
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
16ª CÂMARA CÍVEL

Agravo de instrumento n. 0076017-51.2026.8.16.0000

Origem: Vara Cível de Iretama

Agravante: -----

Agravada: -----

Órgão julgador: 16ª Câmara Cível

Relator: Desembargador Luiz Henrique Miranda

Direito processual civil. Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Impugnação à penhora.

Impenhorabilidade de pequena propriedade rural.

I. Caso em exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em execução de título extrajudicial, rejeitou a impugnação à penhora fundada na impenhorabilidade de pequena propriedade rural, ao fundamento de insuficiência da prova da exploração familiar, determinando o prosseguimento dos atos de avaliação do bem.

II. Questões em discussão

Há três questões em discussão: (i) definir se o imóvel penhorado se enquadra no conceito de pequena propriedade rural; (ii) definir se a rejeição da impugnação, sem que se oportunizasse a complementação da prova da exploração familiar, configurou cerceamento de defesa; e (iii) definir se é cabível a suspensão dos atos expropriatórios até a elucidação da destinação do bem, à luz do art. 833, VIII do CPC.

III. Razões de decidir

1. O reconhecimento da impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI da Constituição Federal e no art. 833, VIII do Código de Processo Civil pressupõe a demonstração cumulativa de que o imóvel é pequeno e rural e de que é trabalhado pela família, recaindo sobre o executado o ônus dessa prova (CPC, art. 373, I).

2. O imóvel de 0,8445 hectare, situado em município cujo módulo fiscal corresponde a 20 hectares, não alcança sequer um módulo fiscal e se enquadra na definição do art. 4º, II, "a" da Lei 8.629 /1993.

3. A alegação de impenhorabilidade não foi genérica nem desancorada de provas: notas fiscais contemporâneas, cadastro ativo junto ao SINTEGRA, imagens do imóvel e fotografias de familiares na extração de leite constituem indícios de exploração em regime familiar, reforçados pela qualificação do devedor, no próprio título executivo, como produtor agropecuário.

4. Por se tratar de matéria de ordem pública, a apresentação de documentos em sede recursal não configura inovação ou supressão de instância, tampouco acarreta prejuízo à parte contrária, cujo contraditório se preserva pelas contrarrazões.

5. Havendo dúvida sobre um único ponto fático reputado não esclarecido, a rejeição da impugnação sem que se oportunizasse a complementação da prova configura cerceamento de defesa.

6. A vistoria do bem penhorado, voltada à identificação de sua destinação, constitui atribuição do oficial de justiça (CPC, art. 872) e não conflita com a restrição cognitiva própria do processo de execução.

7. Os indícios de exploração familiar, somados ao risco de expropriação de bem destinado à subsistência da entidade familiar, autorizam a suspensão dos atos expropriatórios até a adequada instrução da matéria na origem.

IV. Dispositivo e tese

Agravo de instrumento conhecido e provido, para reformar a decisão agravada, reconhecer o direito à complementação da prova quanto à exploração familiar do imóvel, determinar a expedição de mandado de vistoria por oficial de justiça e suspender os atos expropriatórios até o pronunciamento do Juízo de origem.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento manejado em face da decisão proferida pela MM. Juíza de Direito Renata Luiza Berbetz Martins ao mov. 145.1 dos autos n. 0000242-38.2023.8.16.0096, da execução de título extrajudicial ajuizada pelo Agravado em face do Agravante, por meio da qual rejeitou a impugnação à penhora do imóvel matriculado sob n. 7.909 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitanga/PR apresentada pelo devedor e determinou a expedição de mandado de avaliação do bem, com a expedição de carta precatória para a prática dos atos necessários à diligência.



Transcrevo trecho dos fundamentos adotados por Sua Excelência para assim decidir:

"[...]

Intimado acerca da constrição no mov. 134.1, o executado apresentou impugnação à penhora no mov. 138.1, sustentando a impenhorabilidade do imóvel por se tratar de pequena propriedade rural, nos termos do artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, bem como do artigo 833 do Código de Processo Civil.

Alegou que o imóvel corresponde à chácara com área de 0,8445 hectares, utilizada para atividade rural, requerendo o reconhecimento da impenhorabilidade e a baixa da penhora.

[...]

Contudo, o reconhecimento da proteção legal exige demonstração mínima dos requisitos legais, especialmente quanto à caracterização da pequena propriedade rural e à efetiva exploração familiar da área. Nesse sentido:

[...]

No caso concreto, a documentação apresentada pelo executado é insuficiente para comprovar o preenchimento dos requisitos necessários ao reconhecimento da impenhorabilidade.

O CAD/PRO juntado no mov. 138.4, as fotografias de pastagem do mov. 138.5 e as notas fiscais do mov. 138.6 demonstram apenas a existência de atividade rural, mas não comprovam, de forma segura, que o imóvel é explorado pela entidade familiar nos moldes exigidos pela proteção constitucional.

Assim, ausente prova suficiente quanto ao preenchimento dos requisitos legais, não há fundamento para desconstituição da penhora realizada.

3. Ante o exposto, rejeito a impugnação apresentada no mov. 138.1.

[...]”.

Inconformado, alega o Agravante: **a)** os autos de origem consubstanciam execução de título extrajudicial em que foi penhorado o imóvel descrito como lote de terras medindo 0,8445 ha, chácara -----, -----, objeto da matrícula n. ----- do Ofício de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, sendo apresentada impugnação à penhora fundada na impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, nos termos do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal e do art. 833, VIII, do Código de Processo Civil; **b)** a documentação juntada é robusta e suficiente para comprovar que o imóvel rural penhorado se trata de pequena propriedade rural explorada em regime familiar, destacando-se a matrícula do imóvel, notas fiscais de compra de insumos e de venda de produtos, cadastro ativo desde o ano de 2022 junto ao SINTEGRA (CADPRO), fotografias recentes da propriedade e, ainda, fotografias em que figuram familiares seus fazendo a retirada de leite nos animais; **c)** o Juízo de primeiro grau apreciou de maneira equivocada os elementos probatórios constantes dos autos, deixando de



reconhecer que a propriedade possui área inferior a quatro módulos fiscais e é efetivamente explorada para a subsistência da entidade familiar; **d)** há presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, transferindo-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça no REsp 1.408.152/PR; **e)** diante do conjunto probatório, deve ser reconhecida a exploração econômica familiar típica da pequena propriedade rural, em conformidade com os critérios do art. 4º da Lei n. 8.629/1993, sendo incabível a alegação do Agravado de que não foi comprovado que a propriedade é destinada ao sustento da família.

Concluindo, pugnou pela reforma da decisão recorrida e pela antecipação dos efeitos da tutela recursal.

O pedido de liminar foi deferido (mov. 12.1).

Foram apresentadas contrarrazões (mov. 14.1).

É o relatório.

VOTO

Conheço do recurso, que foi interposto tempestivamente, tem amparo no artigo 1.015, parágrafo único do CPC e está acompanhado do preparo.

Controverte-se, na hipótese, o acerto da decisão que rejeitou o pedido de que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula n. 7.909 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, suscitado sob o argumento de que se trata de uma pequena propriedade rural trabalhada pela família do devedor.

Os fundamentos adotados na decisão de mov. 12.1 são suficientes para demonstrar, agora em cognição definitiva, que o recurso deve ser provido; por isso, reitero-os, promovendo as correções e adições necessárias, para evitar tautologia.

O artigo 5º, XXVI da Constituição Federal proclama que "*a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento*". Ao fazê-lo, busca, a um só tempo, concretizar o princípio da dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade (CF, artigos 1º, III e 5º, XXIII), assegurando ao homem do campo e seus familiares manter sua fonte de subsistência enquanto a ela der uma destinação social adequada.

Portanto, ao reconhecimento da impenhorabilidade é necessário o



preenchimento cumulativo de dois requisitos, mediante a demonstração das seguintes circunstâncias fáticas (cujo ônus probatório é do devedor, *ex vi* do art. 373, I do CPC):

- a. Que o imóvel seja pequeno e rural;
- b. Que seja trabalhado pela família.

Em relação ao primeiro requisito, de acordo com a matrícula apresentada nos autos de execução (mov. 130.1), o imóvel está localizado em Pitanga/PR e conta com 0,8445 hectare, extensão que resulta em menos de um módulo fiscal, posto que naquela localidade cada módulo corresponde a 20 hectares (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>).

Logo, perceptível que o imóvel objeto da matrícula n. ----- do Ofício de Registro de Imóveis de Pitanga/PR se enquadra na definição do artigo 4º, II, "a" da Lei 8.629/1993, de que é considerada pequena propriedade o imóvel rural de área de até quatro módulos fiscais.

No que diz respeito ao segundo requisito, não se verifica que a alegação de impenhorabilidade tenha sido genérica, tampouco que tenha sido desancorada de provas. Pelo contrário, o Agravante afirmou que trabalha no imóvel em regime familiar, o que comprovou mediante a juntada de notas fiscais contemporâneas (mov. 138.6), das quais se verifica a utilização da terra para produção agrícola, além de constar como o titular do cadastro junto ao SINTEGRA (mov. 138.4), além das imagens do imóvel, corroboradas com fotografias de familiares na extração de leite bovino (mov. 1.4/TJ).

Merece destaque o fato de o Agravante, no título executivo, ter sido qualificado como "produtor agropecuário, em geral", bem como que, em garantia do pagamento da dívida contraída junto ao Agravado, comprometeu-se à entrega de 2.438,60 sacas de 60 quilos de soja a granel, plantada nos imóveis assim identificados: "M1430 Lotes Rurais 79 e 84 parte, Mato Rico/PR (Reg. Imóveis: Pitanga/PR); M 29158 Lotes número 07 da gleba 16, Mato Rico (Reg. Imóveis: Pitanga/PR; M 27954- uma área de terras medindo, Mato Rico/PR (Reg.

Imóveis: Pitanga/PR); M5311 lote n. 23 gleba n. 02 Sítio, Mato Rico/PR (Reg. Imóveis Pitanga/PR)", bens esses que, salvo prova em contrário, a ele não pertencem – é o caso do que é objeto da matrícula -----, pertencente, de acordo com a certidão de mov. 91.3, a ----- e -----, que o deram em alienação fiduciária à Agravada, consoante a certidão de mov. 91.3.

Também há de ser considerado que, ao mov. 64.1, a Agravada



requerera a penhora da lavoura cultivada no "Sítio -----". Embora não esteja esclarecido se ele corresponde ao imóvel objeto da matrícula -----, cuja impenhorabilidade é sustentada pelo Agravante, é possível inferir, a partir do requerimento da credora, que o executado se dedica à atividade agropecuária, sendo ela, provavelmente, sua principal fonte de subsistência.

Sobre a demonstração do trabalho familiar, não se ignora que algumas imagens foram apresentadas com o recurso de agravo de instrumento, o que, todavia, não implica em inovação ou supressão de instância **a uma porque** se discute um direito fundamental, que é matéria de ordem pública, donde que não está sujeita aos óbices provenientes da preclusão até que seja decidido em definitivo; **a duas porque** havendo dúvidas sobre um único ponto fático que se reputou não esclarecido pelo devedor, antes de decidir pela rejeição da tese de impenhorabilidade da pequena propriedade rural trabalhada pela família, a digna Magistrada havia que ter oportunizado a complementação das provas faltantes na origem, enquanto elemento necessário à demonstração do direito fundamental invocado pelo Agravante, cujo comportamento, vale anotar, em nenhum momento se revelou em desconformidade ao dever de colaboração; **a três porque** a avaliação dos documentos fornecidos apenas com o recurso não resultará em prejuízo processual à parte Agravada, cujo contraditório se revelará preservado com a apresentação das contrarrazões; **a quatro porque**, mesmo nos casos de nulidade da decisão recorrida por cerceamento de defesa, caso os defeitos sejam sanados em tempo, enquanto a discussão ainda estiver submetida ao Tribunal, é recomendável que se decida desde logo sobre o mérito da controvérsia, respeitando-se a teoria da causa madura.

Logo, há probabilidade do direito, com indícios de que a penhora desrespeita o art. 5º, XXVI da Constituição Federal, militando em favor do Agravante, ademais, o fato de que a Agravada não produziu qualquer prova apta a desabonar e desconstituir os fatos e elementos probatórios que foram fornecidos pelo devedor, enquanto direito dele ao reconhecimento da impenhorabilidade.

Portanto, verifica-se a necessidade de reconhecimento do direito à complementação da prova voltada à demonstração dos fatos alegados – notadamente a caracterização do bem como pequena propriedade rural explorada em regime familiar –, devendo, por conseguinte, ser suspensos os atos



expropriatórios até que haja adequada elucidação da matéria suscitada na impugnação à penhora de mov. 138.1.

Deverá o Juízo de 1º grau expedir mandado de vistoria do imóvel objeto da matrícula n. 7.909 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, cabendo ao oficial de justiça encarregado de seu cumprimento apurar os seguintes dados:

1. se o imóvel é utilizado apenas para criação de animais ou se também há plantio;
 2. por estimativa, qual a área de plantio, de pastagem e de mata (reserva legal);
 3. se o Agravante e seus familiares residem atualmente no imóvel;
 4. se há benfeitorias e instalações voltadas à atividade produtiva (casa de moradia, curral, sala de ordenha, galpão, silo), bem como maquinário e rebanho, descrevendo-os;
 5. se as lavouras e os semoventes que forem localizados sobre o imóvel pertencem ao Agravante ou a terceiros, com a apuração, neste caso, da natureza jurídica da relação destes com aqueles (comodato, arrendamento ou parceria); para tanto, poderá requisitar documentos ao próprio Agravante e ouvir terceiros, como funcionários e vizinhos, identificando-os na certidão que produzir;
 6. se o imóvel vistoriado corresponde ao "Sítio -----", referido no requerimento de penhora da lavoura de mov. 64.1 dos autos de origem.
6. Documentar em fotos o que constatar no local.

Caberá ao Agravante custear a diligência a ser realizada pelo oficial de justiça e promover os atos necessários à sua rápida conclusão.

Ressalto que, em razão das limitações cognitivas próprias ao processo de execução, a diligência a ser realizada se resumirá à visita do imóvel por parte do oficial de justiça (ao qual se sugere, inclusive, que documente em fotos o que constatar no local), em data a ser previamente comunicada por ele aos advogados das partes – para que, desejando, acompanhem-no – não sendo admitida a formulação de quesitos.

Posto isso, voto no sentido de conhecer e dar provimento ao agravo de instrumento, para reformar a decisão agravada, a fim de reconhecer o direito à complementação da prova quanto à exploração familiar do imóvel e determinar a suspensão dos atos expropriatórios, até o pronunciamento do Juízo de origem após a devida instrução da matéria suscitada.

DISPOSITIVO

Acordam os magistrados integrantes da 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade, em conhecer e dar provimento ao agravo de instrumento interposto por -----.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Luiz Henrique Miranda (relator), com voto, e dele participaram Desembargador Marco Antonio Massaneiro e Desembargador Francisco Carlos Jorge.

Curitiba, 04 de setembro de 2026

Desembargador Luiz Henrique Miranda

Relator

