

A IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL GRAVADA COM HIPOTECA: UMA ANÁLISE À LUZ DOS PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ OBJETIVA E DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Bruna Santos Marques¹

Vitor Luís de Almeida²

RESUMO

O presente estudo tem como objetivo analisar a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, prevista no art. 5º, inciso XXVI, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/1988), ainda que gravada com hipoteca, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da dignidade da pessoa humana. Para tanto, foi realizada uma análise do Agravo em Recurso Extraordinário (ARE) 1.038.507/PR, julgado pelo Supremo Tribunal Federal (STF), que confirmou a impenhorabilidade da pequena propriedade rural em detrimento dos interesses do credor hipotecário. O método de pesquisa adotado neste estudo foi o dedutivo, partindo de uma análise geral da situação jurídico-legislativa acerca da impenhorabilidade da pequena propriedade rural gravada com hipoteca, com enfoque na contraposição entre os princípios da boa-fé objetiva e da dignidade da pessoa humana, até atingir o entendimento jurisprudencial fixado pelo STF. Os resultados indicam que referida impenhorabilidade é um direito constitucional indisponível e irrenunciável, razão pela qual prevalece sobre o gravame hipotecário. No entanto, a pesquisa também

¹ Advogada. Bacharel em Direito pela Universidade Estadual de Montes Claros–UNIMONTES. ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-4527-9281>. E-mail: brunasantmarques@gmail.com.

² Juiz de Direito do Estado de Minas Gerais. Professor da Universidade Estadual de Montes Claros/UNIMONTES. Doutor em Ciências Jurídico-Processuais pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. Mestre em Ciências Jurídicas pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Especialista em Direito Público Municipal e graduado em Direito pela UNIMONTES. ORCID: <https://orcid.org/0009-0007-9048-0261>. E-mail: vitor.almeida@tjmg.jus.br.

destaca a tensão existente entre essa proteção e os direitos dos credores hipotecários, que podem enfrentar dificuldades na recuperação de créditos diante da impossibilidade de execução da garantia hipotecária. Conclui-se que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, embora fundamental para a proteção da dignidade e subsistência dos agricultores familiares, introduz significativas implicações jurídicas, especialmente em relação à segurança das operações de crédito e, conseqüentemente, no desenvolvimento das atividades produtivas, de modo que o entendimento firmado pelo STF deve ser aplicado com cautela, a fim de também resguardar os interesses do credor hipotecário.

Palavras-chave: Impenhorabilidade; Pequena Propriedade Rural; Hipoteca; Boa-Fé Objetiva; Dignidade da Pessoa Humana.

*THE IMPENETRABILITY OF SMALL RURAL PROPERTIES ENCUMBERED BY
MORTGAGE: AN ANALYSIS IN LIGHT OF THE PRINCIPLES OF OBJECTIVE GOOD
FAITH AND HUMAN DIGNITY*

ABSTRACT

The present study aims to analyze the impenetrability of small rural properties, as established in Article 5, Item XXVI, of the 1988 Constitution of the Federative Republic of Brazil (CRFB/1988), even when encumbered by a mortgage, under the principles of objective good faith and human dignity. To this end, an analysis was conducted of the Appeal in Extraordinary Remedy (ARE) 1.038.507/PR, adjudicated by the Federal Supreme Court (STF), which upheld the impenetrability of small rural properties to the detriment of the mortgage creditor's interests. The research method adopted in this study was deductive, beginning with a general examination of the legal and legislative framework concerning the impenetrability of small rural properties encumbered by a mortgage. The focus was on the interplay between the principles of objective good faith and human dignity, culminating in the jurisprudential interpretation established by the STF. The findings indicate that such impenetrability constitutes a non-negotiable and inalienable constitutional right, which prevails over mortgage encumbrances. However, the research also underscores the tension between this protection and the rights of mortgage creditors, who may encounter challenges in recovering debts due to the impossibility of enforcing the mortgage guarantee. The study concludes that the impenetrability of small rural properties, while essential for safeguarding the dignity and livelihood of family farmers, introduces significant legal implications, particularly regarding the security of credit operations and, consequently, the development of productive activities. Therefore, the jurisprudence established by the STF should be applied with caution to ensure the protection of mortgage creditors' interests as well.

Keywords: Impenetrability; Small Rural Property; Mortgage; Objective Good Faith; Human Dignity.



*LA INEMBARGABILIDAD DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL GRAVADA CON
HIPOTECA: UN ANÁLISIS A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS DE LA BUENA FE
OBJETIVA Y LA DIGNIDAD DE LA PERSONA HUMANA*

RESUMEN

El presente estudio tiene como objetivo analizar la inembargabilidad de la pequeña propiedad rural, prevista en el artículo 5º, inciso XXVI, de la Constitución de la República Federativa de Brasil de 1988 (CRFB/1988), incluso cuando está gravada con hipoteca, a la luz de los principios de la buena fe objetiva y la dignidad de la persona humana. Para ello, se realizó un análisis del Recurso de Agravio en Recurso Extraordinario (ARE) 1.038.507/PR, juzgado por el Supremo Tribunal Federal (STF), que confirmó la inembargabilidad de la pequeña propiedad rural en detrimento de los intereses del acreedor hipotecario. El método de investigación adoptado en este estudio fue el deductivo, partiendo de un análisis general de la situación jurídico-legislativa relativa a la inembargabilidad de la pequeña propiedad rural gravada con hipoteca, con un enfoque en la contraposición entre los principios de la buena fe objetiva y la dignidad de la persona humana, hasta llegar a la comprensión jurisprudencial fijada por el STF. Los resultados indican que dicha inembargabilidad constituye un derecho constitucional indisponible e irrenunciable, razón por la cual prevalece sobre el gravamen hipotecario. Sin embargo, la investigación también destaca la tensión existente entre esta protección y los derechos de los acreedores hipotecarios, quienes pueden enfrentar dificultades en la recuperación de créditos debido a la imposibilidad de ejecutar la garantía hipotecaria. Se concluye que la inembargabilidad de la pequeña propiedad rural, aunque fundamental para la protección de la dignidad y subsistencia de los agricultores familiares, introduce importantes implicaciones jurídicas, especialmente en relación con la seguridad de las operaciones de crédito y, en consecuencia, en el desarrollo de las actividades productivas. Por lo tanto, la interpretación establecida por el STF debe aplicarse con cautela, con el fin de proteger también los intereses del acreedor hipotecario.

Palabras clave: Inembargabilidad; Pequeña Propiedad Rural; Hipoteca; Buena Fe Objetiva; Dignidad de la Persona Humana.

INTRODUÇÃO

Ao oferecer um imóvel como garantia em contratos de financiamento bancário, o devedor pode ter acesso a taxas de juros mais baixas e prazos de pagamento mais longos, além da possibilidade de obter um valor de empréstimo maior. Desse modo, em caso de inadimplemento, é assegurado ao credor o

pagamento da dívida com a execução da garantia hipotecária, consoante o disposto no art. 835, §3º, do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015) e o princípio do *pacta sunt servanda*.

Entretanto, o direito constitucional à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, previsto no art. 5º, XXVI, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/1988), tornou-se um grande empecilho aos credores na recuperação de seu crédito, pois prepondera frente ao gravame hipotecário, de modo que a autonomia contratual das partes é limitada com respaldo no princípio da dignidade da pessoa humana.

Cumprе salientar que a temática foi alvo de recente julgamento pelo Supremo Tribunal Federal (STF), através do Agravo em Recurso Extraordinário nº 1.038.507/PR (Tema 961), responsável por consolidar o entendimento segundo o qual o direito constitucional à impenhorabilidade da pequena propriedade rural é tido como irrenunciável e indisponível, logo, não cede ao gravame de hipoteca sobre o imóvel, pelo que o bem não pode ser utilizado como pagamento de dívidas contraídas para o fomento de sua atividade produtiva.

Nesse contexto, a gravabilidade dessa propriedade com hipoteca apresenta um desafio ao equilíbrio entre a proteção do agricultor familiar e a garantia dos direitos do credor hipotecário, uma vez que a conduta do devedor que oferece a propriedade em garantia hipotecária e, posteriormente, aduz sua impenhorabilidade à luz do princípio da dignidade da pessoa humana e no art. 5º, inciso XXVI da CRFB/1988, afronta o princípio da boa-fé objetiva, norteador dos negócios jurídicos.

Portanto, a problemática central deste artigo reside em compreender a impenhorabilidade da pequena propriedade rural gravada com hipoteca, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da dignidade humana, consolidada por meio do julgamento do Tema 961 (ARE 1.038.507) pelo Supremo Tribunal Federal, que trouxe impactos significativos ao credor hipotecário na recuperação do seu crédito.

BOA-FÉ OBJETIVA COMO PRINCÍPIO NORTEADOR DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO

A noção de boa-fé objetiva consagrada pelo Código italiano, no âmbito contratual, foi introduzida no ordenamento jurídico brasileiro pelo revogado art. 130 do Código Comercial de 1850, e, posteriormente, concebida no âmbito das relações consumeristas pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC/1990), em seu art. 4º, III e art. 51, IV, consoante lecionado por Flávio Tartuce (2019). Contudo, diante da ausência de previsão expressa no Código Civil de 1916, o princípio da boa-fé objetiva somente veio a ser efetivamente positivado para as relações particulares por meio do Código Civil de 2002 (CC/2002).

Nesse contexto, faz-se necessário trazer à baila o disposto no art. 422 do CC/2002, responsável por consagrar os princípios de probidade e boa-fé contratuais, exercendo um limite à autonomia da vontade, segundo o qual: “Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé” (Brasil, 2002).

A boa-fé objetiva é tida como uma cláusula geral dos contratos, relacionada com a honestidade, lealdade e respeito mútuo dos contratantes em todas as etapas contratuais. Conforme o entendimento de Sílvio de Salvo Venosa (2017, p. 30), “coloquialmente, podemos afirmar que esse princípio da boa-fé se estampa pelo dever das partes de agir de forma correta, eticamente aceita, antes, durante e depois do contrato, isso porque, mesmo após o cumprimento de um contrato, podem sobrar-lhes efeitos residuais”.

Diferentemente da boa-fé subjetiva, relacionada com a crença individual do manifestante de vontade, que acredita que sua conduta é correta, na boa-fé objetiva, tem-se uma regra de conduta que se espera das partes na celebração do negócio jurídico, não se levando em consideração as suas intenções pessoais ou a consciência individual, mas, sim, se as ações são objetivamente consideradas leais e honestas de acordo com os padrões sociais e jurídicos.

Cumprido destacar, ainda, o princípio da liberdade contratual, previsto no art. 421 do CC/2002, que acompanha o princípio da boa-fé objetiva, porque garante às

partes a autonomia para negociar e estipular os termos do contrato conforme seus interesses, prevalecendo a excepcionalidade da revisão das cláusulas contratuais.

Segundo Flávio Tartuce (2022), a boa-fé objetiva está relacionada com deveres anexos ou laterais de conduta, presentes de maneira implícita em qualquer negócio jurídico, cuja violação gera uma afronta direta ao contrato, com responsabilização civil objetiva, sendo eles: dever de cuidado em relação à outra parte negocial, dever de respeito, dever de informar a outra parte sobre qualquer conteúdo do negócio, dever de agir conforme a confiança depositada, dever de lealdade e probidade, dever de colaboração ou cooperação, dever de agir com honestidade, dever de agir conforme a razoabilidade, a equidade e a boa razão.

Ao estabelecer a boa-fé objetiva como princípio norteador para a interpretação, o controle e a integração dos negócios jurídicos, o legislador brasileiro não apenas reforça a importância de uma conduta ética e leal entre as partes, mas também promove um ambiente jurídico mais justo e equitativo.

Por conseguinte, uma vez que a boa-fé objetiva é uma cláusula geral dos contratos, não seria diferente no âmbito dos contratos de financiamento bancário, de modo que assume uma importância particular, com o fito de assegurar a equidade entre as partes e que a concessão do crédito ocorra da maneira justa possível, evitando arbitrariedades e práticas desleais, tanto pelo credor, quanto pelo financiado.

Nesse contexto, a assinatura do contrato pelo financiado não apenas indica sua anuência com os termos estabelecidos, mas também sua responsabilidade em cumprir com o que foi acordado, de modo que Nelson Abraão (2018, p. 54) ressalta, “Em que pese a boa-fé objetiva que deve nortear a formação e celebração do contrato, fato é que não pode torna-se rotina o debate acerca da operação bancária, haja vista a pluralidade de opção no contratar e prévio conhecimento das taxas e encargos cobrados”.

Em suma, a boa-fé objetiva é indispensável nos contratos de financiamento bancário, principalmente ao levar em conta a confiança necessária para que credor disponha de seu capital em favor do financiado, que deverá destinar os recursos

para o projeto previamente aprovado, e ressarcir-lo a tempo e modo pactuados, correndo para a instituição financeira os riscos do inadimplemento da dívida.

Por essa razão, o oferecimento de garantias, real ou fidejussória, para pagamento da dívida ganham notoriedade, pois fornecem uma segurança adicional ao credor, mitigando os riscos associados ao empréstimo.

DIREITO CONSTITUCIONAL À IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL E O PRINCÍPIO DA DIGNIDADE HUMANA

O direito constitucional à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, foi consagrado no artigo 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988, com o objetivo de proteger a subsistência e a segurança dos agricultores familiares, tendo em vista que a utilização do imóvel para pagamento de dívidas contraídas para exploração da terra não só ocasiona a perda do seu meio de produção, assim como propicia o aumento da pobreza, do desemprego, dentre outros impactos negativos para a estabilidade econômica e social do país.

Segundo Wylton Carlos Gaion (2014), a CRFB/1988 incluiu a proteção conferida à pequena propriedade rural dentro do rol das cláusulas pétreas, conforme o artigo 60, §4º, inciso IV. De acordo referido autor, essa impenhorabilidade é absoluta e irrenunciável, consolidando-se como um direito indisponível, do qual o titular não pode abdicar, ainda que assim o queira.

Assim, em decorrência da interpretação do art. 3º da Lei nº 11.326/2006, para fins de pagamento de débitos, somente a área que ultrapasse ao conceito de pequena propriedade rural, definida pela legislação como aquela que possua até quatro módulos fiscais e trabalhada pelo agricultor familiar, pode ser expropriada para fins de pagamento de qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza.

Por essa razão, ainda que o credor promova uma execução de título extrajudicial em face do pequeno agricultor familiar, visando a recuperação de um financiamento destinado a exploração da terra, a pequena propriedade rural

trabalhada pela família não poderia ser objeto de penhora durante a fase expropriatória de bens para quitação da dívida, com fulcro no art. 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988, de modo que o exequente deve utilizar de outro meio para satisfazer a obrigação inadimplida.

Fato é que a agricultura familiar contribui significativamente para o mercado alimentício e desempenha um papel crucial na garantia da subsistência das famílias envolvidas, pois assegura sua fonte de renda e proporciona condições de vida mais dignas para a família do pequeno produtor rural.

Por conseguinte, o legislador brasileiro, ao compreender a importância da valorização e do apoio ao agricultor familiar, buscou resguardá-los pelo próprio texto constitucional, como uma forma de concretização do princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, insculpido no art. 1º, inciso III da CRFB/1988.

Este princípio é dotado de valor constitucional supremo e atua como um norteador para a elaboração, interpretação e aplicação de todas as normas jurídicas, influenciando desde os direitos civis e políticos até os direitos econômicos, sociais e culturais (Mendes, 2023).

Para além de um direito, Marcelo Novelino (2021) também entende que a dignidade é uma qualidade intrínseca a todo ser humano, independentemente de sua origem, sexo, idade, condição social ou qualquer outro requisito. Desse modo, a consagração da dignidade da pessoa humana como fundamento do Estado brasileiro não implica atribuir dignidade às pessoas, mas, sim, impor aos poderes públicos o dever de respeitar, proteger e promover os meios necessários para assegurar uma vida digna.

A dignidade da pessoa humana, pois, está relacionada com o patrimônio mínimo, que permite que o indivíduo tenha condições mínimas de existência (Fachin, 2006).

Neste aspecto, cumpre salientar que a dignidade da pessoa humana é irrenunciável e inalienável, o que significa que nenhum indivíduo pode abdicar ou ser privado desse direito fundamental, independentemente das circunstâncias,

razão pela qual impõe-se aos poderes públicos e à sociedade a obrigação de assegurar e proteger as condições mínimas para uma vida digna.

Isso porque, a CRFB/1988 inclui a dignidade da pessoa humana no rol das cláusulas pétreas, de modo que se torna um direito indisponível, garantindo sua proteção absoluta e irrenunciável, a fim de impedir que quaisquer mudanças futuras possam diminuir ou eliminar este direito fundamental.

Portanto, que o princípio da dignidade humana representa um mínimo invulnerável que toda legislação deve garantir, pois, mesmo em situações excepcionais onde a restrição de direitos fundamentais pode ocorrer, é imperativo preservar, ao menos, a consideração essencial que todas as pessoas merecem enquanto seres humanos.

Assim, o direito constitucional à impenhorabilidade da pequena propriedade rural, desde que trabalha pela família, consagrado pelo artigo 5º, inciso XXVI, CRFB/1988, releva-se como uma concretização do princípio da dignidade da pessoa humana no ordenamento jurídico brasileiro, a fim de garantir a preservação do patrimônio mínimo do agricultor familiar, necessário à sua subsistência.

Muito embora essa proteção do patrimônio mínimo não tenha a intenção de prejudicar os direitos dos credores, mas, sim, de garantir que certas relações jurídicas contratuais não sejam limitadas apenas ao seu aspecto patrimonial e executivo, emergiu uma grande controvérsia na jurisprudência acerca da penhorabilidade da pequena propriedade rural que foi oferecida como garantia real de hipoteca para financiamento contraído com uma instituição financeira.

APLICAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL GRAVADA COM HIPOTECA SEGUNDO O PRECEDENTE DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

O julgamento do ARE 1.038.507 pelo STF, ocorrido em 21 de dezembro de 2020, representa um marco significativo na interpretação e aplicação do princípio da impenhorabilidade da pequena propriedade rural no Brasil. Este caso, que trata da

proteção da pequena propriedade rural estabelecida pelo artigo 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988, mesmo quando gravada com hipoteca, aborda questões fundamentais ligadas à dignidade da pessoa humana e à função social da propriedade.

O contexto jurídico deste julgamento envolve a disputa entre uma distribuidora de insumos agrícolas e uma família proprietária de uma pequena propriedade rural. A principal questão debatida foi se a pequena propriedade rural, ainda que oferecida como garantia hipotecária, poderia ser objeto de penhora para satisfação de dívidas oriundas da aquisição de insumos necessários à atividade produtiva.

Ao apreciar o ARE 1.038.507, o STF fixou a tese de que "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" (Brasil, 2020).

Este precedente estabelecido pelo STF não apenas reforça a proteção da pequena propriedade rural, mas também ressalta a importância dos direitos fundamentais das famílias que dependem dessas propriedades para sua subsistência, ao se fundamentar no entendimento de que a garantia de um patrimônio mínimo é essencial para a manutenção da dignidade humana, alinhado aos princípios constitucionais que buscam promover a justiça social e a proteção dos mais vulneráveis.

O princípio da dignidade da pessoa humana, insculpido no art. 1º, inciso III, da CRFB/1988, foi central na argumentação do relator, haja vista que assegura que todos os cidadãos tenham condições mínimas de vida digna, sendo que, no contexto da pequena propriedade rural, a dignidade da pessoa humana implica garantir que as famílias que dependem da terra para sua subsistência não sejam despojadas de seu meio de vida por dívidas.

Além disso, a função social da propriedade, consagrada no artigo 5º, inciso XXIII, da CRFB/1988, foi outro pilar fundamental na decisão, pois estabelece que a propriedade deve atender a sua função social, o que, no caso da pequena propriedade rural, significa ser utilizada para o sustento da família que a trabalha, de

modo que a proteção dessa função social é incompatível com a penhora do imóvel para pagamento de dívidas.

Consoante o voto do Ministro Edson Fachin, a redação dada pelo legislador constituinte ao inciso XXVI, do art. 5º da CRFB/1988, tem como objetivo principal a proteção da família e do seu mínimo existencial, razão pela qual, em casos de dívida assumida pela família para atividades produtivas na pequena propriedade rural, a regra geral é a da impenhorabilidade, mesmo quando o imóvel é oferecido em garantia hipotecária.

Significa dizer que, independentemente de estar gravada com hipoteca, a pequena propriedade rural trabalhada pela família, constituída de terrenos contínuos com área total inferior a quatro módulos fiscais (art. 4º, inciso II, alínea “a”, da Lei nº 8.629/1993), é impenhorável.

Cumprе salientar, ainda, que a proteção conferida pelo art. 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988 não pode ser renunciada, mesmo quando o imóvel é utilizado como garantia hipotecária, em razão da necessidade de preservar a essência do dispositivo constitucional, assegurando que as pequenas propriedades rurais continuem a servir como meio de moradia e produção para as famílias agricultoras.

Desse modo, o STF reafirma que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural é uma garantia indisponível, absoluta e irrenunciável, que visa assegurar a dignidade humana e a subsistência das famílias rurais, em consonância com a visão do jurista Wylton Carlos Gaion (2014).

Não obstante, ainda segundo o voto do ministro relator, a impenhorabilidade da pequena propriedade familiar é a regra, sendo necessária uma interpretação restritiva das exceções a esse direito. Ou seja, o princípio hermenêutico da máxima efetividade foi utilizado para justificar que as normas de proteção à pequena propriedade rural devem ser aplicadas de forma a garantir o máximo de eficácia possível, a fim de evitar comprometer a proteção constitucional.

Muito embora essa posição tenha sido adotada pela maioria dos ministros, quais sejam, Edson Fachin, Rosa Weber, Ricardo Lewandowski, Dias Toffoli, Cármen Lúcia e Marco Aurélio, o julgamento não foi unânime, tendo restado

vencidos os votos dos Ministros Nunes Marques, Roberto Barroso, Alexandre de Moraes, Luiz Fux (Presidente) e Gilmar Mendes.

O argumento central dos votos vencidos, por sua vez, reside na necessidade de equilibrar a proteção dos direitos dos pequenos agricultores com os direitos dos credores, especialmente em contextos de financiamento e crédito rural, quando a garantia hipotecária foi voluntariamente oferecida pelo proprietário rural.

Segundo a perspectiva do Ministro Nunes Marques, oferecer o imóvel em hipoteca inviabiliza a invocação da impenhorabilidade da propriedade, por constituir um enriquecimento ilícito, vedado pelo art. 884 do CC/2002, e violar o princípio da boa-fé objetiva. Ainda, essa prática prejudicaria a segurança jurídica e a confiança nas relações contratuais, além de potencialmente dificultar o acesso ao crédito para os pequenos agricultores, uma vez que os credores se tornariam mais relutantes em aceitar imóveis rurais como garantia.

De modo a corroborar com essa visão, o Ministro Roberto Barroso destaca que a função social da propriedade deve ser interpretada em conjunto com a necessidade de cumprimento das obrigações contratuais, além de enfatizar que a renúncia à impenhorabilidade, através da hipoteca, é um ato voluntário do proprietário que deveria ser respeitado, sob pena de inviabilizar o funcionamento do mercado de crédito rural.

O Ministro Roberto Barroso, assim como o Ministro Nunes Marques, entende que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural poderia gerar um efeito contrário ao desejado, com a restrição do crédito, conseqüentemente, prejudicando os agricultores familiares no financiamento de sua produção.

Contudo, mesmo com os votos divergentes, prevaleceu no STF o entendimento de que a pequena propriedade rural é impenhorável, a fim de ratificar a proteção constitucional conferida à pequena propriedade rural trabalhada pela família, com base nos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade.

Cabe ressaltar, porém, que os votos divergentes refletem preocupações legítimas sobre o equilíbrio entre a proteção dos pequenos agricultores e a

necessidade de manter um sistema financeiro robusto e confiável, alertando para os possíveis impactos negativos do reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, ainda que gravada com hipoteca.

Nesse sentido, é necessário um estudo dos possíveis impactos desta decisão sobre as instituições financeiras que concedem crédito rural, desde a impossibilidade de execução da hipoteca até as alterações na política de concessão de crédito, a confiança dos credores na aceitação de imóveis rurais como garantia, e os reflexos econômicos mais amplos.

A priori, em consonância com Alexandre Freitas Câmara (2021), na concessão de crédito, espera-se que o devedor cumpra suas obrigações voluntariamente, isto é, realize o pagamento na data do vencimento e, caso assim não o faça, o credor tem o direito de buscar a execução forçada através da intervenção judicial. Nesse contexto, o credor somente poderá iniciar uma ação de execução judicial, caso estejam preenchidos os requisitos estabelecidos pelo art. 783 do CPC/2015: possuir um título executivo cuja obrigação seja líquida, certa e exigível.

Uma vez proposta a execução de título extrajudicial, fundada no contrato de financiamento bancário, o credor buscará prioritariamente a expropriação da hipoteca, conforme o art. 835, § 3º, do CPC/2015, que estabelece a penhora da hipoteca e demais bens do devedor como meio de garantir a satisfação do crédito e assegurar o cumprimento da obrigação não satisfeita de forma voluntária.

A hipoteca de imóveis rurais é uma prática comum, pois proporciona segurança aos credores em caso de não pagamento do financiamento concedido. No entanto, a impossibilidade de executar a hipoteca sobre pequenas propriedades rurais, que já vem sendo implementada pelos Tribunais de Justiça do Brasil após o julgamento do ARE 1.038.507, faz com que as instituições financeiras tenham que buscar outros meios para satisfação da obrigação inadimplida pelo agricultor familiar.

Contudo, em muitos casos, os pequenos agricultores possuem um patrimônio limitado, de modo que a retirada dessa propriedade da lista de bens passíveis de

contrição restringe drasticamente as opções dos credores para recuperação de créditos inadimplidos, uma vez que os demais bens do agricultor, como ferramentas, maquinário simples e posses pessoais geralmente não possuem valor suficiente para satisfazer a totalidade das dívidas e são impenhoráveis, nos termos do art. 833 do CPC/2015.

Desse modo, a dificuldade de satisfazer execuções judiciais com outros bens do pequeno agricultor familiar, resultante da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, inevitavelmente dificultará a concessão de crédito a este segmento, pois, quando as instituições financeiras perceberem que os bens dos pequenos agricultores não são suficientes para cobrir eventuais inadimplências, tornar-se-ão mais cautelosas na aprovação de novos financiamentos.

Conseqüentemente, a decisão, embora proteja os direitos dos agricultores familiares, pode levar à elevação das exigências para a concessão de crédito, como a necessidade de garantias adicionais, maiores taxas de juros ou a limitação dos valores emprestados.

E como forma de garantia adicional, as instituições financeiras podem passar a solicitar do pequeno agricultor familiar outros bens móveis ou imóveis que estejam livres de impenhorabilidade, ou até mesmo as chamadas garantias fidejussórias, a serem prestadas por fiança (art. 818, do CC/2002) ou aval (art. 897, do CC/2002), a fim de que se tenha a presença de coobrigados com patrimônio suficiente para cobrir o valor do empréstimo.

Além disso, a maior percepção de risco associada ao financiamento de pequenos agricultores sem a garantia hipotecária pode levar ao aumento das taxas de juros que, consoante leciona Tarcísio Teixeira (2019), tem natureza jurídica de remuneração do capital emprestado pela instituição financeira. Isso porque, os riscos da inadimplência são precificados nos contratos de crédito e, a ausência de garantias sólidas, exige uma compensação financeira maior para cobrir possíveis perdas. Dessa forma, os juros mais altos refletem o risco acrescido que os credores assumem ao conceder empréstimos sem a segurança das hipotecas sobre pequenas propriedades rurais.

Ainda, conforme previsto pelos Ministros Roberto Barroso e Nunes Marques, a limitação dos valores emprestados é outra consequência direta da impenhorabilidade, posto que as instituições financeiras irão procurar diminuir sua exposição ao risco através da redução do valor máximo dos empréstimos que, em contrapartida, restringirá significativamente o acesso ao crédito necessário para que os pequenos agricultores invistam em suas atividades produtivas.

Portanto, os impactos ocasionados aos credores hipotecários, em razão do resultado do julgamento do Tema 961 pelo STF, demonstram a complexidade de ponderar a proteção aos pequenos agricultores, fundamentada no princípio da dignidade da pessoa humana, com a segurança jurídica e a boa-fé objetiva que norteiam a celebração do contrato de financiamento bancário.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O resultado do julgamento do ARE 1.038.507, responsável por reafirmar a impenhorabilidade da pequena propriedade rural com base no art. 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988 e no princípio da dignidade da pessoa humana, levanta uma contradição significativa quando confrontada com o princípio da boa-fé objetiva contratual.

Conforme exposto, o princípio da dignidade da pessoa humana é um dos fundamentos mais importantes do ordenamento jurídico pátrio, previsto no art. 1º, inciso III da CRFB/1988, utilizado como base de todos os direitos fundamentais e de diretriz para a interpretação e aplicação das normas jurídicas no Brasil. A dignidade da pessoa humana, em síntese, busca assegurar que todos os indivíduos tenham condições mínimas para viver com respeito, autonomia e proteção, a fim de garantir sua integridade física e moral.

No contexto da pequena propriedade rural, a dignidade da pessoa humana se manifesta na proteção dos meios de subsistência das famílias que dependem da terra para viver, expressamente consagrada no art. 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988, de modo que a impenhorabilidade dessas propriedades é uma medida que visa

garantir que os agricultores familiares não sejam despojados de seu patrimônio mínimo, essencial para sua sobrevivência e para a continuidade de suas atividades produtivas. Assim, a proteção conferida pela CRFB/1988 assegura que as famílias de pequenos produtores rurais tenham um mínimo de segurança econômica e social.

Por outro lado, tem-se o princípio da boa-fé objetiva contratual, insculpido no art. 422 do CC/2002, que também representa um pilar fundamental no âmbito do direito civil brasileiro, sendo responsável por orientar a conduta das partes nas relações contratuais, com o intuito de impor atos baseados na honestidade, lealdade e transparência durante todas as fases do contrato, desde a negociação inicial até a execução e conclusão das obrigações que foram pactuadas.

Nesse cenário, a boa-fé objetiva desempenha um papel central na manutenção da confiança entre credores e devedores nos contratos de financiamento bancário. Os credores, ao concederem crédito, confiam que os devedores honrarão suas obrigações conforme pactuado e, ao aceitarem garantias livremente oferecidas pelos devedores, há uma expectativa legítima de que a mesma poderá ser executada em caso de inadimplência, o que reforça a segurança do contrato. Além disso, a constituição de uma garantia estimula o credor na concessão de crédito com condições mais favoráveis e acessíveis para que o devedor incremente suas atividades produtivas, sendo benéfico para ambas as partes.

Desse modo, entende-se que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, ainda que gravada com hipoteca, desafia essa expectativa de segurança. A decisão do STF, ao proteger a dignidade da pessoa humana, interfere na boa-fé objetiva contratual e na autonomia privada, uma vez que altera as condições sob as quais os contratos foram celebrados e cria uma situação de tensão entre a necessidade de proteger os pequenos agricultores e a exigência de manter a confiança e a previsibilidade nos contratos de financiamento.

Os direitos e garantias fundamentais, muito embora possuam um status elevado e sejam protegidos pela CRFB/1988, não devem ser aplicados de maneira

isolada ou absoluta, encontrando seus limites em outros direitos e valores constitucionais, razão pela qual se faz necessária a ponderação entre os princípios para a resolução de conflitos em casos concretos, onde diferentes valores jurídicos entram em rota de colisão.

Por conseguinte, a despeito da proteção do art. 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988, também é legítima a indignação do credor pela violação da boa-fé objetiva por parte do devedor que alega a impenhorabilidade da pequena propriedade rural após ter voluntariamente oferecido o imóvel como garantia. Tal conduta compromete a previsibilidade e estabilidade dos contratos de financiamento e, via de consequência, desestimula os credores a conceder crédito a pequenos agricultores, pois a eficácia das garantias oferecidas pode ser questionada a qualquer momento.

Nesse contexto, a conduta do devedor que aduz a impenhorabilidade para evitar a execução judicial da pequena propriedade rural, mesmo quando gravada com hipoteca, confronta os princípios de boa-fé objetiva e lealdade contratual, utilizados como diretrizes dos contratos em geral, responsáveis por exigir que as partes ajam com probidade em todas as fases da relação contratual.

Involuntariamente, o posicionamento do STF, dotado repercussão geral e utilizado como parâmetro para situações jurídicas simulares, incentiva comportamentos oportunistas e desleais, haja vista a existência de devedores de má-fé que explorarão à proteção conferida pelo art. 5º, inciso XXVI, da CRFB/1988 de forma a obter uma vantagem da qual não têm direito, para escusar-se do pagamento de dívidas, minando a confiança que é essencial para o funcionamento do mercado de crédito.

Por tais razões, a aplicação do precedente do STF (ARE 1.038.507) requer cuidado por parte dos tribunais, com uma verificação rigorosa dos requisitos necessários para a caracterização da impenhorabilidade da pequena propriedade rural. Isso é essencial para evitar que devedores de má-fé se aproveitem dessa proteção para obter vantagens indevidas, comprometendo a confiança no sistema de crédito e gerando desequilíbrios no mercado financeiro rural. Assim, a boa-fé

objetiva, enquanto princípio norteador das relações contratuais, deve continuar a ser observada rigorosamente nas decisões judiciais que envolvem a aplicação dessa proteção constitucional.

A proteção da pequena propriedade rural é fundamental para a promoção da justiça social no campo e para a manutenção da atividade agrícola familiar. No entanto, sua aplicação precisa ser ajustada para garantir que a confiança nas relações contratuais e a boa-fé objetiva sejam preservadas, evitando distorções que possam prejudicar o sistema de crédito. O equilíbrio entre esses interesses é essencial para assegurar tanto a proteção social quanto a viabilidade econômica do setor agrícola brasileiro, promovendo um ambiente juridicamente estável e socialmente justo.

REFERÊNCIAS

ABRÃO, Nelson. **Direito bancário**. 17. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2018.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. DF: Senado, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 13 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 556 de 25 de junho de 1850. Código Comercial. Diário Oficial da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim556.htm. Acesso em: 27 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 3.071 de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Diário Oficial da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/CCivil_03/////LEIS/L3071.htm. Acesso em: 27 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Diário Oficial da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm. Acesso em: 28 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Diário Oficial da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm. Acesso em: 28 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 27 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 11.326 de 24 de julho de 2006. Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11326.htm. Acesso em: 27 de nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Institui o Código de Processo Civil. Diário Oficial da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 28 de mai. 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Agravo em Recurso Extraordinário 1.038.507/PR - Paraná**. Recorrente: DISAM Distribuidora de Insumos Agrícolas Sul América LTDA. Recorrido: Demetrio Dalpiaz e Zelide Maria Provenci Dalpiaz, julgado em 21 de dezembro de 2020. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=755317812>. Acesso em: 13 de fev. 2023.

CAMARA, Alexandre Freitas. **O Novo Processo Civil Brasileiro**. 7ed. São Paulo: Atlas, 2021.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo**. 2ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p.1

GAION, Wylton Carlos. **Da impenhorabilidade da pequena propriedade rural e da sua irrenunciabilidade**. Curitiba: Revista Bonijuris, Dir. Luiz Fernando de Queiroz, 2014, vol. 26, n. 8.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 18. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023.

NOVELINO, Marcelo. **Curso de Direito Constitucional**. 16ed. Salvador/BA: Editora JusPODIVM, 2021.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 14. ed. Rio de Janeiro/RJ: Forense, 2019.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022.

TEIXEIRA, Tarcísio. **Direito Empresarial Sistematizado**. 8. ed. São Paulo/SP: Saraiva Educação, 2019.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 17. ed. São Paulo/SP: Atlas, 2017.

