



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. 0000380-43.2023.8.16.0051

Processo: 0000380-43.2023.8.16.0051
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Arrendamento Rural
Valor da Causa: R\$397.605,51
Exequente(s): • EDMILSON CARLOS SEGALA
Executado(s): • ANDREAS ORLANDI RADKE
• JAIR BARCO
• NATAN ORLANDI BARCO
• ROSÂNGELA ORLANDI BARCO

DECISÃO

1. Cuida-se de arguição de impenhorabilidade, formulada pelo executado, em relação ao imóvel objeto da presente execução, matriculado sob o nº 28.436.

É o breve relatório.

Decido.

2. Compulsando detidamente o presente feito, ingressando na análise quanto à impenhorabilidade sobre o bem imóvel sob **matricula 28.436**, vejamos, de plano, as previsões esculpidas pela Lei n.º 8.009/90:

Art. 1º. *O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.*

Parágrafo único. *A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.*

(...)

Art. 5º. *Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.*

Parágrafo único. *Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.*

Desse modo, para que seja reconhecida a impenhorabilidade, cumpre que esteja demonstrado nos autos que o imóvel se trata de bem de família, cabendo ao executado o ônus da prova de que o imóvel é o



único utilizado para moradia permanente da entidade familiar (CPC, art. 373, I), bem como ao exequente, desconstituir as alegações (CPC, art. 373, II).

Isto posto, analisando a matrícula do imóvel (mov. 307.2) e o Auto de Constatação (mov. 307.2), verificou-se que o imóvel penhorado assume a condição de bem de família. Destaco:

“Que atualmente residem no imóvel as pessoas de Jair Barco e Rosangela Orlandi Barco, casal de Executados; Que o bem é utilizado como residência da entidade familiar formada por ambos, os quais residem ali há muitos anos; Que pela pesquisa realizada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, tal bem se trata do único imóvel pertencente à família, visto que nenhum dos dois possuem outros imóveis na Comarca. Ademais, cumpre informar que ao realizar a diligência no Cartório de Registro de Imóveis de Peabiru, constatei que a Matrícula 2.429 fora encerrada em decorrência de subdivisão do imóvel, pelo que a partir dela foram geradas as matrículas nº 28.436 (esta relativa ao imóvel de propriedade dos devedores Jair Barco e Rosangela Orlandi Barco) e nº 28.437 (esta outra que foi objeto de alienação a terceiros e cujo imóvel é de propriedade de Aline Rezende e Gilberto Rezende). Outrossim, conforme mencionado no auto de penhora e avaliação (mov. 247.1), cujo mandado estava munido de matrícula imobiliária desatualizada, o imóvel fora avaliado com base na matrícula então encerrada e então provavelmente ocorreram alterações dos marcos e medidas do imóvel pertencente aos devedores e, em sendo assim, caso seja mantida a penhora se fará necessária nova avaliação com a constatação com base na matrícula correta/atualizada”.

A parte anexou aos autos os comprovantes de propriedade, os quais demonstram que o bem destina-se à sua residência (mov. 299.4). Conforme as fotos juntadas, verifica-se a existência de edificação residencial no local, confirmando a utilização do imóvel para fins habitacionais (mov. 299.2).

O aludido bem, portanto, é impenhorável por expressa determinação legal, conforme análise conjunta dos artigos 1º e 5º, ambos da Lei n.º 8.009/90 (*supra transcritos*).

2.1. Concluo, portanto, que o bem penhorado abrange a unidade residencial/familiar do executado, sendo absolutamente impenhorável o imóvel de matrícula nº 28.436.

3. Desse modo, determino o levantamento da penhora referente ao imóvel matriculado sob o n.º **28.436**, junto ao C.R.I. de Peabiru (PR). À Secretaria, para que promova as anotações cabíveis.

4. Oficie-se, via mensageiro, ao Registro de Imóveis competente, para que providencie a averbação /baixa em matrícula. Prazo para resposta de 10 (dez) dias.

4.1. Cancele-se eventual leilão designado, comunicando-se o leiloeiro acerca do cancelamento.

5. Outrossim, intime-se a exequente, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifeste em termos de prosseguimento do feito.

6. Posteriormente, voltem os autos conclusos.

Intimações e diligências necessárias.

Barbosa Ferraz, datado e assinado digitalmente.

Caroline Gazzola Subtil de Oliveira

Juíza de Direito