



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE LOANDA**  
**VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI**  
Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Glória - Loanda/PR - CEP: 87.900-000 - Fone: (44)  
3430-0493 - Celular: (44) 99114-8151 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0002304-53.2025.8.16.0105**

Processo: 0002304-53.2025.8.16.0105  
Classe Processual: Procedimento Comum Cível  
Assunto Principal: Bem de Família (Voluntário)  
Valor da Causa: R\$439.790,00  
Autor(s): • JOSE VALAIR SEROZINI  
Réu(s): • Banco do Brasil S/A

**DECISÃO**

**1.** Trata-se de ação declaratória de impenhorabilidade de pequena propriedade rural, cumulada com pedido de nulidade de penhora e antecipação de tutela, ajuizada por **José Valair Serozini** em face de **Banco do Brasil S/A**.

A parte autora sustenta ser proprietária de imóveis rurais contíguos, integrantes da unidade produtiva denominada Estância Las Vegas I, cuja área totaliza aproximadamente 28,6 hectares, correspondente a menos de quatro módulos fiscais no município de Loanda/PR. Alega que, por motivos de saúde e idade avançada, não realiza pessoalmente a exploração da área, a qual está arrendada, com a renda revertida integralmente para sua subsistência e de sua família.

Informa que foi determinada penhora da fração ideal da matrícula n.º 13.080, com designação de hasta pública no bojo da execução n.º 0001033-05.2008.8.16.0105, razão pela qual requer a concessão de tutela de urgência para suspender o leilão e, ao final, o reconhecimento da impenhorabilidade da área.

É o relatório. Decido.

**2. Defiro, por ora, os benefícios da gratuidade da justiça, com fundamento no art. 98 do CPC. Anote-se.**

**3.** Nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

A impenhorabilidade de pequena propriedade rural exige o preenchimento cumulativo de três requisitos: (a) que se trate de área inferior a quatro módulos fiscais; (b) que seja explorada pela família; e (c) que seja destinada à subsistência familiar ou à moradia.

A documentação acostada aos autos, incluindo certidões imobiliárias, confirma que a propriedade possui área total de 28,6 hectares, inferior ao limite legal para o município de Loanda/PR. A matrícula n.º 13.080, objeto da penhora, é parte de área maior contígua, unificada de fato, conforme indicado nos registros públicos.

Quanto ao requisito da exploração pela família, verifica-se que a propriedade é explorada de forma indireta mediante contrato de arrendamento, prática admitida pela jurisprudência em hipóteses de incapacidade física do proprietário.

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/projudf/> - Identificador: PJYPU GPCQE KWSHC 9JTKY

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/projudf/> - Identificador: PJSZB PXDTT PAVHU 5LWPU

PROJUDI - Processo: 0002304-53.2025.8.16.0105 - Ref. mov. 19.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Vitor Braga de Castro Alves)  
28/05/2025: CONCEDIDA A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão

No presente caso, a parte autora é idosa, acometida por enfermidade, e declarou que a renda da atividade rural é revertida à sua subsistência, o que atrai a incidência da proteção legal.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Paraná é firme nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - ATÉ 4 (QUATRO) MÓDULOS RURAIS -- EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ECONOMIA FAMILIAR - PRESUNÇÃO "IURIS TANTUM" DE VERACIDADE NÃO AFASTADA PELO BANCO - BEM PENHORADO DADO EM GARANTIA DECORRENTE DE ACORDO - IRRELEVÂNCIA - IMPENHORABILIDADE QUE DEVE SER DECLARADA - RECURSO PROVIDO.**1. A pequena propriedade rural trabalhada pela entidade familiar é impenhorável, mesmo quando oferecida em garantia hipotecária pelos respectivos proprietários.** Precedentes. (AgInt no AREsp 1361954/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/05/2019, DJe 30/05/2019)**2. "A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Artigos 649, VIII, do Código de Processo Civil, e 5º, XXVI, da Constituição Federal."** (REsp 1368404/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015) (AgInt nos EDcl no AREsp 796.758/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 23/02/2018) (TJPR - 16ª Câmara Cível - 0018001-41.2025.8.16.0000 - Laranjeiras do Sul - Rel.: DESEMBARGADOR LUIZ ANTONIO BARRY - J. 26.05.2025) - grifei.

Conforme entendimento firmado no REsp 1.913.234/SP, a impenhorabilidade da pequena propriedade rural constitui garantia constitucional absoluta, cabendo ao devedor demonstrar o preenchimento dos requisitos legais e, em contrapartida, ao exequente, o ônus de infirmar tais alegações, o que não se verifica, ao menos nesta fase.

Presentes, portanto, os requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, mostra-se adequada a concessão da medida liminar para evitar o risco de alienação de bem amparado por proteção constitucional.

**3.1.** Ante o exposto, **defiro a tutela de urgência para suspender a hasta pública** designada nos autos de execução n.º 0001033-05.2008.8.16.0105, relativamente ao imóvel de matrícula n.º 13.080, até ulterior deliberação.

**3.2.** **Translade cópia de decisão aos autos de nº 0001033-05.2008.8.16.0105.**

**4.** Nos termos do artigo 334 do CPC, proceda à Serventia a **designação de audiência de conciliação a ser realizada pelo sistema CEJUSC**, observada a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo ser citado o requerido com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência

**4.1.** Intime-se a parte autora, através de seu advogado, para a referida audiência, **oportunidade na qual deverá informar os dados telefônicos da parte requerente e da parte requerida.**

**4.2.** Ressalto que o ato será realizado **semipresencial** e resta facultado às partes e seus patronos o comparecimento ao fórum ou participação virtual, através de acesso à plataforma teams pelo celular ou computador.

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/projudf/> - Identificador: PJYPU GPCQE KWSHC 9JTKY

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/projudf/> - Identificador: PJSZB PXDTT PAVHU 5LWPU

5. A citação e intimação deverão conter especificamente a transcrição do § 8º do art. 334 bem como a do § 9º do mesmo artigo. Observe-se que o prazo para contestação (de quinze dias úteis) será contado a partir da realização da audiência. **A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.** A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. 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. Fiquem 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). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

6. Registro que o **mandado de citação poderá ser cumprido por meio célere, com encaminhamento do mandado e cópia da inicial via aplicativo de mensagem ou email, sendo certificada a ocorrência nos autos**, nos termos do art. 216 do CN.

7. Para a realização do ato por videoconferência, **deve a Serventia do Juízo prestar as orientações necessárias para o acesso às plataformas tecnológicas de ingresso às salas virtuais de audiência.**

8. Com o decurso do prazo da contestação, ou com sua apresentação, deverá ser intimada a parte autora para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos dos arts. 350 e 351 do CPC.

**8.1 Se a contestação contiver reconvenção, observem-se as diligências afetas às custas.** Se recolhidas, intime-se a parte autora para, no prazo sucessivo de 15 dias, se manifestar sobre a contestação e contestar a reconvenção.

**8.1.1.** Na hipótese acima, contestada a reconvenção, intime-se a parte ré para, em 15 dias, se manifestar sobre a contestação à reconvenção.

**8.1.2.** Se não contestada a demanda, intime-se a parte autora para, em dez dias, informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado;

9. Após a apresentação da impugnação (ou impugnação à contestação da reconvenção, quando o caso), ou esgotado o prazo, **intimem-se as partes para, em cinco dias, especificarem as provas que pretendem produzir ou ratificarem eventual requerimento de provas já formulado**, nos termos do art. 370 do CPC, justificando-as, com demonstração da pertinência, necessidade e utilidade das provas eventualmente pleiteadas, sob pena de indeferimento ou preclusão, conforme o art. 370, parágrafo único, do CPC.

10. Após, voltem os autos conclusos para saneamento ou anunciar o julgamento antecipado do mérito.

Intimem-se. Diligências necessárias.

**Loanda, data e horário da inserção no sistema.**

**Vítor Braga de Castro Alves**

**Juiz Substituto**

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: PJYPU GPCQE KWSHC 9JTKY

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: PJSZB PXDTT PAVHU 5LWPU