



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASTRO

VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI

Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 - Fone:

(42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail: civelcastro@gmail.com

Autos nº. 0004465-38.2020.8.16.0064

Processo: 0004465-38.2020.8.16.0064

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Contratos Bancários

Valor da Causa: R\$195.539,60

Exequente(s): • COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO
CAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E
FORÇA DOS VENTOS

Executado(s): • MATHEUS HENRIQUE SPINARDI
• SERGIO AUGUSTO SPINARDI

Trata-se de pedido formulado pelos executados no mov. 345.1, visando ao reconhecimento da impenhorabilidade dos imóveis rurais matriculados sob os nºs 14.694 e 19.624 do Registro de Imóveis de Castro/PR, sob a alegação de que integram pequena propriedade rural trabalhada pela família. Subsidiariamente, requereram o reconhecimento do excesso de penhora.

A parte exequente apresentou impugnação no mov. 360.1.

Encontra-se designado leilão eletrônico dos imóveis para o dia **08/09/2026**, com encerramento do primeiro leilão a partir das 10h e do segundo a partir das 14h.

É o relatório. Decido.

Nos termos do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal e do art. 833, VIII, do Código de Processo Civil, a pequena propriedade rural, assim definida em lei e trabalhada pela família, é impenhorável.

Incumbe aos executados demonstrar que a propriedade rural é efetivamente explorada pela família, conforme orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 1.234.

Os documentos apresentados indicam, em princípio, que os imóveis penhorados podem integrar unidade rural composta por diversas matrículas, com área total alegadamente inferior a quatro módulos fiscais, destinada à bovinocultura leiteira.

Contudo, permanecem controvertidas questões relevantes quanto à efetiva exploração familiar dos imóveis, especialmente diante da estrutura



produtiva descrita, da utilização de pessoa jurídica para o desenvolvimento e a comercialização da atividade e da possível participação de empregados ou colaboradores externos.

Assim, mostra-se necessária a realização de constatação no local antes da apreciação definitiva da impenhorabilidade.

Por outro lado, considerando a proximidade do leilão e a dificuldade de reversão dos efeitos da eventual arrematação, revela-se prudente suspender temporariamente a alienação judicial. A medida não implica levantamento das penhoras nem reconhecimento antecipado da impenhorabilidade, destinando-se apenas a preservar a utilidade da decisão definitiva.

Diante do exposto:

a) SUSPENDO o primeiro e o segundo leilões designados para o dia **08/09/2026**, até decisão definitiva sobre a alegação de impenhorabilidade, permanecendo híidas, por ora, as penhoras incidentes sobre os imóveis;

b) COMUNIQUE-SE, com urgência, o leiloeiro oficial Jorge Vitório Espolador, para que suspenda os atos de alienação dos imóveis matriculados sob os nºs 14.694 e 19.624 do Registro de Imóveis de Castro/PR e providencie a imediata divulgação da suspensão na plataforma eletrônica do leilão;

c) EXPEÇA-SE mandado de constatação, a ser cumprido na unidade rural denominada Fazenda Três Lagoas, especialmente nos imóveis objeto das matrículas nºs 14.694 e 19.624 do Registro de Imóveis de Castro/PR, a fim de certificar se o bem trata-se de pequena propriedade rural trabalhada pela família, devendo o Sr. Oficial de Justiça instruir sua certidão com fotos do local.

Após, intime-se a parte exequente para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão.

Depois, tornem conclusos para decisão.

Intimações e diligências necessárias.

Castro, datado digitalmente.

CHRISTIANO CAMARGO
Juiz de Direito

