PROJUDI - Processo: 0000791-52.2024.8.16.0051 - Ref. mov. 17.1 - Assinado digitalmente por William George Nichele Figueroa:13599
19/07/2024: CONCEDIDA A MEDIDA LIMINAR. Arq: Decisão

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ
VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI
Rua Marechal Deodoro, 320 - Centro - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000 - Fone: (44) 32596126 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000791-52.2024.8.16.0051

Processo: 0000791-52.2024.8.16.0051
Classe Processual: Procedimento Comum Cível
Assunto Principal: Alienação Fiduciária
Valor da Causa: R$1.267.000,00
Autor(s): • ENIO GONÇALVES MARIANO
Réu(s): • COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR/SP

1. Trata-se de ação declaratória de nulidade de cláusula de alienação fiduciária com pedido de tutela de urgência promovida por **ENIO GONÇALVES MARIANO** em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL – SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR?SP**, ambos devidamente qualificados.

A parte autora narrou que: manteve relação de consumo com a parte ré, consubstanciada na conta corrente n. 6231-6, agência 0736, banco 748, da qual derivaram diversos contratos; todo o recurso advindo das contratações foi utilizado para custear suas atividades rurais; para que o crédito fosse concedido, concedeu-se como garantia em alienação fiduciária os únicos dois imóveis de propriedade do autor, os de matrícula de n. 12.189 e 15.994 do SRI de Barbosa Ferraz. Contudo, por motivos alheios a sua vontade, dada a frustração de safra e queda no preço do produto, deixou de honrar com as parcelas que venceram no dia 15/03/2024, tendo sido notificado da designação de leilão extrajudicial dos imóveis para o dia 05/08/2024; corre o risco real e iminente de perder sua residência e o sustento de sua família.

Alegou que: as dimensões geográficas dos dois imóveis constam da própria matrícula e não atingem sequer 1 módulo fiscal cada; a nulidade da cláusula de alienação fiduciária que afasta a impenhorabilidade do bem; a ausência de registro das cédulas de crédito bancárias na matrícula do imóvel; é necessária nova avaliação dos imóveis a fim de evitar enriquecimento ilícito do réu.

Em sede de tutela de urgência, requereu a suspensão do leilão extrajudicial dos imóveis, agendado para o dia 05/08/2024, até julgamento final da demanda. No mérito, postulou pela declaração de nulidade da cláusula que instituiu garantia de alienação fiduciária sobre os imóveis.

Os autos vieram conclusos.

2. Como se sabe, para o deferimento de tutela de urgência, faz-se necessária a presença dos requisitos previstos no art. 300 do CPC, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo diante da demora no provimento final. Além disso, exige-se que a medida seja reversível.

Com efeito, as tutelas provisórias de urgência são instrumentos de securitização de direitos subjetivos, que foram criadas pelo legislador ordinário com o escopo de evitar que o respeito ao tempo necessário para a prática de atos processuais tornasse inócua a prestação jurisdicional que, como regra, somente poderia ser conferida ao final da demanda.

Nos dizeres do doutrinador Marcus Vinicius Rios Gonçalves (2020, p. 431):

> *"O legislador preferiu falar em "probabilidade" em vez de "plausibilidade". A rigor, as duas expressões poderiam ser distinguidas, já que algo plausível não é o mesmo que algo provável. Se determinada circunstância é plausível, isso significa que não será de*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6TA TMMXB AHQD6 NRELK

> *se surpreender se ela de fato for confirmada, se de fato existir; se for provável, causará alguma perplexidade o fato de ela não existir, de não se verificar. Isso nos levaria, pois, à conclusão de que a probabilidade seria um tanto mais exigente que a plausibilidade: nenhuma delas coincide com a certeza, mas a primeira está mais próxima dela do que a segunda" (GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. Curso de Direito Processual Civil, vol. 1 – 17 ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020).*

No caso em apreço, a parte autora pretende, em juízo de cognição sumária, a suspensão do leilão extrajudicial designado para o dia 05/08/2024, até o julgamento final da demanda.

Da análise dos autos, mostra-se cabível o deferimento do pleito.

Por regra geral, todos os bens privados são passíveis de serem penhorados, todavia, a lei estabelece hipóteses de proteção de determinados bens. Grande parte destes casos estão elencados no art. 833 do Código de Processo Civil. É justamente no inciso VIII deste artigo que se encontra a proteção da pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família.

Sobre o tema, inclusive, é forçoso consignar a tese firmada pelo TJPR no IRDR 40:

> *É ônus do devedor e executado, com garantia de amplo contraditório e efetiva produção de provas indicativas substanciais para o reconhecimento da impenhorabilidade prevista no artigo 5º, XXVI, da Constituição da República e no artigo 833, VIII, do Código de Processo Civil, competindo-lhe comprovar não só que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que o imóvel penhorado é destinado à exploração para obtenção de renda e subsistência familiar ou como morada do devedor e sua família em caráter permanente. (grifo não original)*

No caso em apreço, embora a meu ver seja viável que os bens respondam pelo pagamento da dívida, já que eles foram ofertados pelo próprio autor nas cédulas de crédito bancários, a questão demanda dilação probatória. Afinal, como dito, para se reconhecer a impenhorabilidade dos imóveis, faz-se necessário o preenchimento dos requisitos legais, do qual se incluem **a moradia ou a exploração do imóvel pela família** . No caso, há indicativo de um dos imóveis é destinado à residência/exploração e outro à exploração, consoante se infere dos documentos de seqs. 1.13 e 1.14 e do endereço residencial declarado pelo autor. Além disso, embora também seja questão que demande cognição exauriente, pelo menos neste momento, é de se acolher a tese de que os valores foram empregados no custeio das atividades rurais.

Com relação à pequena propriedade rural, em consulta ao site da Embrapa, e considerando que os imóveis estão localizados em Barbosa Ferraz, verifiquei que um módulo fiscal corresponde a 20 hectares. Por sua vez, 1 hectare equivale a 10.000 m2. Assim, considerando que as áreas objetos dos autos é de 65.339,00 m², equivalente a 6,00 hectares, verifica-se que as áreas são inferiores a 4 (quatro) módulos fiscais, estando preenchido o requisito de pequena propriedade rural, ainda que sejam duas.

Dito isso, evidencia-se a probabilidade do direito.

De igual modo, a presença do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, porque há notícia de que os bens serão levados a leilão em data próxima. Há, pois, nítido perigo de dano reverso. Assim, como a parte autora arguiu a impenhorabilidade dos bens, matéria que demanda análise em grau exauriente, não se revela prudente, até sob pena de risco de prejuízo a terceiros, permitir que os bens sejam levados à leilão, ainda que no cenário posto nos autos (em que a própria parte os ofereceu como garantia).

Anote-se que, ainda que ofertado em garantia, o Superior Tribunal de Justiça tem entendido que a pequena propriedade rural, **desde que trabalhada pela família**, é impenhorável. Embora este Magistrado tenha entendimento divergente, já que a posterior alegação de impenhorabilidade dos bens, por parte de devedor que usufruiu de empréstimos bancários por ele garantidos (e, justamente por isso, com taxas mais vantajosas), configura comportamento manifestamente contraditório (e vedado pelo Direito), é certo que a jurisprudência do STJ é amplamente majoritária no sentido de proteger o devedor e o bem, já que se trata de garantia irrenunciável:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6TA TMMXB AHQD6 NRELK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6TA TMMXB AHQD6 NRELK

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. 1. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL, TRABALHADA PELA FAMÍLIA COM ESCOPO DE GARANTIR SUA SUBSISTÊNCIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE DÍVIDA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. 2. VIOLAÇÃO AO ART. 113 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO NÃO VERIFICADO. 3. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. ***1. Com efeito, esta Corte Superior entende que "o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia" (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222.936/SP, Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 26/02 /2014), ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. 2. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento. 2.1. O entendimento jurisprudencial desta Corte é de que se têm como prequestionados os dispositivos legais de forma implícita, ou seja, ainda que não referidos diretamente, quando o acórdão recorrido emite juízo de valor fundamentado acerca da matéria por eles regida, o que não se verifica no caso.*** *3. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1735106/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2021, DJe 24 /05/2021). (grifo não original)*

"É impenhorável a pequena propriedade rural, trabalhada pela família, em que pese tenha sido oferecida em garantia pelo devedor, circunstância que não afasta a proteção do ordenamento jurídico." *(AgInt no AREsp 1838004/RS, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, Julgado em 16/08/2021) (grifo não original)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC /2015. NÃO CONSTATADA. BEM DE FAMÍLIA. REGRA DE IMPENHORABILIDADE. FUNDAMENTO DA DECISÃO RECORRIDA EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. ***1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inexiste violação ao art. 1.022 do CPC/2015, tampouco negativa de prestação jurisdicional ou nulidade de decisão, quando as questões levadas à apreciação foram dirimidas pelo Tribunal de origem, o qual, aplicando o direito que entende ser cabível à hipótese, soluciona integralmente a lide, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 2. O eventual julgamento desfavorável não deve ser confundido com negativa de prestação jurisdicional ou nulidade de decisão. 3. Nos termos da Súmula n. 83/STJ, "não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida". 4. Consoante jurisprudência pacificada nesta Corte Superior, a pequena propriedade rural trabalhada pela família, mesmo que oferecida em garantia hipotecária, é alcançada pela impenhorabilidade. Precedentes. 5. Agravo interno desprovido.*** *(AgInt no AREsp n. 2.260.265/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/5 /2023, DJe de 24/5/2023.) (grifo não original)*

Sobre o tema, a jurisprudência do E. TJPR não destoa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RECONHECIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA CUMULADA COM DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E LEILÃO EXTRAJUDICIAL. IMÓVEL DADO EM GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DE PESSOA JURÍDICA. ***ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SER BEM DE FAMÍLIA. DEFERIMENTO DA TUTELA***

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6TA TMMXB AHQD6 NRELK

ANTECIPADA DE URGÊNCIA PARA SUSPENDER O LEILÃO EXTRAJUDICIAL. SUSPENSÃO DO LEILÃO ATÉ ANÁLISE, EM COGNIÇÃO EXAURIENTE, DO PLEITO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. REQUISITOS DO ARTIGO 300 DO CPC PREENCHIDOS. RECURSO PROVIDO*. (TJPR - 17ª Câmara Cível - 0079168-30.2023.8.16.0000 - Mallet - Rel.: DESEMBARGADOR ESPEDITO REIS DO AMARAL - J. 09.04.2024) (grifo não original).*

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU O PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA DEDUZIDO PELO EXECUTADO E DETERMINOU O PROSSEGUIMENTO DO FEITO, COM REALIZAÇÃO DE LEILÃO – INSURGÊNCIA DO EXECUTADO – ***TUTELA DE URGÊNCIA – SUSPENSÃO DO LEILÃO ATÉ ANÁLISE DO PLEITO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL, POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA – PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA – ART. 300, DO CPC/2015 – PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO – TUTELA CONCEDIDA – DECISÃO REFORMADA*** *– RECURSO CONHECIDO E PROVIDO." (TJ-PR - AI: 0463364620208160000 PR 0046336-46.2020.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador José Hipólito Xavier da Silva, Data de Julgamento: 23/11/2020, 14ª Câmara Cível, Data de Publicação: 24/11/2020)"*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. IMÓVEL DADO EM GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EM FAVOR DE PESSOA JURÍDICA. TERCEIROS GARANTIDORES QUE NÃO SÃO SÓCIOS DA EMITENTE. ***ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SER BEM DE FAMÍLIA. INDÍCIOS NOS AUTOS. DEFERIMENTO DA TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA PARA SUSPENDER O LEILÃO EXTRAJUDICIAL.REQUISITOS DO ARTIGO 300 DO CPC PREENCHIDOS.*** *RECURSO PROVIDO" (TJ/PR - Agravo de Instrumento n° 0067666-31.2022.8.16.0000, 15ª Câmara Cível – Rel.: Juiz Subst. 2ºGrau Luciano Campos de Albuquerque, j. 03.03.2023) (grifo não original).*

Nesta senda, faz-se prudente determinar a suspensão do leilão, até que haja o julgamento da presente ação, porque é evidente o perigo de dano reverso.

Anote-se, no mais, que a medida não é irreversível, pois, caso julgada improcedente a pretensão autoral, o leilão poderá ser realizado posteriormente sem prejuízos à parte contrária. Além disso, a dívida está garantida pelos bens alienados.

Diante do exposto, **DEFIRO** a tutela de urgência pleiteada pela autora, **apenas e tão somente para determinar a suspensão do leilão dos imóveis garantidores das cédulas de créditos de seqs. 1.11 e 1.12, até que a questão da impenhorabilidade seja analisada no mérito.**

Da presente decisão, intime-se a parte ré com urgência.

3. Agende-se data para a audiência de conciliação prevista no artigo 334 do CPC, conforme pauta do CEJUSC.

A audiência será realizada sob a condução de conciliador ou mediador, com base no disposto no artigo 8º da Resolução n. 125/2010 do CNJ, bem como no artigo 5º da Resolução n. 2/2014 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça deste Estado.

Cite-se a parte ré. Intime-se a parte autora, na pessoa de seu advogado.

4. Caso presente alguma das hipóteses do artigo 178 do CPC, ao Ministério Público.

5. Frustrada a citação, ou para atender ao prazo previsto no artigo 334 do CPC, fica, desde já, autorizada a redesignação.

Não sendo encontrada a parte ré, manifeste-se a parte autora, em 05 dias. Informado novo endereço, proceda-se novamente na forma dos itens supra.

6. Se as partes optarem pela mediação, ou requererem a realização de mais de uma sessão de conciliação, desde já fica o CEJUSC autorizado a redesignar, ou designar novas datas, tantas quantas forem necessárias, sem necessidade de conclusão dos autos.

7. O prazo para contestação, de quinze dias úteis, será contado a partir da realização da audiência (artigo 335 do CPC).

Anoto que terão os prazos contados em dobro: (a) "os litisconsortes que tiverem diferentes procuradores, de escritórios de advocacia distintos" (artigo 229 do CPC); (b) Defensoria Pública (artigo 186, caput) e (c) "escritórios de prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei".

Anoto, também, que, caso haja o cancelamento da audiência de conciliação, o prazo para contestar terá como termo inicial a data do protocolo do pedido de cancelamento formulado pela parte ré (art. 335, II, CPC).

8. Na ausência de contestação, a parte ré será considerada revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (artigo 344 do CPC), ressalvadas as hipóteses do artigo 345 do CPC.

9. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

10. Caso ambas as partes manifestem expressamente o desinteresse na composição consensual, nos termos do artigo 334, §5º, do CPC, cancele-se a audiência. Neste caso, o prazo de defesa correrá na forma do artigo 335, §2º, do CPC.

11. Ficam as partes cientes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir), conforme artigo 334, §§ 8º e 9º, do CPC.

A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da Justiça (334, §8º, do CPC), sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, devendo as partes serem cientificadas de tanto. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

12. Apresentada a contestação, e alegadas quaisquer das matérias previstas nos artigos 350 e 351 do CPC, abra-se vista à parte autora para manifestação, no prazo de 15 dias.

13. Caso, na impugnação, seja apresentado documento novo, intime-se a parte ré, no prazo de 05 (cinco) dias.

14. Em seguida, com base no dever de cooperação processual e visando ao aceleramento do trâmite processual, com o eventual julgamento do feito no estado em que se encontra, intimem-se as partes, para que indiquem os pontos que entendem controvertidos, à luz dos argumentos constantes da inicial e da contestação, bem como para que, querendo, especifiquem as provas que efetivamente pretendem produzir, e a natureza destas, indicando sua pertinência, necessidade e utilidade, no prazo comum de 15 dias.

Advirto, desde já, que, em fase de especificação não é admitido requerimento genérico de produção de provas, sendo imprescindível a fundamentação da necessidade da prova.

Intimem-se.

Demais diligências necessárias.

Barbosa Ferraz, data da assinatura digital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6TA TMMXB AHQD6 NRELK

-assinado digitalmente-
William George Nichele Figueroa
Magistrado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6TA TMMXB AHQD6 NRELK