



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI

Av Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone: (43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - E-mail: cp-1vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0004425-13.2026.8.16.0075

Processo: 0004425-13.2026.8.16.0075

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Contratos Bancários

Valor da Causa: R\$993.868,23

Autor(s): • EZIR VIEIRA DA SILVA HONORIO
• MILTON IVO HONORIO

Réu(s): • COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO
PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA
SERRANA PR/SP/RJ

Vistos.

1. Trata-se de ação declaratória de nulidade/anulabilidade da cadeia negocial cumulada com exibição de documentos, controle jurisdicional da consolidação da propriedade fiduciária e tutela de urgência, proposta **por Ezir Vieira da Silva Honório e Milton Ivo Honório** em face de **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Paranapanema Serrana PR/SP/RJ – Sicredi Paranapanema Serrana**.

Sustentam os autores, em síntese, que mantiveram com a requerida sucessivas relações contratuais ligadas ao financiamento de sua atividade rural, as quais teriam sido objeto de renegociações que culminaram na constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel rural matriculado sob nº 9.281 perante o 2º Registro de Imóveis de Cornélio Procópio.

Alegam que o bem constitui pequena propriedade rural trabalhada pela família, utilizada simultaneamente como residência, unidade produtiva e fonte de subsistência, especialmente por meio da produção leiteira.

Relatam que a propriedade fiduciária foi consolidada em favor da requerida e que foram designados leilões extrajudiciais para os dias 20/07/2026, às 10h00, e 30/07/2026, às 10h00, razão pela qual requerem a suspensão imediata dos atos expropriatórios. Postulam, ainda, os benefícios da gratuidade da justiça.

O despacho de mov. 8.1 determinou a complementação da documentação destinada à comprovação da insuficiência econômica dos requerentes, especialmente quanto à renda atual da autora Ezir Vieira da Silva Honório e à declaração de imposto de renda do autor Milton Ivo Honório referente ao ano-calendário de 2025.

Os documentos juntados nos movs. 9.1/9.7.

Por fim, vieram os autos conclusos para decisão.



É o relatório. Decido.

2. Inicialmente, defiro à parte autora os benefícios da assistência judiciária gratuita, o que faço com fulcro no art. 99, §3º, do CPC. Anote-se.

3. Do pedido de tutela de urgência liminar

Nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando presentes elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. No caso, em análise própria da cognição sumária, entendo estarem presentes os requisitos autorizadores da medida.

A documentação acostada à inicial demonstra, em princípio, que o imóvel objeto da controvérsia possui características de pequena propriedade rural, sendo utilizado como residência dos autores e de sua família, bem como para o exercício direto da atividade agropecuária, constituindo sua principal fonte de subsistência.

Os documentos apresentados, como notas de produtor rural, comprovantes de residência, declaração de atividade rural e demais elementos relacionados à produção leiteira, revelam, ao menos nesta fase processual, a exploração familiar da propriedade, atraindo, em tese, a proteção conferida pelo artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal e pelo artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Nesse sentido:

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 contínuos 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) (destaquei).

Além disso, a recente orientação do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que a proteção constitucional da pequena propriedade rural não é afastada pelo fato de o imóvel ter sido oferecido em alienação fiduciária, por se tratar de garantia



fundamental voltada à preservação da dignidade da família rural e da função social da propriedade. Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL. IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ART . 833, VIII, DO CPC. EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL PELA FAMÍLIA. OFERECIMENTO DO BEM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO . ATO EXTRAJUDICIAL DE EXPROPRIAÇÃO DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. EQUIVALÊNCIA À PENHORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO . RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. I. Hipótese em exame 1. Ação declaratória de nulidade de cláusula de alienação fiduciária de imóvel rural c/c pedido de tutela de urgência, ajuizada em 3/7/2023, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/4/2025 e concluso ao gabinete em 18/10/2025 . II. Questão em discussão 2. O propósito recursal consiste em decidir se (I) é aplicável a proteção da impenhorabilidade de pequena propriedade rural à hipótese em que o bem é oferecido como garantia em alienação fiduciária, e se (II) os efeitos dessa proteção incidem sobre o ato extrajudicial de expropriação do bem em consolidação.III . Razões de decidir 3. A proteção da impenhorabilidade recai sobre o imóvel que se enquadre no conceito de pequena propriedade rural, conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal (Tema 961) e por esta Corte Superior (Tema Repetitivo 1234), desde que seja comprovadamente explorado pela entidade familiar. A razão de ser dessa garantia está, como reconhecido em ambos os precedentes, calcada na proteção à subsistência do núcleo familiar.4 . A impenhorabilidade de pequena propriedade rural constitui-se como um direito fundamental indisponível, ligado à atividade econômica familiar e à função social da propriedade, o que não pode ser objeto de renúncia nem de execução.5. É inafastável pela vontade das partes a proteção de impenhorabilidade conferida à pequena propriedade rural, por se tratar de norma de ordem pública, ainda que o bem tenha sido oferecido em garantia. Precedentes .6. A alienação fiduciária constitui-se como espécie moderna do instituto hipotecário, razão pela qual impõe-se estender os mesmos efeitos protetivos da impenhorabilidade de pequena propriedade rural já reconhecidos à hipótese de oferecimento do bem em hipoteca. Precedentes.7 . **Depreende-se que o ordenamento jurídico brasileiro não distingue atos judiciais dos extrajudiciais quando o resultado é a impenhorabilidade de bem protegido, razão pela qual a proteção conferida à pequena propriedade rural é oponível tanto à penhora judicial quanto à consolidação extrajudicial da propriedade, nos**



termos do art. 833, inc. VIII, do CPC, e do art. 5º, inc . XXVI, da CF.8. No recurso sob julgamento, restando comprovada a exploração e utilização do imóvel para fins de subsistência e trabalho pela família, o bem se enquadra na proteção da pequena propriedade rural, de modo que, embora o bem tenha sido dado em garantia fiduciária, o contrato particular não prevalece sobre a norma constitucional de proteção à propriedade.IV . Dispositivo 9. Recurso especial conhecido e, nessa extensão, desprovido, com majoração de honorários. (STJ - REsp: 00000000000002233886 RS 2025/0249608-1, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 09/12/2025, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJEN 15/12/2025) (destaquei).

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Paraná vem reconhecendo a possibilidade de suspensão de leilão extrajudicial quando demonstrados, em cognição sumária, a exploração familiar da pequena propriedade rural e o risco de perda da moradia e da unidade produtiva antes do julgamento definitivo da demanda. Veja-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DEFERIMENTO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENDER PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STF, STJ E TJPR . 1) Arguição de incompetência territorial. Supressão de instância. Não conhecimento. 2) **Tese de que os institutos de penhora e alienação fiduciária diferem para efeito de proteção constitucional . Não acolhimento.** 3) **Prevalência do que decidido no TEMA 961/STF (Plenário, j. 21/12/2020) e ao que deliberado posteriormente, na mesma Corte, a respeito da alienação fiduciária, na Reclamação 89018 MC-REF (Segunda Turma, j. 25/02 /2026): “A RATIO DECIDENDI DO PRECEDENTE VINCULANTE NÃO SE LIMITA À HIPÓTESE DE HIPOTECA, ALCANÇANDO TAMBÉM OUTRAS FORMAS DE GARANTIA REAL, COMO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, QUANDO INCIDENTE SOBRE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL CARACTERIZADA COMO BEM DE FAMÍLIA” .** 4) Igual compreensão na Terceira Turma do STJ, RESP 2.233.886/RS, Rel.^a Min .^a Nancy Andrighi, j. 9/12/2025: “AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL... **A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTITUI-SE COMO ESPÉCIE MODERNA DO INSTITUTO HIPOTECÁRIO, RAZÃO PELA QUAL IMPÕE-SE ESTENDER OS MESMOS EFEITOS PROTETIVOS DA IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL JÁ RECONHECIDOS À HIPÓTESE DE OFERECIMENTO DO BEM EM HIPOTECA. PRECEDENTES**”. Precedentes em mesmo sentido no TJPR. 5) RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA



EXTENSÃO, DESPROVIDO . (TJ-PR 01222868520258160000 Francisco Beltrão, Relator.: Joscelito Giovani Ce, Data de Julgamento: 13/06/2026, 19ª Câmara Cível, Data de Publicação: 15/06/2026) (destaquei).

Também merece destaque que os autores impugnam a própria cadeia negocial que culminou na constituição da alienação fiduciária, sustentando que as sucessivas renegociações alteraram substancialmente a natureza da obrigação originalmente vinculada ao crédito rural, matéria que demanda adequada instrução probatória e reforça a necessidade de preservação do estado de fato até o julgamento do mérito.

O perigo de dano igualmente se mostra evidente, tendo em vista a iminente realização do leilão extrajudicial, cuja concretização poderá acarretar a perda da moradia, da unidade produtiva e da principal fonte de sustento da família, além de dificultar ou mesmo inviabilizar a efetividade de eventual decisão de procedência. Por outro lado, a medida é plenamente reversível, pois a suspensão temporária do leilão apenas posterga a alienação do bem, sem impedir que a instituição financeira retome o procedimento caso a demanda seja julgada improcedente.

Diante desse contexto, reputo presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano, razão pela qual **defiro a** tutela de urgência, determinando a suspensão dos leilões extrajudiciais designados, bem como vedando qualquer ato de alienação, transferência ou imissão na posse do imóvel até ulterior deliberação deste Juízo. Intime-se com urgência.

4. Nos termos do artigo 334 do NCPC, ante a dispensabilidade da presença do magistrado em tais atos, bem como pelo fato de já se encontrar implantando o CEJUSCs pelo Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos – NUPEMEC, determino que a serventia designe data e hora para a realização de audiência de conciliação, com observância de antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Encaixe a data na pauta da Secretaria Judicial.

Deve, ainda, proceder a citação e intimação do requerido com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência, com vistas à conciliação. Alerta-a, no mesmo mandado, de que eventual desinteresse na realização da audiência de conciliação deverá ser informado por petição, apresentada com 10 (dez) dias de antecedência, contados da data da audiência (art. 334, par. 5º, do NCPC).

A intimação da parte autora para a audiência será feita na pessoa de seu advogado (art. 334, §3º, do NCPC).

Caso haja recusa expressa **de ambas as partes** em relação à audiência de conciliação, desde que observados os prazos previstos no § 5º do art. 334 do NCPC, a Secretaria deverá promover o imediato cancelamento do ato, liberando a pauta e notificando-as.



Consigne que o prazo para resposta será de 15 (quinze) dias (NCPC, arts. 335 e 343, § 1º), observância dos benefícios concedidos pelo art. 183, do Código de Processo Civil, contados a partir da realização da audiência conciliatória ou do pedido de desinteresse formulado pela parte ré, em caso de dispensa do ato. Fica a parte ré advertida que, a ausência de resposta no prazo legal implicará na revelia, presumindo-se verdadeira a matéria fática apresentada pela parte autora na petição inicial (NCPC, art. 344).

Fiquem as partes cientes, ainda, de que o comparecimento à audiência é obrigatório, pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para transigir e acompanhadas de seus advogados. A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado, nos termos do art. 334, § 8º, do NCPC.

5. Obtida a conciliação, esta deverá ser reduzida a termo, com posterior conclusão dos autos para homologação por sentença (art. 334, §11º, do NCPC).

6. Infrutífera a conciliação (ou não tendo ocorrido a audiência por qualquer motivo) e apresentada contestação no prazo acima, intime-se a parte autora a impugná-la no prazo de 15 (quinze) dias, permitindo-lhe a produção de provas (arts. 350 e 351 do NCPC). Na ocorrência de revelia, intime-se a parte autora de igual forma para informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado. Em sendo formulada reconvenção com a contestação ou no seu prazo, intime-se a parte autora para apresentar resposta à reconvenção no prazo de 15 (quinze) dia (art. 343, §1º, do NCPC).

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

8. Após, conclusos para saneamento.

9. Intimações e diligências necessárias.

Cornélio Procópio, data da assinatura digital.

Thais Terumi Oto

Juíza de Direito

