



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FAXINAL

VARA CÍVEL DE FAXINAL - PROJUDI

Avenida Brasil, 1080 - centro - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 - Celular: (43) 99962-6471 - E-mail: varacivelfaxinal@gmail.com

Autos nº. 0002400-77.2024.8.16.0081

Processo: 0002400-77.2024.8.16.0081

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Alienação Fiduciária

Valor da Causa: R\$126.809,77

- Autor(s):
- AMARILDO CELIO GIACOMETTO (CPF/CNPJ: 744.944.909-97)
Sítio Nossa Senhora Aparecida, s/n Estrada Gleba Rio das Flores - Rio Das Flores - CRUZMALTINA/PR - CEP: 86.855-000
 - VERA LUCIA DA SILVA (CPF/CNPJ: 938.684.809-00)
Sítio Nossa Senhora Aparecida, s/n Estrada Gleba Rio das Flores - Cruzmaltina - CRUZMALTINA/PR - CEP: 86.855-000
- Réu(s):
- COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR/SP (CPF/CNPJ: 81.706.616/0001-84)
Praça do Café, 66 - . - JANDAIA DO SUL/PR - CEP: 86.900-000

Vistos.

1. Trata-se de ação declaratória de nulidade de cláusula de alienação fiduciária com pedido de tutela de urgência ajuizada por **Amarildo Celio Giacometto** em face de **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável – Sicredi Valor Sustentável PR/SP**. Aduz que manteve com a ré, por longo período, relação de consumo, na qual foi celebrado Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Alienação Fiduciária Guarda-Chuva, firmado em data de 04/03/2023, garantido por meio de alienação fiduciária do imóvel objeto da Matrícula nº 9.765, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Faxinal/PR, na qual o valor total do limite de crédito era de R\$ 2.024.000,00, sendo o imóvel avaliado em R\$ 2.750.000,00. Deste contrato deriva a Cédula de Crédito Bancário emitida em nome de Raul Giacometto (filho do requerente), n. C31930453-8, firmada em 25/10/2023, no valor de R\$ 475.000,00, parcelada em 7 pagamentos, com os seguintes vencimentos: 15/04/2024, 15/04/2025, 15/04/2026, 15/04/2027, 15/04/2028, 15/04/2029 e 15/04/2030. Devido às adversidades enfrentadas pelo autor, a parcela vencida em data de 15/04/2024 não pode ser honrada. Para que o crédito fosse concedido, foi cedido em garantia de Alienação Fiduciária o único imóvel de propriedade do Autor, matriculado sob o nº 9.765. Há data designada para realização de leilão extrajudicial (03/10/2024). Pugna pela aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso. Diz que o imóvel se trata de pequena propriedade rural trabalhada pela família. Alega ser nula a cláusula de alienação fiduciária. A Cédula de Crédito Bancário, não foi registrada na matrícula do Imóvel que lhe serve de garantia. Preenche os requisitos necessários para autorizar a prorrogação do pagamento da parcela vencida. Em sede de tutela de urgência requer a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel em questão, designado para o dia 03/10/2024. Junta documentos ao mov. 1.2/1.14.

É o relatório. Decido.

2. Para a concessão da tutela provisória de urgência, é necessária a demonstração da probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e do perigo de dano ou ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), consoante o art. 300 do CPC.

Entendo que se fazem presentes nos autos os requisitos autorizadores da antecipação de tutela pedida.

Trata-se de ação por meio da qual a parte autora pretende, antecipadamente, a suspensão de Leilão Extrajudicial de imóvel, que alega ser impenhorável por tratar-se de pequena propriedade rural, trabalhada em regime de economia familiar.

Ante a documentação anexada aos autos, vislumbro a verossimilhança da alegação.

É incontroverso que o imóvel se enquadra na definição de pequena propriedade rural. Conforme consulta junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), um módulo fiscal na região de Faxinal/PR, onde se situa o imóvel, equivale a 18 ha (dezoito hectares). O imóvel tem área de 175.109,00 m², equivalentes a 17,51 hectares.

Assim, o imóvel se enquadra no conceito de pequena propriedade.

A lei protege como pequena propriedade rural a área de até quatro módulos fiscais. Sendo o módulo rural na região equivalente a 18 hectares, quatro módulos fiscais equivalem a 72 hectares. O imóvel em questão tem 17,51 hectares, tratando-se, portanto, de pequena propriedade rural.

Ainda, a documentação encartada no corpo da petição inicial (pg. 07/08), dá indícios que a propriedade é trabalhada em regime de economia familiar.

Registre-se que o fato de ter sido dado em garantia não obsta a incidência da proteção constitucional sobre o imóvel.

Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DECLAROU A IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. OFERECIMENTO DO BEM EM GARANTIA. MANUTENÇÃO DA PROTEÇÃO DA IMPENHORABILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. 1. Ação monitoria, em fase de cumprimento de sentença, no bojo da qual foi proferida decisão declarando a impenhorabilidade de imóvel. 2. A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecido em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários. Precedentes. 3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.” (AgInt no AREsp 1999952 / PR, TERCEIRA TURMA, Relatora a Ministra NANCY ANDRIGHU, julgamento em 20/06/2022).



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, inexistente 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. 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).

O perigo de dano é igualmente evidente, uma vez que a realização do leilão extrajudicial poderá resultar na perda do imóvel pelo autor, comprometendo diretamente sua capacidade de produzir e garantir o sustento de sua família. A sua realização antes da solução definitiva da lide poderá gerar prejuízos de difícil reparação.

No mais, não há perigo de irreversibilidade da medida.

Portanto, considerando a alegação de impenhorabilidade do bem, ante o evidente perigo de dano e, por cautela, de rigor o deferimento da liminar para suspensão do leilão extrajudicial e eventual ato expropriatório do imóvel.

3. Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido de tutela de urgência e determino a suspensão do leilão designado para o dia 03/10/2024, do imóvel matriculado sob o nº 9.765-A, junto ao CRI de Faxinal/PR.

4. Deixo de fixar data para audiência de conciliação, com fulcro no art. 334, §4º, inc. II, do CPC, ressalvando que poderá ser fixada a qualquer momento no deslinde do feito, observando o disposto no artigo 139, inciso V, do CPC.

5. Cite-se a parte requerida, por carta com AR, para contestar no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 335 do NCPC, sob pena, não o fazendo, ser considerada revel (art. 344 do NCPC).

6. Voltando o AR negativo, cite-se por oficial de justiça (art. 249, NCPC).



7. Apresentada contestação, a parte autora deve ser intimada para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias, conforme os arts. 350 e 351 do NCPC, podendo a parte autora corrigir eventual irregularidade ou vício sanável no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 352 do NCPC.

8. Se com a réplica forem juntados documentos novos, intime-se a parte ré para manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias (NCPC, art. 437, §1º).

9. Após a apresentação da impugnação, ou esgotado o prazo, as partes devem especificar as provas que pretendem produzir, nos termos do art. 370 do NCPC, justificando-as, sob pena de indeferimento, conforme o art. 370, parágrafo único, do NCPC.

10. Após, venham os autos conclusos para as devidas deliberações.

11. Intimações e diligências necessárias.

Faxinal, datado eletronicamente.

(assinado digitalmente)

Gresieli Taise Ficanha

Juíza de Direito

