



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

13ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0133614-12.2025.8.16.0000

Agravo de Instrumento nº 0133614-12.2025.8.16.0000 AI 2ª Vara Cível de Umuarama

Agravante(s): -----

Agravado(s): -----

Relator: Desembargador Substituto Marcel Luis Hoffmann

Ementa: Direito Processual Civil e Constitucional. Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Penhora de pequena propriedade rural trabalhada pela família. Impenhorabilidade reconhecida. Recurso provido.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em execução de título extrajudicial que rejeitou a impugnação à penhora apresentada pela executada e manteve a constrição incidente sobre imóvel rural. A recorrente sustentou que o bem constitui pequena propriedade rural explorada pela entidade familiar, sendo protegido pela regra de impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal e no art. 833, VIII, do Código de Processo Civil, ainda que anteriormente oferecido em garantia hipotecária.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) saber se o imóvel penhorado se enquadra no conceito de pequena propriedade rural para fins de incidência da proteção constitucional da impenhorabilidade; e (ii) saber se restou comprovada sua exploração direta pela entidade familiar, bem como se a constituição de garantia hipotecária afasta a proteção constitucional.

III. RAZÕES DE DECIDIR

1. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural decorre diretamente do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal e constitui garantia fundamental destinada à preservação da subsistência da entidade familiar rural, não sendo afastada pelo oferecimento do imóvel em garantia hipotecária.

2. Para o reconhecimento da proteção constitucional, exige-se a demonstração cumulativa de que o imóvel se enquadra como pequena propriedade rural e de que é explorado pela família, incumbindo ao executado o ônus da prova.

3. O imóvel objeto da constrição possui área de 12,10 hectares, inferior ao limite de quatromódulos fiscais previsto na Lei nº 8.629/1993, considerando que o módulo fiscal do Município de Umuarama/PR corresponde a 20 hectares, caracterizando-se como pequena propriedade rural.

4. Os documentos apresentados, consistentes em cadastro ativo de produtor rural, notas fiscais de aquisição de insumos agropecuários e ata notarial lavrada por tabelião, demonstram a exploração produtiva do imóvel pela entidade familiar, com desenvolvimento de atividades agropecuárias destinadas à subsistência e geração de renda.

5. A ata notarial, dotada de fé pública e expressamente prevista no art. 384 do Código de Processo Civil, possui eficácia probatória própria, não tendo sido produzida qualquer contraprova apta a infirmar os fatos nela constatados.

6. A existência de outros bens ou de outras fontes de renda da família não descaracteriza a proteção constitucional, inexistindo exigência legal de que a pequena propriedade rural constitua o único patrimônio ou a única fonte de subsistência da entidade familiar.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Tese de julgamento: "1. A proteção conferida à pequena propriedade rural pelo art. 5º, XXVI, da Constituição Federal subsiste mesmo quando o imóvel é oferecido em garantia hipotecária, por se tratar de garantia fundamental de natureza indisponível. 2. O reconhecimento da impenhorabilidade exige a comprovação de que o imóvel se enquadra como pequena propriedade rural e é explorado diretamente pela entidade familiar, ônus que incumbe ao executado. 3. A existência de outros bens ou fontes de renda não afasta, por si só, a

impenhorabilidade da pequena propriedade rural destinada à subsistência familiar."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXVI; CPC, arts. 384 e 833, VIII; Lei nº 8.629/1993, art. 4º, II, "a".

Jurisprudência relevante citada: STF, ARE nº 1.038.507/PR (Tema 961 da Repercussão Geral), Rel. Min. Edson Fachin, j. 21.12.2020; STJ, REsp nº 1.913.234/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Segunda Seção, j. 08.02.2023; STJ, REsp nº 2.080.023/MG (Tema Repetitivo 1.234), Rel. Min. Nancy Andrighi, Corte Especial, j. 06.11.2024; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp nº 2.402.553/SC, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 27.05.2024; TJPR, IRDR nº 0053588-32.2022.8.16.0000 (Tese 40).

1. RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ----- contra a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR (mov. 192/origem), nos autos de execução de título extrajudicial n.º 0003040-32.2023.8.16.0173, que rejeitou a impugnação à penhora formulada pela executada, mantendo a constrição incidente sobre imóvel rural de sua propriedade, matriculado sob nº 4.912 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Umuarama.



Em suas razões recursais (mov. 1.1/AI), a agravante sustenta, em síntese: (a) a 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, defendendo que o oferecimento do imóvel em garantia hipotecária não implica renúncia à proteção constitucional, por se tratar de direito indisponível, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal; (b) o preenchimento dos requisitos legais para o reconhecimento da pequena propriedade rural, porquanto o imóvel possui área inferior a um módulo fiscal e é explorado diretamente pela agravante e sua família, circunstância demonstrada por documentos, cadastro de produtor rural, ata notarial, notas fiscais e demais provas juntadas aos autos; e (c) a presença dos requisitos para atribuição de efeito suspensivo, diante da probabilidade de provimento do recurso e do risco de expropriação do bem.

Requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso para declarar a impenhorabilidade do imóvel rural matriculado sob o n.º 4.912 e desconstituir a penhora.

O pedido de atribuição de efeito suspensivo, em antecipação de tutela da pretensão recursal foi deferido (mov. 14.1/AI).

A parte agravada apresentou contrarrazões (mov. 20.1/AI) defendendo, no mérito, a manutenção da decisão agravada. Sustenta, em síntese, que a agravante não comprovou a exploração familiar do imóvel exigida pelo art. 833, VIII, do CPC, afirmando que os documentos apresentados não demonstram a utilização da propriedade como meio de subsistência da família. Argumenta, ainda, que o imóvel foi livremente oferecido em garantia hipotecária na cédula de crédito bancário que embasa a execução, incidindo a exceção prevista no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/90, razão pela qual a penhora deve ser mantida. Requer, ao final, o desprovimento do recurso.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Antes de ingressar no mérito, registra-se, por oportuno, que as demais teses defensivas invocadas pela agravada, a saber, a ausência de comprovação da exploração familiar, a condição de empresária da executada e a existência de outros imóveis não constituem inovação. Todas foram deduzidas na origem (mov. 131.1), e submetidas ao contraditório, sem qualquer supressão de instância.

A controvérsia recursal cinge-se à possibilidade de manutenção da penhora incidente sobre o imóvel rural pertencente à executada -----, diante da alegação de tratar-se de pequena propriedade rural utilizada para a subsistência da entidade familiar, apta a atrair a proteção da impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, no art. 4º, II, "a", da Lei nº 8.629/1993 e no art. 833, VIII, do Código de Processo Civil.

Nos termos do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que efetivamente trabalhada pela família, é insuscetível de constrição judicial para satisfação de débitos oriundos da própria atividade produtiva, cabendo à legislação infraconstitucional disciplinar os meios adequados para o financiamento de seu desenvolvimento. Trata-se de garantia constitucional destinada à preservação da dignidade e



subsistência do núcleo familiar rural que explora diretamente o imóvel.

No julgamento do Tema 961 da Repercussão Geral (ARE 1.038.507/PR, Rel. Min. Edson Fachin, j. 21.12.2020), o Supremo Tribunal Federal firmou orientação no sentido de que a garantia da impenhorabilidade da pequena propriedade rural decorre diretamente do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal, subsistindo mesmo quando o bem é oferecido em garantia hipotecária de obrigação assumida para viabilizar a atividade produtiva, uma vez que a proteção possui natureza de direito fundamental voltado à preservação da subsistência da entidade familiar rural, insuscetível de renúncia por ato de disposição do titular. Em igual sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reafirma a prevalência da proteção constitucional sempre que demonstrados os requisitos caracterizadores da pequena propriedade rural, independentemente da existência de garantia hipotecária vinculada ao contrato executado (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.402.553/SC, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 27/5/2024, DJe 29/5/2024).

Para o reconhecimento da proteção, exigem-se, cumulativamente, dois requisitos, quais sejam: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da legislação de regência; e (ii) que seja explorado pela entidade familiar. Nesse sentido, cristalino é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. ÔNUS DA PROVA DO EXECUTADO DE QUE O BEM CONSTRITO É TRABALHADO PELA FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO.

*JULGAMENTO: CPC/2015. 1. Recurso especial interposto em 23/09/2019 e atribuído ao gabinete em 28/10/2020. 2. O propósito recursal consiste em definir sobre qual das partes recai o ônus da prova de que a pequena propriedade rural é trabalhada pela família e se a proteção da impenhorabilidade subsiste mesmo que o imóvel tenha sido dado em garantia hipotecária. 3. **Para reconhecer a impenhorabilidade, nos termos do art. 833, VIII, do CPC/2015, é imperiosa a satisfação de dois requisitos, a saber: (i) que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e (iii) que seja explorado pela família.** Até o momento, não há uma lei definindo o que seja pequena propriedade rural para fins de impenhorabilidade. Diante da lacuna legislativa, a jurisprudência tem tomado emprestado o conceito estabelecido na Lei 8.629/1993, a qual regulamenta as normas constitucionais relativas à reforma agrária. Em seu artigo 4º, II, alínea "a", atualizado pela Lei 13.465/2017, consta que se enquadra como pequena propriedade rural o imóvel rural "de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento". 4. Na vigência do CPC/73, a Terceira Turma já se orientava no sentido de que, para o reconhecimento da impenhorabilidade, o devedor tinha o ônus de comprovar que além de pequena, a propriedade destinava-se à exploração familiar (REsp 492.934 /PR; REsp 177.641/RS). Ademais, como regra geral, a parte que alega tem o ônus de demonstrar a veracidade desse fato (art. 373 do CPC/2015) e, sob a ótica da aptidão para produzir essa prova, ao menos abstratamente, é certo que é mais fácil para*



o devedor demonstrar a veracidade do fato alegado. Demais disso, art. 833, VIII, do CPC/2015 é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar. Isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação dessa norma, o qual, repise-se, consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família. 5. O oferecimento do bem em garantia não afasta a proteção da impenhorabilidade, haja vista que se trata de norma de ordem pública, inafastável pela vontade das partes. Precedentes. 6. A ausência de comprovação, pela parte executada, de que o imóvel penhorado é explorado pela família afasta a incidência da proteção da impenhorabilidade. 7. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico e a demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e os acórdãos paradigmas. 8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido. (REsp n. 1.913.234 /SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 8/2 /2023, DJe de 7/3/2023.)

Impende também referenciar a Tese 40 fixada por este Egrégio Tribunal de Justiça no IRDR nº 0053588-32.2022.8.16.0000, no sentido de que "é ônus do devedor e executado, com garantia de amplo contraditório e efetiva produção de provas indicativas substanciais para o reconhecimento da impenhorabilidade prevista no artigo 5º, XXVI, da Constituição da República e no artigo 833, VIII, do Código de Processo Civil, competindo-lhe comprovar não só que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que o imóvel penhorado é destinado à exploração para obtenção de renda e subsistência familiar ou como morada do devedor e sua família em caráter permanente", entendimento igualmente sufragado pelo STJ na Tese 1.234 firmada em recurso repetitivo (REsp nº 2.080.023/MG, Rel.^a Min.^a Nancy Andrighi, j. 06.11.2024).

Primeiro, sobre o enquadramento como pequena propriedade rural, verifica-se que o imóvel objeto da controvérsia – situado no Município de Umuarama/PR, com área de 12,10 hectares – enquadra-se, sob o aspecto objetivo, como pequena propriedade rural, nos termos do art. 4º, II, "a", da Lei nº 8.629/1993, considerando que o módulo fiscal da localidade é de 20 hectares (<https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal>). Sendo tal circunstância corroborada pela certidão de matrícula nº 4912, conforme destacado na decisão agravada (mov. 119.2/origem).

Segundo, no tocante à exploração direta do imóvel pela entidade familiar para fins de subsistência, igualmente se encontra demonstrada. Conforme estabelecido pela Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 1.234, compete ao executado comprovar que a pequena propriedade rural é explorada pela família, ônus do qual a agravante se desincumbiu satisfatoriamente.

Com efeito, o cadastro de produtor rural ativo junto ao SINTEGRA/Fazenda do Estado do Paraná (mov. 128.2/origem) atesta que a agravante figura como titular do cadastro sob número CAD/PRO 95803095-90, com início das atividades em dezembro de 2017 e situação cadastral ATIVA desde então, tendo por endereço declarado o próprio imóvel penhorado, na condição de



proprietária. Somam-se a esse elemento as diversas notas fiscais de aquisição de insumos agropecuários emitidas entre os anos de 2020 e 2024 (mov. 128.3/origem), indicativas do exercício contínuo da atividade agropecuária no local.

Soma-se a isso, a ata notarial lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Perobal (mov. 187.2/origem), na qual o tabelião, por meio de constatação pessoal e revestido de fé pública, atestou a existência, no imóvel, de "a) *uma casa de madeira coberta de telhas*; b) *uma construção em madeira para manejo de gado (mangueira)*; c) *criação de gado bovino*; d) *tanque (lagoa) com água para piscicultura*; e) *plantação de mandioca*". Referido documento constitui meio de prova típico expressamente previsto no art. 384 do Código de Processo Civil e goza de presunção legal de veracidade quanto aos fatos diretamente constatados pelo agente dotado de fé pública. Sua eficácia probatória independe de corroboração por diligência de oficial de justiça, hipótese que a legislação processual não erige como condição de validade ou de admissibilidade do documento notarial, sendo indiferente que o imóvel não tenha sido objeto de constatação pelo oficial, uma vez que a lei confere à ata notarial idêntico rigor probatório.

Com efeito, percorridos os autos originários, constata-se que a cooperativa exequente, em momento algum, seja perante o Juízo de primeiro grau, seja em contrarrazões (mov. 20.1/AI), opôs impugnação específica ao conteúdo da ata notarial de mov. 187.2/origem, tampouco produziu contraprova documental, pericial ou testemunhal apta a desconstituir a constatação nela vertida. A decisão agravada (mov. 192.1/origem), inclusive, não enfrentou o mérito da exploração familiar, limitando-se a rejeitar a impugnação com fundamento exclusivo na tese do oferecimento do bem em garantia hipotecária e da vedação ao comportamento contraditório.

Dessa forma, o conjunto probatório constante dos autos revela-se suficiente para demonstrar a utilização produtiva do imóvel pela entidade familiar, em consonância com o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Por fim, não prospera a alegação da agravada de que a existência de outros bens em nome dos executados obstaría o reconhecimento da impenhorabilidade. Isso porque, conforme entendimento reiterado desta 13ª Câmara Cível, a proteção constitucional da pequena propriedade rural não está condicionada à demonstração de que o imóvel constrito constitua o único patrimônio da entidade familiar, tampouco à exclusividade da renda dele advinda no orçamento doméstico.

Corroborando essa orientação, colhe-se precedente que afasta expressamente a tese de que a existência de outros bens ou de outras fontes de renda familiar teria o condão de descaracterizar a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, confira-se:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE RECONHECEU A IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMÓVEL PENHORADO COM ÁREA INFERIOR A 4 MÓDULOS FISCAIS. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. ART. 833, VIII, DO CPC. ART. 4º DA LEI 8.629/1993. REQUISITOS COMPROVADOS PELA PARTE EXECUTADA. ÔNUS QUE LHE INCUMBIA. TEMA REPETITIVO Nº. 1234



DO STJ. PRECEDENTES DA CORTE. IMPENHORABILIDADE CARACTERIZADA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. I. CASO EM EXAME¹. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de mov. 207.1, da Execução de Título Extrajudicial nº 0002264-47.2021.8.16.0126, que acolheu parcialmente a “exceção de pré-executividade para o fim de rejeitar a alegação de pagamento, por ausência de prova inequívoca de adimplemento da obrigação executada e, por outro lado, reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula n.º 916 do CRI de Palotina/PR, por se tratar de pequena propriedade rural trabalhada pela família, nos termos do art. 5º, XXVI, da CF e art. 833, VIII, do CPC”. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO². A questão em discussão consiste em averiguar o acerto da decisão interlocutória que acolheu o pleito de impenhorabilidade da pequena propriedade rural, considerando ter restado comprovado os requisitos para tanto. III. RAZÕES DE DECIDIR³. No caso concreto, conforme já consignado na decisão recorrida, restou evidenciado que o imóvel penhorado se trata de pequena propriedade rural e que o local é explorado para a subsistência dos proprietários. IV. DISPOSITIVO E TESE⁴. Conhecimento e não provimento do recurso. Tese de julgamento: “É ônus do executado provar que a pequena propriedade rural é explorada pela família para fins de reconhecimento de sua impenhorabilidade”. (Tema Repetitivo nº. 1234 do STJ). **Cumpra neste momento reafirmar que tanto o entendimento do Superior Tribunal de Justiça quanto o desta Corte não exigem que a família resida no imóvel nem que este seja seu único bem. Basta que sejam comprovados dois requisitos: que a propriedade se enquadre em área de até 04 (quatro) módulos fiscais e que seja utilizada pelo devedor para subsistência familiar.** Na hipótese, as duas características foram comprovadas, uma vez que os insumos adquiridos e o seguro agrícola contratado demonstram a atividade rural de plantio de soja desenvolvida na propriedade dos devedores. _____ Dispositivos relevantes citados: art. 1.015, parágrafo único, do CPC; art. 5º, XXVI, da Constituição Federal; art. 4º da Lei 8.629/1993; art. 833, inciso VIII, do CPC. Jurisprudência relevante citada: (REsp n. 2.080.023/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 6/11/2024, DJe de 11/11/2024.); (AgInt no AREsp n. 2.298.369/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24 /3/2025, DJEN de 28/3/2025.); (TJPR - 13ª Câmara Cível - 004274770.2025.8.16.0000 - Assis Chateaubriand - Rel.: DESEMBARGADOR JOSÉ CAMACHO SANTOS - J. 11.07.2025); (TJPR - 14ª Câmara Cível 0029149-49.2025.8.16.0000 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADOR HAMILTON RAFAEL MARINS SCHWARTZ - J. 25.06.2025); (TJPR - 13ª Câmara Cível - 0000298-67.2023.8.16.0065 - Catanduvas - Rel.: SUBSTITUTA JAQUELINE ALLIEVI - J. 06.06.2025); (TJPR - 13ª Câmara Cível - 0000614-06.2021.8.16.0080 - Engenheiro Beltrão - Rel.: DESEMBARGADOR VICTOR MARTIM BATSCHKE - J. 23.05.2025).

Resumo em linguagem acessível: O tribunal entendeu que foi correta a decisão de acolher o pedido de reconhecimento de impenhorabilidade da



*pequena propriedade rural. (TJPR - 13ª Câmara Cível -
001320910.2026.8.16.0000 - Palotina - Rel.: DESEMBARGADOR FABIO
ANDRE SANTOS MUNIZ - J. 08.05.2026)*

Aqui também, quanto à alegação de que o imóvel estaria cercado por arame liso e com apenas animais, tal circunstância não afasta, senão que reforça, a exploração rural, notadamente a atividade pecuária documentada nas notas fiscais e nos registros de venda de bovinos.

Por fim, a condição de empresária da executada, sócia da Henn Serviços de Engenharia e Construtora Ltda., não exclui, por si só, a exploração familiar da terra, sendo perfeitamente compatível o exercício de atividade empresarial concomitante à exploração agropecuária de subsistência, mormente quando esta se acha demonstrada por prova documental e notarial.

Portanto, demonstrados nos autos o enquadramento da área em limite inferior a quatro módulos fiscais e sua exploração direta pela entidade familiar, mostra-se configurada a hipótese de impenhorabilidade constitucional da pequena propriedade rural, impondo-se a

reforma da decisão agravada.

3. CONCLUSÃO

Nestes termos, voto por **dar provimento ao recurso**, para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 4.912 do Registro de Imóveis de Umuarama/PR e determinar o levantamento da constrição incidente sobre o bem, nos termos do art. 5º, XXVI, da Constituição Federal e do art. 833, VIII, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 13ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de -----.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Fábio André Santos Muniz, sem voto, e dele participaram Desembargador Substituto Marcel Luis Hoffmann (relator), Desembargadora Rosana Andriguetto De Carvalho e Desembargador José Camacho Santos.

18 de setembro de 2026

Desembargador Substituto Marcel Luis Hoffmann

Relator

