



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
16ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0032834-98.2024.8.16.0000

Recurso: 0032834-98.2024.8.16.0000 AI

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Contratos Bancários

- Agravante(s):
- JOSÉ PEREIRA (CPF/CNPJ: 531.484.369-20)
AV. PARANÁ, s/n - Laranjal - LARANJAL/PR - CEP: 85.275-000
 - ROSILDA KRYSIAKI PEREIRA (RG: 64014900 SSP/PR e CPF/CNPJ:
931.524.009-00)
R. TUPA, 98 CENTRO - Laranjal - LARANJAL/PR - CEP: 85.275-000

- Agravado(s):
- Banco do Brasil S/A (CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91)
Q SAUN Quadra 5 Lote B Torres I, II e III, SN - Asa Norte - Brasília/DF - CEP:
70.040-912

Vistos,

I – Trata-se de Agravo de Instrumento nº 0032622-77.2024.8.16.0000 interposto por **ITAU UNIBANCO S.A.** em face da decisão proferida no mov. 221 dos autos de **Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 0001726-40.2019.8.16.0125**, que rejeitou a peça de mov. 210 e 219.

Pelo exposto, afastam-se as alegações da executada, mantendo-se hígida a penhora efetivada no mov. 80.1.

Em suas razões de recurso de mov. 1.1, o Agravante ventila a necessidade de suspensão do leilão ante a impenhorabilidade da pequena propriedade rural e a realização de nova avaliação.

IV.I – DA IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL

(...)

NÃO UTILIZAÇÃO DO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA DETERMINADO NO TÍTULO EXECUTIVO – ÍNDICE DE CORREÇÃO EXPRESSO E SEM OS EXPURGOS REFLEXOS

(...)

IV.II – DA NULIDADE ABSOLUTA DA HASTA PÚBLICA ANTE A NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO



(...)

V – DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, requerem os Agravantes que o presente recurso seja recebido e processado na forma de Agravo de Instrumento, concedendo se de imediato a Antecipação de Tutela Recursal nos termos do art. 1.019, inciso I do NCPC, conforme requerido acima, oficiando-se o Juízo “a quo”, até ulterior julgamento, sendo ao final dado provimento ao recurso com escopo de reformar a decisão do Juízo “a quo” para:

- a) Seja recebido o presente Agravo de Instrumento e distribuído imediatamente;*
- b) Seja deferida a Tutela Antecipada Recursal, para determinar que se abstenha o juízo singular de praticar atos de constrição judicial sobre o bem imóvel, bem ainda a Agravada de alienar o bem penhorado, mantendo se os Agravantes na posse do bem imóvel, sob pena de multa diária;*
- c) Seja intimado o agravado na pessoa de seus advogados alhures qualificados, para se querendo, resposta no prazo de 15 (quinze) dias;*
- d) Confirmada no mérito a Tutela Antecipada para o fim de afastar a constrição judicial existente sobre o bem;*
 - d.1) Em respeito a eventualidade, em caso do não acatamento do pedido anterior (d), seja então Conformada no mérito a Tutela Antecipada para o fim de determinar a reavaliação do bem penhorado em razão do decurso do tempo de aproximadamente 03 (três) anos entre a data da avaliação e a data de realização da hasta pública.*

Por fim pleiteia a reforma da decisão agravada (mov. 1 – PROJUDI2).

Após, vieram-me conclusos.

II - Considerando que o Agravo de Instrumento ter sido interposto na vigência do NCPC, entendo pela possibilidade do seu conhecimento com base no art. 1015, inciso VII do referido código.

Passo, então, à análise do pedido de efeito suspensivo efetuado pelo recorrente.

O NCPC assim prevê:

Art. 1.019. *Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:*



I -poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão:

II -ordenará a intimação do agravado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, quando não tiver procurador constituído, ou pelo Diário da Justiça ou por carta com aviso de recebimento dirigida ao seu advogado, para que responda no prazo de 15 (quinze) dias, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso; - grifei

O Agravante sustenta a necessidade de concessão do efeito suspensivo.

Com razão.

As duas teses possuem indícios da probabilidade do direito pleiteado.

Explico.

A tese de utilização da propriedade rural para o sustento da família possui robustez nas notas fiscais juntadas nos movs. 1.4 do projudi2 e 210.2.

Já a possibilidade de atualização monetária da avaliação ou nova avaliação devido ao lapso temporal entre a avaliação e o leilão também possuem indícios mínimos que merecem serem melhor analisados por este Colegiado antes da realização do leilão.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. NÃO OCORRÊNCIA. BEM PENHORADO. DESNECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE VALORIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. PEDIDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL REALIZADO APÓS A ADJUDICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação do art. 535 do CPC/73 quando o eg. Tribunal estadual aprecia a controvérsia em sua inteireza e de forma fundamentada.

2. "Decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, a rigor, deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado. Para tanto, porém, é imprescindível que a parte traga elementos capazes de demonstrar a efetiva necessidade dessa reavaliação. Exegese do art. 683, II, do CPC. Ausentes indícios de que o valor de mercado do bem tenha sofrido valorização ou depreciação excepcional, é razoável que a reavaliação seja substituída por mera atualização monetária do valor da primeira avaliação. Agravo a que se nega provimento." (AgRg na MC 16.022/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/4/2010, DJe 14/5/2010) 3. Na hipótese, o eg. Tribunal



estadual, com arrimo nos elementos probatórios dos autos, concluiu pela desnecessidade de nova avaliação judicial, devido à ausência de valorização do imóvel. A pretensão recursal, no sentido de alterar esse entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula n. 7/STJ. (...) (AgInt no REsp n. 1.466.295/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 26/8/2022) – grifei

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. IMÓVEL RURAL. PEQUENA PROPRIEDADE. EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE. REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Precedentes.

2. O acórdão recorrido asseverou que o imóvel dado em garantia hipotecária se enquadra no conceito de pequena propriedade rural, assim como há indícios robustos de que o bem é explorado em regime de economia familiar, por meio do qual o executado obtém a renda necessária para seu sustento. Rever tais conclusões demandaria o reexame de provas. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Não estão presentes os requisitos cumulativos necessários para a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 (cf. AgInt nos EREsp n. 1.539.725/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017).

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.428.588/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/5/2019, DJe de 16/5/2019) – grifei

"A Terceira Turma desta Corte tem entendido que os requisitos constitucionais e infraconstitucionais para obstar a penhora de pequena propriedade rural são: i) que a dimensão da área seja qualificada como pequena, nos termos da lei de regência; e ii) que a propriedade seja trabalhada pelo agricultor e sua família.

[...]

Assim, para o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, faz-se necessário que o bem seja o meio de sustento do executado e de sua família, que ali deve desenvolver atividade agrícola para o seu sustento". (AgInt no AREsp n. 1.139.831/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/3/2018, DJe de 23/3/2018) - grifei



Em suma a tese de nova avaliação se não acolhida deverá ser analisada a possibilidade de mera atualização monetária da avaliação de mov. 96 datada de 27.05.2021 no importe de R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais).

Bem como a tese de impenhorabilidade da propriedade rural, à luz dos documentos acostados pelo Devedores.

Assim viável a suspensão da decisão como prolatada.

Friso que o CPC/2015 prevê a necessidade cumulativa da probabilidade do direito e do perigo de dano para concessão da tutela de urgência.

Ante a presença dos indícios da verossimilhança das teses ventiladas nas razões de recurso, possível o deferimento do efeito suspensivo.

Portanto no momento processual a medida mais adequada é o deferimento do pedido de efeito suspensivo.

III – Isto posto, DEFIRO o pedido de suspensão requerida, determinando a comunicação do Juízo a quo.

IV - Intimem-se.

V - Determino a intimação do Agravado, para, querendo, apresentar contraminuta no prazo legal, conforme disposto no art. 1.019, II, do NCPC.

VI – Após, voltem-me conclusos para julgamento.

Curitiba, 12 de Abril de 2024.

DES. LUIZ ANTONIO BARRY

RELATOR

