AUGUSTO RIBEIRO GARCIA

LEIS ESPECIAIS PROTEGEM PEQUENA PROPRIEDADE

A proteção agora existe, mas se a defesa não for boa poderá comprometer os pequenos proprietários rurais. Isto porque a execução de uma dívida ficou muito mais fácil e rápida com os trâmites judiciais simplificados

As chamadas pequenas propriedades são reconhecidas pela Constituição Federal e por algumas leis especiais, entre elas, o próprio Código de Processo Civil, mas a Lei de Execuções em vigor (nº 11.232/2005) pode pôr em risco milhares de propriedades rurais cujos proprietários tenham alguma dívida em fase de cobrança judicial. Ela alterou diversos dispositivos do Código de Processo Civil, que possibilitam dar maior celeridade no andamento dos processos. Esse fato melhorou muito o desempenho dos serviços judiciais e principalmente dos advogados que atuam na área cível.

Com a vigência dessa lei, os devedores de qualquer natureza que tenham processos de execução contra si precisam se precaver. Isto porque, agora, a execução de uma dívida ficou muito mais fácil e rápida. Além de ter encurtado o caminho da execução, os trâmites judiciais foram simplificados. Foram dadas ao credor todas as facilidades para garantir o recebimento de seu crédito.

Uma das principais inovações desse novo rito processual é que, agora, numa ação de execução, quem indica o bem a ser penhorado é o próprio credor. Como principal interessado, antes de ajuizar a ação, ele vai vasculhar a vida patrimonial do devedor para encontrar a garantia mais conveniente. Como a melhor delas é sempre um imóvel, é evidente que ele vai indicar o primeiro e o melhor que encontrar. Aí, então, cabe ao devedor se defender desde o início do processo. Ele já sai em desvantagem, ao passo que o credor já sai com a garantia na mão.

Se essa situação parece ser ruim para o devedor comum, para o proprietário rural ela é péssima. Isto porque, normalmente, o produtor endividado já entrou na dívida dando o seu imóvel em garantia. Se não deu nenhuma garantia real na contração da dívida, numa eventual execução o credor certamente vai indicar o imóvel dele à penhora. E é aí que está o perigo. Nessa indicação, o credor não vai respeitar nenhuma ordem de preferência nem qualquer restrição legal que pese sobre o imóvel indicado. Numa situação desta é preciso estabelecer a distinção da natureza do crédito que está sendo executado. Esta providência cabe ao devedor, em sua defesa preliminar.

BENS IMPENHORÁVEIS - A primeira providência que o produtor que estiver sendo executado deve tomar é estabelecer a natureza do seu débito. Ele pode estar diante de duas situações que o diferenciam do devedor comum. A primeira delas é saber o tamanho da sua propriedade. A segunda é se sua dívida está amparada pela legislação do crédito rural (Lei nº 4.829/65). Estas duas condicionantes 'peitam' de frente o radicalismo da lei processual.

Pela Constituição Federal, a pequena propriedade rural é insuscetível de penhora. O inciso XXVI de seu artigo 5º diz que "*a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento*". O inciso X do artigo 649 do Código de Processo Civil também não admite a penhora da pequena propriedade. Além desses dispositivos, existe uma farta jurisprudência embasada neles e no Estatuto da Terra proibindo essa modalidade de penhora.

O tamanho da pequena propriedade rural é definido por uma variada legislação e suas dimensões basicamente são as seguintes: 100 ha na região Norte e no Pantanal; 50, no Nordeste e no Polígono das Secas, e 30, no restante do País.

MÉDIAS E GRANDES - As propriedades que não se enquadram nas condições processuais protegidas pelas regras da impenhorabilidade, mas que sejam destinadas às atividades agropastoris, também têm suas ressalvas protecionistas. Estas, porém, têm a seu favor as disposições da Lei 4.829/65, que impõem a função social da propriedade rural ao crédito rural. Daí ser necessária a imediata demonstração desse fato por ocasião dos embargos à execução. A maioria dos advogados que atuam na área cível desconhece esses aspectos processuais da legislação agrária. Muitos contestam a ação, embargam a execução, mas não alegam a impenhorabilidade do imóvel pela sua especificidade, e ele acaba sendo executado.

Além da legislação ordinária específica, o crédito rural tem o amparo constitucional, que impõe restrições à execução das propriedades produtivas. Quem trata muito bem desta questão é o jurista Lutero de Paiva Pereira, especialista em crédito rural. Segundo ele, o Estado tem a obrigação constitucional de estabelecer uma política agrícola que viabilize a propriedade rural para cumprir sua função social. "Dentre as funções da propriedade está o fortalecimento econômico do produtor. Por isso é que a propriedade rural tem caráter privado, mas se reveste de instrumentalidade de interesse público porque ela colabora para o estabelecimento da paz social para o País se estabilizar econômica e socialmente", sentencia ele.

Há, contudo, uma possibilidade de salvaguardar a propriedade do proprietário ameaçado. Isso ocorre quando o juiz da causa tem formação agrarista e é um bom conhecedor da legislação agrária. Nesse caso, ao fundamentar a sua sentença, ele pode invocar a favor do executado todos os dispositivos mencionados acima. O que ele não pode, entretanto, é se antecipar no seu julgamento àquilo que não foi pedido na petição inicial do credor. Isso caracterizaria a figura do *ultra petita* processual, que é dar ao executado aquilo que seu defensor não pediu na defesa.

Portanto, os proprietários devem ficar atentos. Se, porventura, forem surpreendidos com uma ação de execução, não devem se intimidar com o radicalismo da Lei de Execuções. Caso o credor (autor da ação) já tenha indicado o imóvel à penhora, ela deve ser embargada imediatamente, nos termos expostos acima. É aconselhável que ele consulte profissionais capacitados que atuam nessa área. De preferência, que consulte também seus órgãos de classe, como sindicatos, cooperativas, ou a Federação da Agricultura de seu Estado.

Augusto Ribeiro Garcia é jornalista e advogado agrarista; e-mail: argarcia@plugnet.com.br.