.02.2017.

propósito de pacificar o tema, elegeu a Lei 8.629/1993, art. 4º, II, alínea *a*, atualizado pela Lei 13.465/2017, que define a pequena propriedade rural como o imóvel rural “de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento”<sup>4</sup>.

Em relação ao segundo requisito, referente ao ônus da prova, a Terceira Turma exigia, como ônus do pequeno proprietário rural, tanto a comprovação da extensão da propriedade quanto a prova da exploração familiar. Esse entendimento, já estava consolidado na vigência do Código de Processo Civil anterior e foi mantido para os arts. 373, § 1º, e 833, VIII, do CPC/2015, considerando que “é mais fácil para o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado”<sup>5</sup>.

A Quarta Turma, por sua vez, acompanhava parcialmente essa posição, atribuindo ao devedor e executado o ônus da prova exclusivamente quanto à necessidade de demonstrar a extensão da pequena propriedade. Dessa forma, a Quarta Turma, de modo diverso da Terceira Turma, admitia a presunção *iuris tantum* do trabalho familiar no local, se a extensão do imóvel rural fosse inferior a quatro módulos fiscais. Assim, “a propriedade diminuta é trabalhada pela família, transferindo ao credor o encargo de afastar essa presunção”, como apontado no voto-vista proferido pelo Ministro Luis Felipe Salomão durante o julgamento da Segunda Seção<sup>6</sup>.

Essa discussão constou do acórdão proferido pela Segunda Seção. De todo modo, com a ratificação do voto da relatora, decidiu a Segunda Seção do STJ, por maioria, estabelecer como ônus do pequeno proprietário rural a demonstração tanto da extensão da área quanto a comprovação do efetivo trabalho familiar no local para o reconhecimento da impenhorabilidade da propriedade e, logo, evitar a venda judicial do bem para pagamento de dívidas contraídas pelo proprietário rural.

Nesse sentido, conheceram parcialmente o recurso interposto para negar-lhe provimento, pois é “ônus da parte executada comprovar que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural como também que o imóvel penhorado é explorado pela família”. Além disso, outra orientação relevante para a matéria foi o reconhecimento da impossibilidade da excussão da pequena propriedade rural mesmo que o pequeno proprietário rural a tenha dado em garantia da dívida.

Ocorre que a hipoteca “não afasta a proteção da impenhorabilidade, haja vista que se trata de norma de ordem pública, inafastável pela vontade das partes”, amparada no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal. Essa compreensão alinha-se com o recente entendimento proferido pelo Tribunal Pleno do Supremo Tribunal Federal (STF) no ARE 1.038.507/PR, com a relatoria do Ministro Edson Fachin, julgado em 21.12.2020 e

4. STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, 2ª S., j. 08.02.2023, *DJe* 07.03.2023.

5. STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, 2ª S., j. 08.02.2023, *DJe* 07.03.2023.

6. STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, 2ª S., j. 08.02.2023, *DJe* 07.03.2023.

citado no voto da relatora, enfatizando a impenhorabilidade da propriedade como garantia constitucional “indisponível”, “direito fundamental do grupo familiar” preservando o mínimo existencial<sup>7</sup>.

O exposto é uma síntese do julgamento, porém, para que se possa compreender a importância dessa decisão, apresentaremos a seguir as características gerais da pequena propriedade rural, a função do trabalho familiar e seus possíveis sentidos, em consonância com a intenção do legislador constituinte, bem como questões sobre a natureza da dívida, o financiamento e a garantia hipotecária sobre o imóvel, no intuito de propor uma reflexão sobre o tema.

## 2. REFLEXÕES SOBRE A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

No Brasil, a pequena propriedade rural foi especialmente protegida no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal. O dispositivo em comento expressamente aponta que a pequena propriedade rural “assim definida em lei”, uma vez “trabalhada pela família”, não estará sujeita à penhora “para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento”.

O legislador constituinte de 1988 claramente rompe com a compreensão abstrata do direito à propriedade para situá-la e diferenciá-la segundo função dinâmica, social. Portanto, a função social da propriedade apresenta atualmente tanto em âmbito interno (referente aos tradicionais poderes inerentes ao domínio como uso, disposição, gozo ou fruição) quanto em âmbito externo (concernente à relação entre a propriedade privada e a coletividade, de modo a atender interesses sociais, como é o caso da fixação e da sustentabilidade das pessoas no campo), na divisão proposta por Pietro Perlingieri<sup>8</sup>. Contudo, infere-se que a perspectiva da função social pretendida pelo legislador, implicitamente presente no art. 5º, XXVI, da Constituição, não exige apenas a produtividade, logo, sua função social em sentido amplo, mas atribui-lhe sentido especializado, ao exigir que as atividades rurais sejam desenvolvidas diretamente com o trabalho do próprio pequeno proprietário e sua família, ainda que haja a participação de terceiros. Com isso, pretendeu o Poder Constituinte fomentar condições de sobrevivência digna para aqueles que tinham poucos recursos e, mesmo recursos insuficientes, tanto é assim que o dispositivo em comento também exige do Estado a criação de meios de financiamento para esses agricultores.

O legislador, desse modo, reconhece expressamente a vulnerabilidade do pequeno produtor e visa preservar a relação elementar da propriedade privada. Nesse sentido,

7. STF, ARE 1.038.507/PR, rel. Min. Edson Fachin, TP, j. 21.12.2020, *DJe* 15.03.2021.

8. PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil* – Introdução ao direito civil constitucional. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2007. p. 224-229.

Fábio Konder Comparato justifica como “modo de proteger o indivíduo e sua família contra as necessidades materiais, ou seja, como forma de prover à sua subsistência”<sup>9</sup>. Portanto, a Constituição Federal de 1988 confere a garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural como direito fundamental de modo inédito, para preservar a subsistência daqueles que sobrevivem de sua força de trabalho. O trabalho da pessoa e de sua família, caso existente, é o que valoriza a posse e confere à pequena propriedade rural a proteção da impenhorabilidade. O dispositivo constitucional está refletido no art. 833, VII, do CPC 2015, que, ao tratar da execução, assegura a impenhorabilidade da “pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”, sem restringir a modalidade da dívida.

Diante disso, e considerando a conjugação dos dispositivos mencionados, é necessário analisar três aspectos interpretativos: a) o sentido da pequena propriedade nos termos da lei; b) a caracterização do trabalho familiar; e c) a noção da natureza da dívida vinculada à “atividade produtiva”, uma vez que se discute se a garantia da impenhorabilidade poderá limitar-se (ou não) a uma específica modalidade de dívida<sup>10</sup>.

### 2.1. A pequena propriedade rural

Note-se que a Constituição Federal de 1988, no art. 5º, XXVI, apresenta a impenhorabilidade da pequena propriedade rural como direito fundamental, garantia do mínimo existencial<sup>11</sup>. Além disso, ao tratá-la como “patrimônio necessário à manutenção e sobrevivência da família”<sup>12</sup>, o legislador aparentemente a aproxima do “bem de família”, todavia, com este não se confunde<sup>13</sup>.

9. COMPARATO, Fábio Konder. Função social da propriedade dos bens de produção. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*, n. 63, jul.-set. 1986. p. 73.

10. Eugênio Facchini Neto aponta essas questões a partir da perspectiva objetiva, subjetiva e finalística, respectivamente (FACCHINI NETO, Eugênio. Art. 5º, XXVI. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes et al. (Coords.). *Comentários à Constituição do Brasil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p. 345-349).

11. Sobre o mínimo existencial, procura-se assegurar as condições efetivas para a existência digna da pessoa. Nessa linha, “a garantia efetiva de uma existência digna abrange, de acordo com a compreensão prevalente, mais do que a garantia da mera sobrevivência física, situando-se, portanto, além do limite da pobreza absoluta e não se reduzindo à mera existência física, ou seja, aquilo que alguns designam como mínimo existencial fisiológico, mas alcançando também a garantia de um mínimo de integração social, bem como acesso aos bens culturais e participação na vida política, aspectos que dizem respeito a um mínimo existencial sociocultural”. (SARLET, Ingo Wolfgang; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. *Curso de direito constitucional*. 11. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022. E-book.).

12. SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2000. p. 282.

O propósito do legislador é proteger a pessoa que vive no campo, o pequeno produtor que executa atividades rurais e, inclusive, sua família. A estrutura individual ou familiar de produção rural é mais vulnerável às crises econômicas e às intempéries climáticas. Caso o Estado não ofereça um arcabouço protetivo e de incentivos, esse modo de exploração da terra ficará sujeito ao risco de extinção, uma vez que as melhores condições de financiamento dadas pelo mercado são direcionadas às grandes empresas e aos grandes produtores rurais.

Mesmo com as dificuldades enfrentadas pelo pequeno produtor, é essencial destacar a relevância da agricultura familiar para a segurança alimentar no Brasil visto que é responsável pela produção de mais de 50% dos alimentos da cesta básica brasileira, o que auxilia no controle da inflação<sup>14</sup>. Entre os itens importantíssimos para alimentação brasileira, destacam-se os seguintes: 87% da mandioca, 70% do feijão, 46% do milho, 38% do café, 34% do arroz e 21% do trigo são produzidos por agricultoras e agricultores familiares. Além disso, os agricultores familiares são responsáveis por 60% da produção de leite, 59% do rebanho suíno, 50% das aves e 30% dos bovinos.

A proteção de caráter social e interesse público é conferida a todas as atividades que dependem de um ciclo biológico (agricultura, pecuária, silvicultura, atividade extrativista etc.) Na teoria da agrariedade, segunda a teoria desenvolvida por Antonio Carrozza:

“o fator predominante é o desenvolvimento de um ciclo biológico, concernente tanto a criação de animais como vegetais, que surge ligado direta ou indiretamente ao desfrute das forças e dos recursos naturais, resultando na obtenção de frutos (vegetais ou animais) destináveis ao consumo direto, como tais, ou derivados de várias transformações.”<sup>15</sup>

Essa amplitude no modo de compreender a atividade rural está presente na própria noção do art. 4º, I, da Lei 8.629/1993, que define o imóvel rural como “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”.

13. O bem de família, previsto na Lei 8.009/1990, possui outras exigências e finalidade, pois visa proteger a habitação, o imóvel próprio da pessoa ou dos membros da família que ali residem (direito constitucional à moradia). Nesse sentido, a lei não estabelece um limite máximo de área para o imóvel e nem a comprovação da exploração da área para subsistência, o que são exigências no caso da pequena propriedade rural.
14. FAO. Plano Safra da Agricultura Familiar 2017-2020. 2017. Disponível em: [<https://fao.org/family-farming/detail/en/c/1148000>]. Acesso em: 05.02.2024.
15. TRENTINI, Flávia. *Teoria geral do direito agrário contemporâneo*. São Paulo: Atlas, 2012. p. 28. Cf. CARROZZA, Antonio. *Lezioni sul diritto agrario: elementi di teoria generale*. 2. ed. Milano: Giuffrè, 1988.

A Constituição Federal não indicou expressamente a extensão da área classificada como “pequena propriedade rural”. A princípio, não havia lei específica que abordasse o tema, mas os Tribunais Superiores resolveram a questão a partir da aplicação de leis especiais, sobretudo a Lei 4.504/1964 (Estatuto da Terra), tendo em vista suprir a lacuna existente<sup>16</sup>.

Darcy Bessone já ressaltava que o tamanho da propriedade possuía caráter objetivo, mesmo que a lei não tivesse apresentado uma definição, porém, a capacidade da área para produção agrária seria variável, segundo as particularidades de cada caso concreto<sup>17</sup>. Além disso, a fim de viabilizar a reforma agrária, com fixação de uma extensão mínima de área com potencial produtivo, Orlando Gomes ressaltava a importância do “módulo” introduzido pelo Estatuto da Terra. Nas palavras do autor:

“É o módulo rural a área mínima, em determinada zona, considerada necessária à produção da renda capaz de sustentar o grupo doméstico, variável em função do tipo de exploração, das condições ecológicas e outros fatores. Tão importante é o módulo que nem mesmo por efeito de sucessão hereditária e partilha pode ser dividido.”<sup>18</sup>

A noção do módulo rural, nas definições somadas dos incisos II e III do art. 4º do Estatuto da Terra, corresponde à área do imóvel rural que é direta e pessoalmente explorada pelo proprietário da terra e sua família, absorvendo-lhes sua força de trabalho, de modo a garantir-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”.

Posteriormente, a Lei 4.504/1964, alterada pela Lei 6.746/1979, passou a organizar o imóvel rural segundo a divisão de módulos fiscais, desta vez, para fins tributários, nos termos do art. 50 e seus §§ 2º e 3º, especialmente para estabelecer os critérios de apuração do tamanho do módulo fiscal. Assim, para a definição do módulo fiscal, devem ser considerados: a) o tipo de exploração predominante no Município (hortifrutigranjeira; cultura permanente; cultura temporária; pecuária, 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”, definido no item II do art. 4º do Estatuto da Terra, também utilizado para a noção de módulo rural.

16. STF, ARE 1.038.507, rel. Min. Edson Fachin, TP, j. 21.12.2020, *DJe* 15.03.2021; STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, 2ª S., j. 08.02.2023, *DJe* 07.03.2023.

17. BESSONE, Darcy. *Direitos reais*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1996. p. 154.

18. GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 21. ed. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 118.



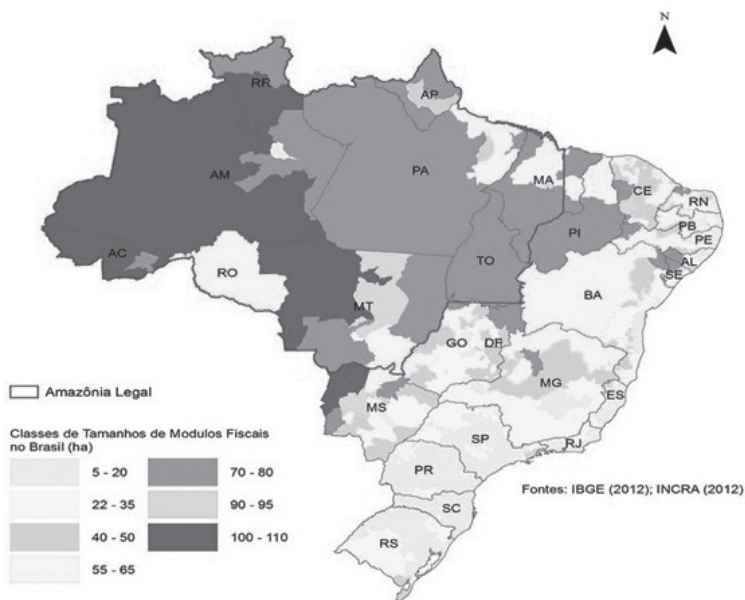
O art. 50, § 3º, do Estatuto da Terra, por sua vez, estabeleceu o cálculo do número de módulos fiscais correspondente a um imóvel rural, a partir da divisão da área aproveitável total da propriedade pelo módulo fiscal do Município. Logo, módulo rural e módulo fiscal não são propriamente sinônimos.

De todo modo, o INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) passou a indicar o módulo fiscal (medida em hectares) “como extensão mínima das propriedades rurais consideradas áreas produtivas economicamente viáveis, o que depende do município em que cada uma está localizada”<sup>19</sup>. Sua utilização atualmente é empregada para o módulo rural, em especial, na definição da pequena propriedade. Nesse contexto, o módulo fiscal poderá apresentar extensão entre cinco e 110 hectares, segundo o município em que está localizada a propriedade rural. Conforme as informações da Embrapa (Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária)<sup>20</sup>, há a seguinte divisão no Brasil:

Acesse o QR Code para visualizar a imagem colorida



### Módulos Fiscais no Brasil



Fonte: Embrapa.

19. SCAFF, Gamaliel Seme. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural no Brasil. *Revista Judiciária do Paraná*, v. 1, n. 18, nov. 2019. p. 92.
20. BRASIL. EMBRAPA (Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária). Módulos Fiscais. Disponível em: [<https://embrapa.br/en/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>]. Acesso em: 14.01.2024.



Além disso, a definição do requisito objetivo, referente à extensão da área rural mínima e máxima a partir do módulo fiscal para fins da garantia constitucional da impenhorabilidade, foi expressamente indicada na Lei 8.629/1993, alterada pela Lei 13.465/2027, que indica os critérios para delimitar grandes (latifúndios), médias e pequenas propriedades rurais e, desse modo, define a propriedade sujeita à desapropriação. No caso da extensão da pequena propriedade rural, o inc. II, art. 4º, da Lei 8.629/1993, indica área de “até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento” do município.

Na mesma linha, referente à extensão máxima da pequena propriedade, a Lei 11.326/2006, ao estabelecer as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais, considerou, em seu art. 3º, inciso I, como agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que “pratica atividades no meio rural”, atendendo ao requisito previsto no inciso I: (i) “não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais [...]”.

Constata-se das definições indicadas nas leis especiais supramencionadas, ao estabelecerem a medida necessária para a qualificação da propriedade como “pequena”, reforçam o limite de até quatro módulos fiscais, o que foi consolidado no entendimento do STJ “no sentido de que se enquadra como pequena propriedade rural aquela cuja área tenha entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais”<sup>21</sup>, bem como, “para o reconhecimento da impenhorabilidade, é ônus do devedor/executado comprovar que o imóvel se enquadra no conceito de pequena propriedade rural”<sup>22</sup>.

Essa compreensão alcança, inclusive, a situação de duas áreas rurais contíguas, cuja soma não ultrapasse quatro módulos fiscais, como se nota da decisão do Tribunal Pleno do STF, que reconheceu a impenhorabilidade da pequena propriedade rural “constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização”<sup>23</sup>.

Em razão de sua finalidade econômico-social, a garantia da impenhorabilidade deve ser preservada ainda que sua dimensão seja inferior ao módulo fiscal mínimo previsto para a região. Basta que o pequeno produtor e a família demonstrem sua produtividade. Nessa dimensão, deve ser privilegiada a realidade fática e não a abstração normativa, sob pena de descumprir a própria intenção do legislador constituinte<sup>24</sup>. Definido o

21. STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 2.163.917/RS, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª T., j. 13.11.2023, *DJe* 17.11.2023.

22. STJ, AgInt no AREsp 2.304.172/GO, rel. Min. Moura Ribeiro, 3ª T., j. 18.09.2023, *DJe* 20.09.2023; REsp 1.408.152/PR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 01.12.2016, *DJe* 02.02.2017.

23. STF, ARE 1.038.507, rel. Min. Edson Fachin, TP, j. 21.12.2020, *DJe* 15.03.2021.

24. Nessa linha: TJSP, AgIn 2.109.544-20.2022.8.26.0000, de São Sebastião da Gramma, rel. Des. Edgard Rosa, 22ª Câmara. Dir. Priv., j. 24.06.2022, *DJ* 24.06.2022.

primeiro requisito que garante a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, há ainda o preenchimento do requisito subjetivo, qual seja, a prova de que o imóvel rural de até quatro módulos fiscais é trabalhado pela família.

## 2.2. *A função do trabalho familiar na destinação da pequena propriedade rural*

O segundo requisito que define a pequena propriedade rural, em termos constitucionais, como impenhorável, é que ela seja trabalhada pela família. Esse aspecto a diferencia da proteção à moradia delimitada pela Lei 8.009/1990, pois neste caso a proteção recai sobre a moradia do devedor, enquanto naquele a especial proteção alcança o imóvel rural que é meio de subsistência da família, podendo a família ali habitar ou não.

Além disso, a redação do § 2º, art. 4º, da Lei 8.009/1990, ao tratar da residência familiar como imóvel rural, ressalta que “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”, o fez no momento em que inexistiam as leis especiais atualmente presentes no microsistema do Direito Agrário (em especial a Lei 8.629/1993, com alterações dadas pela Lei 13.465, de 2017, e a Lei 11.326/2006, em complemento ao Estatuto da Terra)<sup>25</sup>.

Assim, compreende-se que não há razão jurídica para suscitar a Lei 8.009/1990, diante das leis específicas e posteriores sobre a agricultura familiar e pequena propriedade rural. A dimensão de aplicação da Lei 8.009/1990 direciona-se para os imóveis urbanos em regra. Imóveis rurais poderão ser incluídos, desde que não haja exploração de atividade rural pela família. Em outros termos, destina-se tão somente à moradia, consoante o art. 1º da referida lei.

Esse sentido é observado, no argumento do acórdão da Terceira Turma do STJ, REsp 1.591.298/RJ, tendo como relator o Ministro Marco Aurélio Bellizze, julgado em 14.11.2017, ao afirmar que a aplicação da impenhorabilidade ao pequeno imóvel rural é admitida “mesmo que o local não sirva de moradia ao executado e à sua família”, já que o

---

25. Nessa perspectiva: “Assim, a definição de pequena propriedade rural, a ser estabelecida em lei ordinária, mencionada no texto constitucional, forçosamente teria de abranger e considerar o conceito de propriedade familiar rural, conteúdo que a Lei nº 8.009/90 não tinha como trazer porque voltada a tutelar os bens de família urbanos, principalmente. De qualquer modo, é de se louvar o cuidado do então ministro da Justiça em não deixar de fora da Lei n. 8.009/90 ao menos alguma proteção à família de produtor rural enquanto norma específica não vinha, ao dispor no § 2º do art. 4º o seguinte: § 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.” (SCAFF, Gamaliel Seme. Op. cit., p. 91.)

fundamento da proteção não é a moradia, mas, sim, a subsistência (REsp 1.591.298/RJ, j. 14.11.2017)<sup>26</sup>. Nessa linha, a mesma Turma, no REsp 1.929.519/SP, com o voto do relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 21.06.2022, aponta que “de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível o reconhecimento da impenhorabilidade em relação a uma pequena propriedade rural que não sirva de moradia, ainda que não seja a única propriedade do executado”<sup>27</sup>.

Se, entretanto, o imóvel rural for habitado pelo produtor rural e sua família, além da atividade rural realizada pelos mesmos no local, ficará a moradia amparada pela impenhorabilidade, na forma do art. 5º, XXVI, da CF, considerando que a continuidade dessa economia de subsistência depende da estrutura ali existente, o que inclui a moradia. Como aponta Ricardo Canan “se, no caso do imóvel rural, a ‘ferramenta’ garantidora da subsistência era o próprio imóvel, então impenhorável seria”<sup>28</sup>. Não há divisibilidade entre a moradia do pequeno proprietário rural e sua família e a área em que ocorrem efetivamente as atividades rurais, pertencentes ambas ao mesmo imóvel rural impenhorável.

A mencionada Lei 11.326/2006, ao estabelecer as diretrizes da “Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais”, exige os seguintes elementos, cumulativos, para a definição do agricultor familiar em seu art. 3º: (i) possuir área de até 4 (quatro) módulos fiscais (relacionando a pequena propriedade com a propriedade familiar); (ii) utilizar predominantemente mão de obra da própria família; (iii) ter percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; e (iv) dirigir seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

No tocante às exigências do trabalho familiar, a Lei 11.326/2006 estabelece que se deve utilizar o trabalho predominante da família. Portanto, o trabalho assalariado pode ocorrer apenas ocasionalmente, de acordo com as exigências sazonais da atividade rural. Assim, é possível manter empregados permanentes somente em número menor ou igual ao número de pessoas da família ocupadas com o empreendimento familiar.

Outro inciso do art. 3º da Lei 11.326/2006, que possui ligação com a mão de obra predominante da família, é o relativo à renda dos agricultores. A redação desse requisito foi alterada em 14 de outubro de 2011, com a Lei 12.512, não mais se referindo ao conceito vago de “predominância” da renda familiar. Esclarece o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) que o agricultor familiar deve obter 50% da renda

26. STJ, REsp 1.591.298/RJ, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª T., j. 14.11.2017, *DJe* 21.11.2017.

27. STJ, REsp 1.929.519/SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª T., j. 21.06.2022, *DJe* 24.06.2022.

28. CANAN, Ricardo. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural. *Revista de Processo*, v. 221, p. 117-118, jul. 2013.

bruta familiar originada da atividade rural do estabelecimento, ou seja, o agricultor pode desenvolver outra atividade, desde que não seja mais de 50% dos rendimentos da família<sup>29</sup>. De todo modo, no que concerne à impenhorabilidade, esse parâmetro não deve ser absoluto, sob o risco de prejudicar o produtor rural carente de instrução e recursos. É necessário cautela na análise da realidade fática.

Desse modo, o microsistema do Direito Agrário entrelaça os conceitos de “pequena propriedade” e “agricultor familiar”. Essa dupla fundamentação, inclusive, tem sido aplicada pelos tribunais para reconhecimento do requisito de exploração familiar exigido pelo art. 5º, XXVI, da CF, e art. 833, VIII, do CPC, e, assim garantir a impenhorabilidade do imóvel rural<sup>30</sup>. Portanto, pode-se inferir das disposições indicadas anteriormente que a “exploração familiar” trata de atividades vinculadas à produção rural, podendo haver a contratação de terceiros, desde que mantida a atuação da família no negócio, de modo predominante. Além disso, a subsistência, entendida como renda, deve ser no mínimo 50% oriunda da atividade rural.

Nas decisões sobre impenhorabilidade da pequena propriedade rural, o STJ reiteradamente pontua que a exploração familiar do imóvel rural está ligada à questão da subsistência<sup>31</sup>. O fato de o pequeno produtor rural auferir ganhos que proporcionem a sobrevivência da família, a obtenção de novas ferramentas para a exploração eficiente

---

29. BRASIL. BNDES. Disponível em: [<https://bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/pronaf-requisitos>]. Acesso em: 11.02.2024.

30. A título de exemplo, transcreve-se julgados do TJSP nesse sentido: “Apelação – Embargos à execução – Penhora de imóvel – Pequena propriedade rural – Trabalho familiar – Demonstração – Impenhorabilidade – Sentença mantida. Ficou demonstrado nos autos, sobretudo através da prova pericial, que a área rural objeto de constrição é inferior a 4 módulos fiscais, e que o embargante trabalha e reside em sua propriedade rural, retirando da terra seu sustento e de sua esposa através das atividades de agricultura e agropecuária. Consequentemente, com fundamento no que dispõem os artigos 5º, inciso XXVI, da CF; 833, inciso VIII, do CPC; 4º da Lei n. 4.504/64; 4º, I e II, alíneas a e b, da Lei n. 8.629/93; e 3º, da Lei n. 11.326/2006, o imóvel é impenhorável. Apelação desprovida, com observação.” (TJSP, AC 1023357-51.2015.8.26.0071, de Bauru, rel. Des. Lino Machado, 30ª Câ. de Dir. Priv., j. 29.04.2021, *DJe* 29.04.2021).

31. “[...] isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação dessa norma, o qual, repise-se, consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família.” (STJ, REsp 1.843.846/MG, rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., j. 02.02.2021, *DJe* 05.02.2021). Em outra decisão: “[...] Assim, o imóvel rural, identificado como pequena propriedade, utilizado para subsistência da família, é impenhorável. Precedentes desta eg. Terceira Turma.” (STJ, REsp 1.284.708/PR, rel. Min. Massami Uyeda, 3ª T., j. 22.11.2011, *DJe* 09.12.2011). Ainda, “[...] Processo civil. Impenhorabilidade de imóvel rural – Para declarar a impenhorabilidade com fundamento no art. 649, X do CPC, necessária a comprovação de exploração familiar com fim de garantir a subsistência. Precedentes.” (STJ, REsp 492.934/PR, rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., j. 20.09.2004, *DJe* 10.10.2004).

do solo, a reforma de sua morada e, portanto, a manutenção de sua condição de vida, ou mesmo melhora com vistas à vida digna, não descaracteriza a “exploração familiar” de subsistência.

Inclusive, o próprio art. 4º, II, do Estatuto da Terra, define que a propriedade familiar, entre outros pontos, deve garantir a subsistência e “o progresso econômico da família, o que pressupõe a obtenção de renda, por exemplo, através da comercialização da produção”<sup>32</sup>. Diante disso, é possível dizer que a comercialização de produtos agrários e a possibilidade de lucratividade para a pessoa e sua família, a partir da exploração da terra, não descaracteriza a pequena propriedade rural.

### 2.3. Ônus da prova

Como já assinalado, a Segunda Seção, por maioria de votos, compreendeu que o ônus probatório – referente à extensão da área e à efetiva exploração familiar – recai sobre o devedor ou executado, em outros termos, o pequeno produtor rural e sua família. A construção argumentativa do voto do relator e do voto-vista, não apresenta divergência em relação à comprovação da extensão da área rural, que deve ser comprovada pelo devedor ou executado. Todavia, há ponto de divergência quanto à presunção legal da “exploração familiar”, uma vez demonstrado que o imóvel rural possui menos de quatro

---

32. Observe-se que o Tribunal de Justiça de São Paulo já tem utilizado os referidos art. 3º da Lei 11.326/2006 e art. 4º, II, do Estatuto da Terra, para reconhecimento do requisito de exploração familiar exigido pelos art. 5º, XXVI, da CF, e art. 833, VIII, do CPC, referente à impenhorabilidade do imóvel rural. À título de exemplo, transcreve-se julgados do TJSP nesse sentido: “[...] Alegação de impenhorabilidade, nos termos do art. 4º, II, da Lei 8.629/93 – Admissibilidade – Exegese dos artigos 5º, XXVI, da Constituição Federal e 833, VIII, do CPC – Propriedade de área inferior a quatro módulos fiscais do respectivo Município de Indiaporã/SP – Identificação de que o imóvel é utilizado para exploração em regime de economia familiar – Crédito disponibilizado, justamente, para aquisição de bovinos e produção de leite – Inaplicabilidade da exceção informada pelo art. 3º, V, da Lei 8.009/90 – Tese fixada pelo STF (Tema 961) – Decisão reformada – Impenhorabilidade reconhecida – Recurso provido.” (TJSP, AgIn 2142924-97.2023.8.26.0000, de Botucatu, rel. Vicentini Barroso, 15ª Câmara. Dir. Priv., j. 25.08.2023, *DJe* 25.08.2023.). E “[...] Caso concreto – Comprovação de que se trata de pequena propriedade rural (inferior a 4 módulos fiscais do município de origem) em que os autores residem há mais de 30 anos e de onde tiram seu sustento por meio de sua exploração econômica em regime familiar – Preenchimento dos requisitos cumulativos previstos no artigo 3º da Lei n. 11.326/2006 – Irrelevância de ter sido o imóvel oferecido em garantia de dívida lastreada em cédula rural hipotecária – Precedentes do C. STJ e deste E. Tribunal – Juízo de retratação necessário e positivo – Procedência do pedido de declaração de impenhorabilidade – Acórdão reformado. Em juízo de retratação, reforma-se o acórdão recorrido para o fim de dar provimento ao recurso dos autores”. (TJSP, AC 1004190-07.2018.8.26.0568, de São João da Boa Vista, rel. Sidney Braga, 24ª Câmara. Dir. Priv., j. 19.01.2024, *DJe* 19.01.2024).

módulos fiscais. Da análise do argumento, nota-se que o posicionamento da Terceira Turma exige do produtor rural, devedor (executado), a prova não só da extensão da propriedade como também a exploração familiar<sup>33</sup>.

Por outro lado, o voto-vista apresenta o posicionamento da Quarta Turma, que se limita a exigir prova da extensão da área até quatro módulos fiscais. A prova da execução de atividades produtivas pelo ente familiar seria presumida pela lei, diante da área diminuta, “de modo que se transfere ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural”<sup>34</sup>.

De todo modo, a maioria dos votos da Segunda Seção acompanhou o voto da relatora para reconhecer que não há uma presunção relativa (*iuris tantum*) para a pequena propriedade rural. Assim, se cabe ao executado fazer essa prova, os Tribunais de Justiça terão cada vez mais a discussão sobre os critérios que caracterizam ou descaracterizam a exploração familiar.

Nesse sentido, vale compor a solução com a orientação do art. 4º, II, do Estatuto da Terra, para a presunção de que há exploração familiar da área rural a partir do consumo do que a terra produz, a comercialização de produtos rurais, ou seja, a produção e venda que gere renda para a subsistência da pessoa e a família. A contribuição do art. 3º da Lei 11.326/2006 fica mantida para exigir que a produção rural seja proveniente da atuação direta desses agentes no negócio, ou de parte deles, ainda que com o auxílio de terceiros.

Em teoria, a prova da exploração rural poderá ser mais fácil ao devedor, porém, isso deve ser analisado com a realidade da pessoa do campo e, em especial, a situação do pequeno produtor rural no nosso país. Os órgãos julgadores necessitarão atuar com sensibilidade, atentos a cada caso concreto, uma vez mantida essa orientação quanto à prova.

As provas a partir de documentos (como a matrícula do imóvel, declarações de imposto de renda), fotos e a prova testemunhal, em nosso sentir, devem bastar para a maioria dos casos. Observe que na agricultura familiar a contabilidade e a administração profissional para comprovações precisas de percentuais não são práticas comuns na realidade brasileira, aliás, se a renda é destinada à subsistência, será difícil exigir do pequeno agricultor uma estrutura sofisticada de provas. Em lugares remotos, não é o caso de ser desconsiderada a possibilidade de prova a partir de indícios, inclusive.

---

33. Nesse sentido, outros exemplos da Terceira Turma do STJ são: REsp 1.843.846/MG; AgInt no REsp 1.863.137/SC; e REsp 1.913.236/MT.

34. STJ, REsp 1.408.152/PR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 01.12.2016, DJe 02.02.2017. Também nesse sentido, cf. BRASIL. AgInt no AREsp n. 2.270.657/PR, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, 4ª T., j. 23.10.2023, DJe 31.10.2023.

### 3. NATUREZA DA DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA NO CONTEXTO DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

A Constituição Federal de 1988, art. 5º, XXVI, de modo único, reconhece a propriedade privada a partir de suas diferentes destinações, em uma visão dinâmica e múltipla. Nessa esteira, anota Eros Grau que a noção de propriedade, na sistemática constitucional, não é instituto jurídico único, sua noção contemporânea leva ao exame de diferentes institutos<sup>35</sup>. A perspectiva social da pequena propriedade privada é ressaltada pelo legislador constituinte, como uma propriedade situada que exige critérios objetivos e finalísticos para conciliação dos interesses privados e, ao mesmo tempo, o respeito aos interesses da coletividade.

Em nossa análise, consideramos como requisitos objetivo e subjetivo para a aplicação da garantia da impenhorabilidade a definição da extensão da pequena propriedade (até quatro módulos fiscais) e a posse qualificada pelo trabalho da pessoa e sua família, predominantemente. Todavia, o art. 5º, XXVI, *in fine*, indica que a penhora não será admitida “para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva”.

Diante disso, ressalva Gamaliel Seme Scaff que “o intérprete desavisado poderia supor, *contrario sensu*, que se a dívida não for para pagamento de débito decorrente de sua atividade produtiva, a pequena propriedade rural seria então penhorável”<sup>36</sup>. Então, não seria a natureza do débito um terceiro requisito para a aplicação da impenhorabilidade da pequena propriedade rural?

Sylvio Motta<sup>37</sup> e Teresa Ancona Lopez<sup>38</sup>, por exemplo, anotam a necessidade de atender a esse terceiro requisito e asseveram que os efeitos da norma limitam-se às dívidas da atividade rural. Eugênio Facchini Neto, por outro lado, considera a ampliação dos efeitos da impenhorabilidade do imóvel rural, admitindo que essa garantia poderá ser empregada “por outros devedores [...] (presentes os pressupostos objetivo e subjetivo) mesmo que não se trate de execução de dívida relacionada com o financiamento da atividade produtiva”<sup>39</sup>.

---

35. GRAU, Eros Roberto. *A ordem econômica na Constituição de 1988* (interpretação e crítica). 6. ed. Malheiros: São Paulo, 2001. p. 267.

36. SCAFF, Gamaliel Seme. *Op. cit.*, p. 95.

37. MOTTA, Sylvio. *Direito constitucional: teoria, jurisprudência e questões*. 29. ed. Rio de Janeiro: Forense; Método, 2021. p. 272.

38. LOPEZ, Teresa Ancona. Artigo 5º, incisos XXII ao XXVI. In: BONAVIDES, Paulo; MIRANDA, Jorge; AGRA, Walber de Moura; PINTO FILHO, Francisco Bilac; RODRIGUES JR., Otávio Luiz (Coords.). *Comentários à Constituição Federal de 1988*. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 145-152.

39. FACCHINI NETO, Eugênio. *Op. cit.*, p. 346.



A busca da interpretação sistemática, não apenas lógica e gramatical, nos direciona a buscar a finalidade do art. 5º, XXVI, da CF. A regra constitucional visa encabeçar um regime jurídico especial para a proteção da pequena propriedade rural, incluídos os instrumentais, os equipamentos, as construções e o material necessário ao desenvolvimento da atividade rural e que seja de propriedade do pequeno produtor. Trata-se da proteção dos meios que garantam a subsistência do pequeno produtor rural e sua família; em outros termos, seu desenvolvimento econômico e social na perspectiva do mínimo existencial.

Nessa rede protetiva, a regra constitucional é especificada em leis que auxiliam sua concretização. A Lei 11.326/2006 (art. 3º, I a IV) e o Estatuto da Terra (art. 4º, I a III) não abordam diretamente o dispositivo, mas apresentam as definições da exploração familiar e pequena propriedade rural. O artigo 833, VIII, e § 3º do CPC/2015 auxiliam a visualizar os bens impenhoráveis.

A natureza da dívida certamente poderá auxiliar na prova concernente à caracterização do imóvel rural explorado pela família, com evidências das atividades rurais produzidas, todavia, não é o caso de limitar a garantia da impenhorabilidade se a dívida, apesar da natureza diversa, mantém o caráter essencialidade; em outros termos, para preservação do mínimo existencial ao pequeno produtor rural e sua família<sup>40</sup>. Nessa perspectiva, concilia-se o art. 833, VIII, do CPC/2015, com a intenção do legislador constituinte, segundo a hermenêutica finalística e sistemática.

Nesse sentido, também há decisão das Turmas do STJ que destacam apenas o cumprimento de dois requisitos – a comprovação da extensão da área e a exploração familiar, voltada à subsistência – tal como a decisão da Segunda Seção no Recurso Especial 1.913.234/SP ora em análise. A Terceira Turma entendeu anteriormente que “a impenhorabilidade da pequena propriedade rural não exige que o débito exequendo seja oriundo da atividade produtiva, tampouco que o imóvel sirva de moradia ao executado e à sua família”<sup>41</sup>.

A impenhorabilidade é uma garantia constitucional que possui característica cogente, como norma de ordem pública. Por essa razão, não admite disposição em sentido contrário, inclusive quando se trata da instituição da garantia hipotecária que é garantia constituída por particulares envolvendo bem imóvel disponível.

40. Assim, se o executado e sua família trabalham na “[...] qualidade de produtor rural leiteiro; e (b) do que se infere do teor da cédula rural hipotecária e pignoratícia exequenda, a dívida foi contraída para ‘aquisição de bovinos, matrizes para produção de leite.’” (TJSP, AC 1001542-62.2022.8.26.0326, de Lucélia, rel. Rebello Pinho, 20ª Câm. Dir. Priv., j. 24.07.2023, *DJe* 24.07.2023.)

41. STJ, AgInt no AREsp 1.428.588/PR, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª T., j. 13.05.2019, *DJe* 16.05.2019. Vide também BRASIL. STJ, REsp 1591298/RJ, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª T., j. 14.11.2017, *DJe* 21.11.2017.

Neste sentido, na vigência CPC de 1973, o art. 646, X, previa a possibilidade de penhora do módulo rural, no caso da “hipoteca para fins de financiamento agropecuário”, contudo, a partir do texto constitucional de 1988 o artigo em comento perdeu sua eficácia, pois expressamente proibiu a penhora da pequena propriedade rural “para pagamento de débitos decorrentes da sua atividade produtiva”. Ciente dos efeitos dessa medida, o próprio legislador constituinte estabeleceu a necessidade de o Estado, em suas políticas e a partir da lei, dispor “sobre os meios de financiar” o desenvolvimento dessa propriedade familiar. Posteriormente, com a entrada em vigor da CPC de 2015, houve o alinhamento do art. 833, VIII, com o texto constitucional.

As decisões do STJ nessa temática, a exemplo do trecho da ementa do acórdão da Terceira Turma, no REsp 1.913.236/MT, com o voto da relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 16.03.2021, demonstram esse entendimento. Afinal “a orientação consolidada desta Corte é no sentido de que o oferecimento do bem em garantia não afasta a proteção da impenhorabilidade, haja vista que se trata de norma de ordem pública, inafastável pela vontade das partes”<sup>42</sup>.

Em nosso sentir, deve-se analisar o caso concreto e avaliar se a dívida referente à pequena propriedade rural mantém o caráter de essencialidade, voltado à vida digna, ainda que não aplicada a atividade produtiva de modo imediato. Por exemplo, se a dívida se refere ao reparo da casa para assegurar que seja habitável ao longo dos anos, permitindo que a família permaneça exercendo a exploração da propriedade, estaria atendida a finalidade do sistema protetivo constitucional de igual maneira<sup>43</sup>.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Da análise ora proposta, ao menos três conclusões são relevantes para a questão da impenhorabilidade da pequena propriedade rural. A primeira delas é o reconhecimento

---

42. STJ, REsp 1.913.236/MT, rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., j. 16.03.2021, *DJe* 22.03.2021, No mesmo sentido: “[...] Esta Corte Superior possui firme o entendimento no sentido de que ‘A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários.’ (AgInt no AREsp 1361954/PR, Rel. Ministro Raul Araújo, 4ª T., j. 16.05.2019, *DJe* 30.05.2019) [...]” (STJ, AgInt no AREsp 1.607.609/SC, rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 15.03.2021, *DJe* 23.03.2021.)

43. Esse entendimento está expresso no trecho da ementa do acórdão proferido pela 38ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível 1002385-68.2021.8.26.0356, rel. Des. Spencer Almeida Ferreira, ao analisar pequena propriedade rural, destinada ao sustento família, com fundamento no art. 5º, XXVI, da CF, e art. 833, VIII, do CPC. Assim: “[...] por se tratar de imóvel produtivo, com agricultura e criação de animais, também não há que se falar em penhora somente da sede do imóvel ou divisibilidade do bem. Por derradeiro, é irrelevante o fato da dívida não ter sido contraída para o cultivo no imóvel, pois o CPC não faz tal distinção. [...]” (TJSP, AC 1002385-68.2021.8.26.0356, de Mirandópolis, rel. Des. Spencer Almeida Ferreira, 38ª Câm. Dir. Priv., j. 07.06.2023, *DJe* 07.06.2023.)

da garantia constitucional da impenhorabilidade como norma de ordem pública e, por essa razão, não admite disposição em sentido contrário, sobretudo no caso da garantia hipotecária, pois a natureza privada da garantia limita-se ao bem imóvel disponível e a pequena propriedade rural não se enquadra nessa categoria.

Como segunda conclusão, mantida a perspectiva da interpretação sistemática e finalística do art. 5º, XXVI, da CF, observa-se que a intenção do legislador constituinte é proteger a produção agrária familiar de subsistência. Por esse motivo, não é de todo aplicável a restrição da impenhorabilidade apenas às dívidas diretamente vinculadas à produção agrária, desde que justificadas pela necessidade de manutenção da família na pequena propriedade rural.

Por fim, a terceira consideração está na orientação jurisprudencial atual que construiu a noção da pequena propriedade rural “definida em lei”, segundo dois principais requisitos: (i) a dimensão do imóvel rural, que não poderá ultrapassar quatro módulos fiscais (requisito objetivo); e (ii) a mão de obra predominantemente familiar (requisito subjetivo).

Em relação ao requisito subjetivo da pequena propriedade rural, é importante estabelecer a conexão com os critérios fixados na lei especial para a definição da agricultura familiar de subsistência. Nesse aspecto, propõe-se uma releitura da noção de subsistência para incluir a comercialização e a possibilidade do desenvolvimento de outras atividades, desde que a atividade rural represente a maior parte dos rendimentos. Além disso, a contratação de terceiros não descaracteriza a noção de agricultura familiar ou exploração rural, desde que a maioria dos membros da família participem dessa atividade.

Esse sentido pode ser observado no julgamento do REsp 1.913.234/SP da Segunda Seção do STJ. Afinal, ao reconhecer a impenhorabilidade da pequena propriedade rural na perspectiva constitucional, a partir do art. 5º, XXVI, da CF, a decisão ressalta a aplicabilidade desse efeito em conformidade com o atual microsistema do Direito Agrário. As leis especiais do setor agrário contemplam as especificidades da pequena propriedade rural e da produção rural a partir de conceitos indeterminados que, preenchidos segundo o caso concreto, garantem a análise da condição do produtor rural caso a caso.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BESSONE, Darcy. *Direitos reais*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

BRASIL. EMBRAPA (Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária). Módulos Fiscais. Disponível em: [<https://embrapa.br/en/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>]. Acesso em: 14.01.2024.

CANAN, Ricardo. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural. *Revista de Processo*, v. 221, p. 117-151, jul. 2013.

- CARROZZA, Antonio. *Lezioni sul diritto agrario: elementi di teoria generale*. 2. ed. Milano: Giuffrè, 1988.
- COMPARATO, Fábio Konder. Função social da propriedade dos bens de produção. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*, n. 63, p. 71-79, jul.-set. 1986.
- FACCHINI NETO, Eugênio. Art. 5º, XXVI. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes et al. (Coords.). *Comentários à Constituição do Brasil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.
- FRANÇA, Rubens Limongi. *Hermenêutica jurídica*. 8. ed. São Paulo: Ed. RT, 2008.
- GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 21. ed. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012.
- GRAU, Eros Roberto. *A ordem econômica na Constituição de 1998 (interpretação e crítica)*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2001.
- LOPEZ, Teresa Ancona. Artigo 5º, incisos XXII ao XXVI. In: BONAVIDES, Paulo; MIRANDA, Jorge; AGRA, Walber de Moura; PINTO FILHO, Francisco Bilac; RODRIGUES JR., Otaavio Luiz (Coords.). *Comentários à Constituição Federal de 1988*. Rio de Janeiro: Forense, 2009.
- MOTTA, Sylvio. *Direito constitucional: teoria, jurisprudência e questões*. 29. ed. Rio de Janeiro: Forense/Método, 2021.
- PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil – Introdução ao direito civil constitucional*. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2007.
- SCAFF, Gamaliel Seme. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural no Brasil. *Revista Judiciária do Paraná*, v. 1, n. 18, p. 81-104, nov. 2019.
- SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2000. p. 282.
- TRENTINI, Flávia. *Teoria geral do direito agrário contemporâneo*. São Paulo: Atlas, 2012.

## REFERÊNCIAS JURISPRUDENCIAIS

- STF. ARE 1.038.507, rel. Min. Edson Fachin, TP, j. 21.12.2020, *DJe* 15.03.2021.
- STJ, AgInt no AREsp 1.428.588/PR, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª T., j. 13.05.2019, *DJe* 16.05.2019.
- STJ, AgInt no AREsp 1.607.609/SC, rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 15.03.2021, *DJe* 23.03.2021.
- STJ, AgInt no AREsp 2.270.657/PR, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, 4ª T., j. 23.10.2023, *DJe* 31.10.2023.
- STJ, AgInt no AREsp 2.304.172/GO, rel. Min. Moura Ribeiro, 3ª T., j. 18.09.2023, *DJe* 20.09.2023.

- STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 2.163.917/RS, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª T., j. 13.11.2023, *DJe* 17.11.2023.
- STJ, REsp 492.934/PR, rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª T., j. 20.09.2004, *DJe* 10.10.2004.
- STJ, REsp 861.471/SP, rel. Min. João Otávio de Noronha, 4ª T., j. 09.02.2010, *DJe* 22.03.2010.
- STJ, REsp 1.284.708/PR, rel. Min. Massami Uyeda, 3ª T., j. 22.11.2011, *DJe* 09.12.2011.
- STJ, REsp 1.408.152/PR, rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª T., j. 01.12.2016, *DJe* 02.02.2017.
- STJ, REsp 1.591.298/RJ, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª T., j. 14.11.2017, *DJe* 21.11.2017.
- STJ, REsp 1.843.846/MG, rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª T., j. 02.02.2021, *DJe* 05.02.2021.
- STJ, REsp 1.913.234/SP, rel. Min. Nancy Andrichi, 2ª S., j. 08.02.2023, *DJe* 07.03.2023.
- STJ, REsp 1.913.236/MT, rel. Min. Nancy Andrichi, 3ª T., j. 16.03.2021, *DJe* 22.03.2021.
- STJ, REsp 1.929.519/SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª T., j. 21.06.2022, *DJe* 24.06.2022.
- TJSP, AgIn 2109544-20.2022.8.26.0000, de São Sebastião da Gramma, rel. Des. Edgard Rosa, 22ª Câmara. Dir. Priv., j. 24.06.2022, *DJ* 24.06.2022.
- TJSP, AgIn 2142924-97.2023.8.26.0000, de Botucatu, rel. Vicentini Barroso, 15ª Câmara. Dir. Priv., j. 25.08.2023, *DJe* 25.08.2023.
- TJSP, AC 1001542-62.2022.8.26.0326, de Lucélia, rel. Rebello Pinho, 20ª C. D. Priv., j. 24.07.2023, *DJe* 24.07.2023.
- TJSP, AC 1023357-51.2015.8.26.0071, de Bauru, rel. Des. Lino Machado, 30ª Câmara. Dir. Priv., j. 29.04.2021, *DJe* 29.04.2021.
- TJSP, AC 1004190-07.2018.8.26.0568, de São João da Boa Vista, rel. Sidney Braga, 24ª Câmara. Dir. Priv., j. 19.01.2024, *DJe* 19.01.2024.



## PESQUISAS DO EDITORIAL



ÁREA DO DIREITO: Civil

### Veja também Jurisprudência relacionada ao tema

- TJGO, AgIn 5598251-34.2022.8.09.0091, j. 29.11.2022, *DJFe* 29.11.2022; e
- TJSP, Agravo de Instrumento 2241871-26.2022.8.26.0000, j. 05.12.2022, *DJe* 05.12.2022.