

Impenhorabilidade parcial de imóvel rural superior a quatro módulos

Proteção constitucional da pequena propriedade rural e o limite de quatro módulos fiscais

A Constituição, em seu artigo 5º, inciso XXVI, assegura que “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora”. No mesmo sentido, o artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil estabelece a impenhorabilidade da “pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

A definição legal de pequena propriedade rural encontra-se no artigo 4º, inciso II, “a”, da Lei nº 8.629/93, segundo o qual se considera pequena propriedade o imóvel rural “de até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento”.

Nos termos da mesma lei, imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, desde que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial. Já o módulo fiscal corresponde a uma unidade de medida, expressa em hectares, definida pelo Incra de forma variável para cada município.

O objetivo primordial da norma constitucional e da legislação federal em questão é proteger famílias que extraem da pequena propriedade rural sua fonte de subsistência [1], impedindo que seu patrimônio mínimo seja atingido por constrições judiciais em processos de execução ou de cumprimento de sentença.

É nesse contexto que o Superior Tribunal de Justiça tem conferido interpretação protetiva à matéria, admitindo que, mesmo em propriedades rurais formadas por mais de um imóvel contíguo e com área total superior a quatro módulos fiscais, seja reconhecida a impenhorabilidade parcial da área correspondente ao limite legal.

Orientação do STJ: proteção parcial de imóveis rurais contíguos superiores ao limite legal

Nos Recursos Especiais nº 1.843.846 [2] e 1.940.297 [3], ambos oriundos do Tribunal de Justiça de Minas Gerais e julgados em 2021, a 3ª Turma do STJ reconheceu a possibilidade de proteção parcial de imóveis rurais contíguos cuja área total ultrapasse quatro módulos fiscais, limitando a impenhorabilidade à fração correspondente ao parâmetro legal.

Ministério da Agricultura



Spacca

A fundamentação partiu da evolução legislativa da matéria. Durante a vigência do Código de Processo Civil de 1973, a redação introduzida pela Lei nº 7.513/86 condicionava a impenhorabilidade à circunstância de o imóvel rural ser o único bem do devedor. Com as alterações promovidas pela Lei nº 11.382/2006, esse requisito deixou de integrar o regime jurídico da impenhorabilidade da pequena propriedade rural.

A partir dessa premissa, o STJ concluiu que não cabe ao intérprete criar, por decisão judicial, a exigência de que o imóvel rural seja o único bem dessa natureza pertencente ao devedor, quando semelhante limitação não foi reproduzida pela legislação atualmente em vigor. Tal condicionamento seria incompatível com o viés protetivo do artigo 5º, XXVI, da Constituição e do artigo 833, VIII, do CPC.

A consequência prática dessa interpretação foi sintetizada pela ministra Nancy Andrighi nos seguintes termos: “Se os terrenos forem contínuos e a soma de suas áreas não ultrapassar quatro módulos fiscais, a pequena propriedade rural será impenhorável. *Caso o somatório resulte em numerário superior, a proteção se limitará a quatro módulos fiscais*” (REsp nº 1.843.846/MG).

A solução adotada equilibra, de um lado, o direito do credor à tutela executiva e, de outro, a proteção constitucional conferida à fonte de subsistência do pequeno produtor rural. Ao reconhecer a impenhorabilidade apenas até o limite de quatro módulos fiscais, o STJ preserva a continuidade da atividade familiar sem impedir que o excedente patrimonial responda pela dívida, não embaraçando a efetividade da tutela jurisdicional.

A interpretação também se harmoniza com o princípio da menor onerosidade do devedor, assegurado pelo artigo 805 do CPC [4]. A execução deve satisfazer o crédito, mas não pode desconsiderar a proteção legal conferida ao patrimônio mínimo do devedor, sobretudo quando esse patrimônio está diretamente vinculado à subsistência familiar [5].

Após esses julgados da Corte Superior, diversos Tribunais de Justiça passaram a aplicar o entendimento de que, quando a área rural total de imóveis contíguos ultrapassa quatro módulos fiscais a restrição judicial deve recair apenas sobre a parcela excedente. É o que se verifica, por exemplo, em precedentes dos Tribunais de Justiça do Paraná e de Goiás [6].

Em síntese, a orientação firmada pelo STJ não transforma a impenhorabilidade da pequena propriedade rural em proteção absoluta de todo e qualquer patrimônio rural do devedor. O que ela assegura é a preservação da fração correspondente ao limite constitucional e legal de quatro módulos fiscais, permitindo que a execução prossiga sobre a área excedente, quando existente.

Compatibilidade entre o Tema 961 do STF e a proteção parcial dos imóveis rurais

Feita essa delimitação, é necessário distinguir a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça nos precedentes aqui analisados da tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 961 da repercussão geral.

A tese fixada pela Corte Suprema foi de: “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”.

Isso, contudo, não afasta a possibilidade de reconhecimento da impenhorabilidade parcial quando o somatório dos imóveis rurais contíguos ultrapassa quatro módulos fiscais, com a proteção da fração correspondente ao limite legal.

A análise do acórdão paradigma do Tema 961/STF, proferido no ARE 1.038.507, revela que a controvérsia submetida ao Supremo se limitava a definir se a garantia de impenhorabilidade total da pequena propriedade rural familiar poderia ser oposta em duas situações específicas: quando a família também fosse proprietária de outros imóveis rurais e quando o imóvel tivesse sido oferecido em garantia hipotecária.

As conclusões tecidas pelo excelentíssimo ministro relator Edson Fachin foram no sentido de que não se pode afastar a impenhorabilidade total de propriedade rural inferior a quatro módulos fiscais apenas porque ela é composta por mais de um imóvel contíguo ou porque foi gravada com hipoteca.



opinião

Não houve, portanto, qualquer debate quanto à possibilidade, ou não, de reconhecimento de impenhorabilidade parcial, isto é, de proteção apenas do que não excede o limite legal para propriedades que, ao todo, superam esse limite.

Como o Tema 961/STF não enfrentou, nem mesmo implicitamente, a hipótese de imóvel rural com área total superior a quatro módulos fiscais, tampouco decidiu sobre a possibilidade de proteção parcial, não há incompatibilidade entre a tese da repercussão geral e a orientação firmada pelo STJ nos REsp n.º 1.843.846/MG e n.º 1.940.297/MG.

Ao contrário, a *ratio decidendi* do acórdão paradigma aponta para a preservação da regra mais protetiva ao pequeno produtor rural. No voto condutor, o ministro Edson Fachin destacou que, em matéria de pequena propriedade rural familiar, “a regra geral é a da impenhorabilidade”, devendo o intérprete buscar a solução mais compatível com a proteção constitucional da família e de seu mínimo existencial.

O acórdão também enfatiza a preservação do estatuto jurídico do patrimônio mínimo, fundado no princípio da dignidade da pessoa humana. Nessa perspectiva, a impenhorabilidade não funciona como simples privilégio patrimonial do devedor, mas como instrumento de proteção de um núcleo mínimo indispensável à vida digna da família que trabalha na terra [7].

A orientação do STJ, portanto, não foi superada pelo Tema 961 do STF. Ao contrário, mostra-se compatível com sua *ratio decidendi*, pois preserva a fração rural indispensável à subsistência do produtor e, ao mesmo tempo, permite a constrição do excedente para satisfação do crédito.

Considerações finais

A impenhorabilidade parcial de imóveis rurais contíguos cuja área total ultrapassa quatro módulos fiscais representa solução juridicamente adequada e socialmente proporcional. Ela preserva a base material de subsistência do pequeno produtor rural, sem transformar a garantia constitucional em blindagem absoluta de patrimônio excedente.

Essa interpretação respeita a finalidade do artigo 5º, XXVI, da Constituição, harmoniza-se com o art. 833, VIII, do CPC e não conflita com o Tema 961/STF, que tratou da impenhorabilidade total de imóveis rurais contíguos inferiores a quatro módulos fiscais. Por isso, quando a área total supera o parâmetro legal, a solução mais coerente é reconhecer a impenhorabilidade da fração equivalente a quatro módulos fiscais, autorizando-se a constrição apenas sobre a área excedente.

[1] BONAVIDES, Paulo. Comentários à Constituição de 1988. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 151

[2] REsp n. 1.843.846/MG, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/2/2021, DJe de 5/2/2021

[3] REsp n. 1.940.297/MG, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2021, DJe de 28/9/2021

[4] Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

[5] Rodrigues, Marcelo Abelha. Manual de execução civil – 8. Ed. – Indaiatuba, SP: Editora Foco, 2024.

[6] TJ-PR AI: 00188597720228160000 Campo Mourão 0018859-77.2022.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Themis de Almeida Furquim, Data de Julgamento: 06/06/2022, 14ª Câmara Cível, Data de Publicação: 06/06/2022; TJ-GO – AI: 55848894420228090000 Goiânia, relator: Des(a). Paulo César Alves das Neves, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ

[7] FACHIN, Luiz Edson. Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. 2ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p. 1 e 44