

Pequenos produtores rurais não podem usar alienação fiduciária

Os pequenos produtores rurais podem ter de lidar com uma restrição na concessão de financiamentos mais acessíveis após a recente posição exarada pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp nº 2.233.886-RS, relatado pela ministra Nancy Andriahi [1], o qual fixou entendimento estendendo a proibição do uso de alienações fiduciárias em garantia em relação às pequenas propriedades rurais.

A decisão foi motivada pela proteção constitucional à moradia e ao patrimônio mínimo do pequeno produtor. No entanto, ela poderá, em contrapartida, impedir ou, ao menos, restringir o acesso desses indivíduos a crédito mais barato, uma vez que limita as opções de garantias obrigacionais legalmente disponíveis.

REsp nº 2.233.886-RS

No recurso especial julgado pelo Superior Tribunal de Justiça, enfrentou-se um caso em que um casal de agricultores, ao contraírem um financiamento — instrumentalizado por uma Cédula de Crédito Bancário — junto a determinada cooperativa de crédito, alienou em garantia fiduciária a propriedade rural da família, a qual dispunha de menos de quatro módulos rurais e era utilizado pela própria família com fins de sua subsistência.

Diante do inadimplemento do empréstimo, a cooperativa de crédito promoveu os atos de excussão das respectivas garantias, com vistas à consolidação da propriedade fiduciária.

Isso provocou o ajuizamento, pelos devedores, de uma ação declaratória de nulidade, a fim de que fosse reconhecida a invalidade da cláusula de alienação fiduciária, sob o fundamento de que o bem oferecido em garantia seria impenhorável, uma vez que se tratava de pequena propriedade rural, nos termos do artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição.

O juízo de primeiro grau proferiu uma sentença favorável aos devedores, reconhecendo se tratar de pequena propriedade rural explorada pelo trabalho da família e, conseqüentemente, declarou a nulidade da cláusula de alienação fiduciária. O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, por sua vez, manteve a sentença, rejeitando o recurso de apelação oferecido pela cooperativa de crédito.

A questão enfrentada pelo STJ, em sede de recurso especial, trata da possibilidade de se aplicar a proteção de impenhorabilidade da pequena propriedade rural às situações em que o bem é dado como garantia mediante alienação fiduciária.

Decisão

Em seu voto, a ministra Nancy Andriahi conheceu o recurso, mas negou-lhe provimento, mantendo o reconhecimento da impenhorabilidade e declarando a nulidade das cláusulas de alienação fiduciária da pequena propriedade rural.

Com isso, o Superior Tribunal de Justiça reiterou a posição já previamente manifestada no julgamento do REsp nº 1.913.234-SP, no qual ficou registrado que o oferecimento da pequena propriedade rural em garantia não afastaria a proteção legal de impenhorabilidade, uma vez que esta seria uma norma de ordem pública e cogente, prevista não somente no artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição, mas também no artigo 833, inciso VIII, do CPC/15.

Valter Campanato/Agência Brasil



Spacca



opinião

Nos termos desses dispositivos, a pequena propriedade rural será protegida pela impenhorabilidade, desde que efetivamente explorada pela entidade familiar.

Tal entendimento já havia sido igualmente sufragado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Tema 961, no qual se fixou a 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*”. Contudo, conforme ficou registrado no julgamento, pelo STJ, do Tema 1234 e novamente reiterado no REsp nº 2.233.886-RS: “*É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade.*”

Assim, a impenhorabilidade não configura uma questão passível de presunção; mas, uma vez que tenha sido efetivamente demonstrado que a pequena propriedade apresenta área inferior a quatro módulos fiscais e é efetivamente explorada pela entidade familiar, haverá a incidência da proteção constitucional.

Consequências da decisão

Com esse entendimento, o STJ deixa claro que a pequena propriedade rural não poderá ser objeto de nenhuma garantia obrigacional que implique eventual perda de sua titularidade em caso de inadimplemento da dívida garantida. Quer dizer, a impenhorabilidade imposta à pequena propriedade rural pela Constituição implica não apenas a proibição frente a atos de constrição judicial (p. ex. a penhora), mas uma proibição a qualquer ato de disposição que possa resultar na perda da propriedade em virtude da satisfação do débito.

Ao enfrentar a alegação da sociedade de crédito credora, segundo a qual a impenhorabilidade da pequena propriedade rural não se aplicaria ao caso, pois não se poderia confundir o ato de penhora com a disposição voluntária da alienação fiduciária; o Superior Tribunal de Justiça ponderou o seguinte:

“Embora haja distinção entre os atos de consolidação da propriedade fiduciária e de penhora, tal particularidade não se mostra suficiente para afastar o reconhecimento de sua equivalência funcional. Isso porque ambas as figuras convergem, em essência, para o mesmo desfecho prático, revelando que, sob a perspectiva do resultado e da finalidade do credor, a intenção é a entrega do bem para a satisfação do crédito adimplido.”

Na prática, a decisão consolida uma limitação à concessão de crédito para o pequeno produtor rural, uma vez que restringe as hipóteses de garantias que o produtor poderia oferecer aos seus respectivos credores.

Reitere-se que, no contexto interpretativo fixado pelo STF e, agora, pelo STJ, a garantia fundamental prevista pelo artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição representa uma proibição funcional (e não estrutural). Consequentemente, será vedado todo e qualquer negócio jurídico cuja função implique a transferência da pequena propriedade rural com vistas à satisfação de crédito, seja essa transferência atual ou meramente potencial.

Considerando que a constituição do patrimônio rural em afetação sobre a pequena propriedade rural já era proibida pelo artigo 8º, incisos II e III da Lei nº 13.986/20, restam igualmente proibidos não somente o uso da penhora, da hipoteca e da alienação fiduciária em garantia, mas pode-se concluir que também estaria proibida a dação em pagamento da pequena propriedade rural ou qualquer outro expediente com funções semelhantes.

Tanto é que a ministra Nancy Andrighi, em seu voto, registra que “[...] a autonomia da vontade contratual não é absoluta, sobretudo quando confrontada com normas de ordem pública, fazendo incidir sobre o negócio jurídico o reconhecimento de sua nulidade absoluta”. E conclui que “[...] é inafastável pela vontade das partes a proteção de impenhorabilidade conferida à pequena propriedade rural, por se tratar a norma de ordem pública, ainda que o bem tenha sido oferecido em garantia.”

Conclusão

Caberá ao mercado de crédito repensar as estruturas jurídicas adotadas na concessão de financiamentos aos pequenos produtores rurais, sobretudo quando estes não dispuserem de outros bens legalmente penhoráveis, sendo que, no presente momento, em virtude do sistema constitucional brasileiro, ao pequeno produtor está excluída a adoção de qualquer garantia com função satisfativa pela entrega da titularidade da pequena propriedade familiar.



[1] STJ, REsp. nº 2.233.886-RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 10/10/25, Dje. 15/12/2025.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-abr-05/pequenos-produtores-rurais-nao-podem-usar-alienacao-fiduciaria/>