



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE APUCARANA

2ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Tv. João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 - Fone: (43) 3423-0199 - E-mail: APU-2VJ-
E@tjpr.jus.br

Autos nº. 0011484-97.2016.8.16.0044

Processo: 0011484-97.2016.8.16.0044

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário

Valor da Causa: R\$125.045,64

Exequente(s): • BANCO BRADESCO S/A

Executado(s): • Adilson Fabiano de Almeida

• CLEODETE FABIANO DE ALMEIDA

• DIVINO ANTONIO FERNANDES DE ALMEIDA

DECISÃO

1. Cuida-se de arguição de impenhorabilidade apresentada pelo executado **Adilson Fabiano de Almeida** no seq. 294.1, oportunidade em que sustenta a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 2.635, registrado perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o argumento de que se trata de pequena propriedade rural trabalhada pela família.

Para tanto, sustenta a impenhorabilidade do imóvel rural até o limite de 04 módulos fiscais. Alega que 01 módulo fiscal na região de Apucarana/PR corresponde a 14 hectares e que, possuindo o imóvel cerca de 76,23 hectares, 56 hectares seriam impenhoráveis, diante da regra invocada.

Em razão de tais fatos, requer o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 2.635, registrado perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como a imediata suspensão do leilão designado no feito.

Junta documentos nos seqs. 294.2/294.51.

Intimado para se manifestar, o credor/exequente apresenta resposta no seq. 302.1, ocasião em que defende a rejeição da arguição proposta, considerando que o executado deixou de comprovar suas alegações, não havendo elementos sobre o imóvel ser o único de sua propriedade e destinado ao sustento próprio e de sua família. Ainda, informa que não restou claro o tipo de produção trabalhada no imóvel ou o valor bruto de referida produção, sendo a documentação apresentada, em sua grande maioria, antiga e ilegível. Assim, pugna pela rejeição da arguição de seq. 294.1.

É o breve relato.

Decido.

Inicialmente, é importante ressaltar que, nos termos do art. 5º, XXVI, da CF/88, "a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para o pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento".



O art. 833, VIII, do CPC, por sua oportunidade, prevê a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família. Como se pode observar, para que seja reconhecida a impenhorabilidade de imóvel rural, exige a lei a presença dos seguintes requisitos: (a) tratar-se de pequena propriedade rural, assim definida em lei; (b) ser trabalhada pela família.

Neste ínterim, os tribunais adotam o entendimento de que se define como pequena propriedade rural a área de até quatro módulos fiscais, na forma prevista no art. 4º, II, "a", da Lei nº 8.629/1993. A respeito disso, veja-se o entendimento do Supremo Tribunal Federal:

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. **A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora.** 3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca. 4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: "É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contíguos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização". (STF - ARE: 1038507 PR, Relator: EDSON FACHIN, Data de Julgamento: 21/12/2020, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 15 /03/2021). **Grifei.**

Conforme bem salientado pelo insurgente, o módulo fiscal é fixado de acordo com cada região do Brasil, sendo que no Município de Apucarana/PR um módulo fiscal corresponde a 14 hectares, de sorte que quatro módulos fiscais equivalem a 56 hectares, nos termos do indicado pelo Portal Embrapa (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>). Havendo imóveis com área superior a quatro módulos fiscais, a impenhorabilidade deve recair até o limite estabelecido em lei, sendo penhorável a área restante, caso seja possível a divisibilidade do bem.

A respeito disso, colhe-se o entendimento do E-TJPR:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE INDEFERIU A IMPENHORABILIDADE ARGUIDA E MANTEVE A PENHORA DOS IMÓVEIS RURAIS DE PROPRIEDADE DOS DEVEDORES /AGRAVANTES. IRRESIGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE A IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL JÁ FOI RECONHECIDA JUDICIALMENTE EM RELAÇÃO AO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 642. ACOLHIMENTO. DECISÕES JUDICIAIS ANTERIORES RECONHECENDO A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. ÁREA DO TERRENO RURAL INFERIOR A 4 MÓDULOS FISCAIS NO MUNICÍPIO DE IRETAMA/PR. LAUDOS DE AVALIAÇÕES QUE CONFIRMAM A EXPLORAÇÃO RURAL NO LOCAL. RECONHECIMENTO QUE TAMBÉM SE ESTENDE AO IMÓVEL CONTÍGUO DE MATRÍCULA Nº 644. **ÁREA RURAL TOTAL DOS IMÓVEIS CONTÍGUOS QUE ULTRAPASSA 4 MÓDULOS RURAIS. POSSIBILIDADE DE QUE A CONSTRIÇÃO RECAIA APENAS SOBRE O EXCEDENTE. PRECEDENTE DO STJ.** ADEMAIS, DESPROPORCIONALIDADE DA PENHORA SOBRE OS IMÓVEIS EM RELAÇÃO AO VALOR DA EXECUÇÃO. CONCORDÂNCIA DOS DEVEDORES COM A PENHORA DE 1 MÓDULO FISCAL (20 HECTARES) EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL DOS IMÓVEIS. PARTE IDEAL OFERECIDA (20 HECTARES) QUE SE MOSTRA SUFICIENTE À SATISFAÇÃO DO DÉBITO EXEQUENDO, DE ACORDO COM A AVALIAÇÃO



JUDICIAL DO IMÓVEL JUNTADA AOS AUTOS. REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA. Recurso conhecido e provido. (TJPR - 14ª C. Cível - 0018859-77.2022.8.16.0000 - Campo Mourão - Rel.: DESEMBARGADORA THEMIS DE ALMEIDA FURQUIM - J. 06.06.2022). **Grifei.**

No caso em discussão, observa-se que o imóvel de matrícula nº 2.635, registrado perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca – penhorado no seq. 208.1 e avaliado no seq. 262.1 (R\$ 5.340.000,00) – possui a área total de 31,50 alqueires, o que corresponde a 76,23 hectares.

A partir disso, considerando que apenas quatro módulos fiscais são acobertados pelo manto da impenhorabilidade, 56 hectares do imóvel são relativos à pequena propriedade rural do executado, de modo que 13,23 hectares podem ser penhorados e expropriados, a fim de saldar o débito existente no feito.

Além disso, a propriedade rural em questão é trabalhada pela família do executado, como se extrai dos documentos acostados ao feito, a saber: (a) comprovante de inscrição do imóvel do cadastro do Produtor Rural do Estado do Paraná e demais órgãos (seqs. 294.7/294.9); (b) comprovante de residência no local (seqs. 294.14/294.15); (c) notas do produtor rural que comprovam a realização de atividades agropecuárias no imóvel (seqs. 294.17/294.51).

No mais, ressalte-se que, tratando-se da comprovação da utilização do imóvel para o sustento familiar, o Superior Tribunal Justiça firmou o entendimento no sentido de que há presunção relativa (*iuris tantum*) em favor do executado sobre a destinação do imóvel rural, incumbindo à parte exequente comprovar que o imóvel não é utilizado para tal fim. Colhe-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. EXPLORAÇÃO FAMILIAR. PRESUNÇÃO JURIS TANTUM. ÔNUS DA PROVA DO EXEQUENTE. DECISÃO MANTIDA. 1. **Segundo a jurisprudência desta Corte, "em razão da presunção juris tantum em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural"** (REsp n. 1.408.152/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 1º/12/2016, DJe 2/2/2017). 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AglInt no RE.sp 1826806/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe 26/03/2020). **Grifei.**

No mesmo sentido, é o entendimento do E-TJPR:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DE ACIDENTE DE TRÂNSITO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. RECURSO INTERPOSTO PELO EXECUTADO. 1. IMPUGNAÇÃO À ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA CONCEDIDA EM SEDE RECURSAL. ÔNUS DA PARTE IMPUGNANTE DE COMPROVAR A CONDIÇÃO DE SUFICIÊNCIA DO AGRAVANTE, DEVIDO À CONCESSÃO ANTERIOR DO BENEFÍCIO NOS AUTOS. NÃO ATENDIMENTO. IMPUGNAÇÃO REJEITADA. 2. ALEGAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. DESCABIMENTO. IMPENHORABILIDADE. MATÉRIA PASSÍVEL DE IMPUGNAÇÃO POR MEIO DE SIMPLES PETIÇÃO. 3. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART. 833, VIII, DO CPC/2015. **IMÓVEL INFERIOR A QUATRO MÓDULOS FISCAIS DO MUNICÍPIO. ART. 4º, II, "A", DA LEI Nº 8.629/1993. PRESUNÇÃO "IURIS TANTUM" DE UTILIZAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA SUSTENTO DA FAMÍLIA. PRECEDENTES. PRESUNÇÃO NÃO AFASTADA PELA PARTE EXEQUENTE. DOCUMENTOS**



COLACIONADOS AOS AUTOS QUE DEMONSTRAM QUE A ÁREA É UTILIZADA PARA A SUBSISTÊNCIA DO EXECUTADO E SUA FAMÍLIA. POSSÍVEL CONTRATO DE ARRENDAMENTO. PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO QUE É DESTINADO AO SUSTENTO DA FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE CONFIGURADA. AFASTAMENTO DA CONSTRUÇÃO JUDICIAL DETERMINADA NA ORIGEM. DECISÃO REFORMADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 10ª C.Cível - 0075550-82.2020.8.16.0000 - Marechal Cândido Rondon - Rel.: DESEMBARGADOR GUILHERME FREIRE DE BARROS TEIXEIRA - J. 15.05.2021). Grifei.

Por fim, saliente-se que, diversamente do alegado pelo banco exequente, o fato dos executados serem proprietários de mais de um imóvel não elemento suficiente a afastar a impenhorabilidade do imóvel em discussão, na medida em que a lei requer que o bem seja o único destinado como moradia e pequena propriedade rural, razão pela qual o acolhimento da presente arguição de impenhorabilidade é medida imperativa.

1.1. Ante o exposto, **defiro** a arguição de impenhorabilidade de seq. 294.1 para fins de **reconhecer** a impenhorabilidade de 56 hectares do imóvel de matrícula nº 2.635, do 2º CRI desta Comarca, área corresponde a quatro módulos fiscais.

1.2. Retifique-se o termo de penhora de seq. 208.1 para que conste que a penhora recairá somente sobre 20,23 hectares, aproximadamente, 1.5 módulos fiscais, da área total da propriedade mencionada no item anterior.

Assim, o leilão, designado em primeira praça para o dia 24.09.2024 às 09h, deverá ser em relação à fração de 20,23 hectares do imóvel, devendo o valor do bem ser readequado proporcionalmente pelo Sr. Leiloeiro, levando em conta a avaliação de seq. 262.1.

1.3. Comunique-se o teor desta decisão ao Sr. Leiloeiro.

2. Cumpra-se, no que couberem, as determinações contidas na decisão de seq. 275.1.

3. Intimações e diligências necessárias.

Rogério Tragibo de Campos

Juiz de Direito

