



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
6ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0055400-70.2026.8.16.0000

Agravo de Instrumento nº 0055400-70.2026.8.16.0000 AI

2ª Vara Cível de Paranavaí

Agravante(s): MARIA IVONE BATISTELA BARBÃO e HAMILTON LUIZ BARBÃO

Agravado(s): BANCO BRADESCO S.A e COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS

Relatora: Desembargadora Ângela Maria Machado Costa

DIREITO CONSTITUCIONAL, CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DECLARATÓRIA DE IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL C/C ANULATÓRIA DE ATOS EXPROPRIATÓRIOS. TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA. ORDEM DE ABSTENÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEIS OBJETO DE CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENO IMÓVEL RURAL. APLICAÇÃO EXTENSIVA À CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. REQUISITOS LEGAIS NÃO PREENCHIDOS. IMÓVEIS QUE CONSTITUEM PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. AUSÊNCIA DE PROVAS, TODAVIA, DA EXPLORAÇÃO PELA FAMÍLIA. ÔNUS QUE INCUMBE AO DEVEDOR. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I – CASO EM EXAME

1. Recurso de agravo de instrumento interposto em face de decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória de evidência e urgência, consistente no impedimento de que a requerida execute a garantia ou consolide em seu favor a propriedade dos imóveis dados em garantia hipotecária e de alienação fiduciária;
2. Insurgência voltada à concessão da liminar, sob o argumento de que os imóveis constituem pequena propriedade rural e são explorados, para fins agrícolas, por sua família;

II – QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Preenchimento dos requisitos necessários à antecipação de tutela em primeira instância, quais sejam, a verossimilhança das arguições autorais e o *periculum in mora*;

III – RAZÕES DE DECIDIR

4. O imóvel rural estará protegido pela impenhorabilidade quando atender aos seguintes requisitos: a) consubstanciar pequena propriedade rural; e b) ser trabalhada pela família;

5. Tem prevalecido o entendimento de que a garantia não apenas impede a penhora, mas também autoriza a suspensão da consolidação da propriedade de pequeno imóvel rural. As condições mínimas de subsistência do proprietário rural não devem ser afetadas, seja pela via direta da penhora em execução, seja pelo caminho transversal da consolidação da propriedade fiduciária. Admiti-lo seria aceitar o uso de institutos jurídicos diversos, porém afins, para burlar a *ratio* da norma constitucional;

6. Imóveis rurais de dimensões inferiores às de um módulo fiscal. Exercício contemporâneo de agricultura familiar no imóvel não demonstrado. Ônus probatório do devedor não atendido. Ausência de verossimilhança ou evidência, devendo o preenchimento dos requisitos legais ser apurado concretamente, a despeito de teses vinculante das instâncias *ad quem*;

IV – DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso conhecido e desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 5º, XXVI; CPC, arts. 294, 300, 311 e 833, VIII; Lei nº 8.009/90, art. 3º, V; Lei nº 8.629/1993, art. 4º, II, “a”;

Jurisprudência relevante citada: STF, Temas nº 961 e 1.234, AgInt no AREsp n. 2.052.008/RO e AgInt no AREsp n. 2.619.003/MT.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de agravo nº 0055400-70.2026.8.16.0000, da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranavaí, em que figuram como agravantes HAMILTON LUIZ BARBÃO e MARIA IVONE BATISTELA BARBÃO e como agravada COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS E BANCO BRADESCO S.A.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto em face da decisão proferida pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranavaí que, em ação declaratória de impenhorabilidade de pequena propriedade rural c/c anulatória de atos expropriatórios, autos nº 0003944-79.2026.8.16.0130, indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência, consistente na suspensão da execução extrajudicial de garantia fiduciária constituída sobre o imóvel nº 3.974, do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR, com leilão designado para dia 04/05/2026; e na suspensão dos atos expropriatórios na execução hipotecária de autos nº 0005454-64.2025.8.16.0130, do imóvel nº 19.780, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Paranavaí/PR (mov. 19).

Os agravantes buscam o reconhecimento da proteção constitucional à pequena propriedade rural, garantia irrenunciável, que não pode ser afastada pela celebração de cláusula de alienação fiduciária; afirmam que os imóveis, conjuntamente, possuem área inferior a quatro módulos fiscais e sempre foram utilizados para agricultura de subsistência familiar; alegam que a magistrada de primeiro grau exigiu prova exauriente sobre a exploração familiar dos imóveis, inobstante se tratasse de juízo exercido cognição sumária; sustentam que a documentação acostada ao processo – notas fiscais de insumos e comercialização de produção agrícola – evidencia o exercício de atividade rural; frisam que os contratos executados pela contraparte foram firmados no intuito de financiar atividade rural, o que confirma o uso das terras para essa finalidade; ressaltam que a voluntariedade da entrega dos bens em garantia não tem o condão de afastar a proteção constitucional; argumenta que a paralisação momentânea da produção, decorrente do contexto de endividamento, não retira dos imóveis o caráter de pequena propriedade rural; salientam que o indeferimento da tutela permitirá que o imóvel seja alienado a terceiro de boa-fé e tornará inútil decisão futura, enquanto seu deferimento possibilitará ulterior reexame, sem prejuízo à contraparte; requerem a antecipação de tutela, com a suspensão da execução extrajudicial de garantia fiduciária constituída sobre o imóvel de matrícula nº 3.974, do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR, e dos atos expropriatórios na execução hipotecária de autos nº 0005454-64.2025.8.16.0130, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Paranaíba/PR; almejam, ao final, o provimento do recurso, com a confirmação da liminar recursal (mov. 1.1).

A tutela antecipada de urgência foi indeferida (mov. 8.1) e a agravada apresentou contrarrazões, pelo desprovimento (mov. 22).

É o que importa relatar.

VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, tanto intrínsecos (cabimento, legitimidade e interesse), quanto extrínsecos (tempestividade e regularidade formal), conheço do recurso.

Da tutela antecipada de urgência

Tratando-se de tutela antecipada, nos termos do artigo 294, do Código de Processo Civil, poderá se fundamentar em urgência ou evidência.

À tutela de urgência, aplicam-se os artigos 294 e 300, do Código de Processo Civil, que exigem a presença concomitante de probabilidade do direito alegado (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano (*periculum in mora*), caso se aguarde até o provimento final. Leia-se o inteiro teor dos dispositivos legais:

Art. 294. A tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência.

Parágrafo único. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Estabelecidas essas premissas, passa-se ao exame da liminar.

Da impenhorabilidade de pequeno imóvel rural

A proteção conferida à pequena propriedade rural consta artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, de acordo com o qual “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”.

Alinhado à previsão constitucional, o Código de Processo Civil estabeleceu, em seu artigo 833, inciso VIII, que “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Daí, extrai-se que o imóvel rural estará protegido pelo instituto da impenhorabilidade quando atender aos seguintes requisitos: a) consubstanciar pequena propriedade rural; e b) ser trabalhada pela família. A propósito da definição do que vem a ser a propriedade rural familiar, extrai-se da doutrina:

Objeto da propriedade agrária é o *imóvel rural*. Sua exploração pode ser feita sob forma *empresarial* ou *doméstica*. Na forma *doméstica*, toma o nome de *propriedade familiar*, e se distingue por dois traços: a exploração direta pelo agricultor e sua família e a inexistência de trabalho assalariado, absorvida, pois, toda a força-trabalho do grupo doméstico que lhe assegura renda suficiente à subsistência. Na *forma empresarial*, a propriedade é visualizada na perspectiva dinâmica do empreendimento que, para explorar economicamente a terra, promova seu *possuidor*. (GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 118)

A disposição constitucional, encampada pela legislação processual civil, foi objeto de discussão no âmbito do Supremo Tribunal Federal, que delimitou, em Recurso Extraordinário submetido à sistemática da Repercussão Geral (Tema 961), o alcance da norma, fixando critérios para sua incidência:

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”.

(ARE 1038507, Relator(a): EDSON FACHIN, Tribunal Pleno, julgado em 21/12/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-049 DIVULG 12-03-2021 PUBLIC 15-03-2021)

Além de consagrar o uso do conceito previsto no artigo 4º, inciso II, alínea “a”, da Lei nº 8.629/1993 – área que não ultrapasse quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento –, para definir a pequena propriedade rural, a Suprema Corte ressaltou que sua impenhorabilidade não cede diante da garantia real constituída voluntariamente pelo proprietário devedor, afastando a incidência da norma contida no artigo 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90.

Na mesma toada, segue o Superior Tribunal de Justiça, que admite a penhora do bem de família objeto de cláusula de alienação fiduciária, ante a voluntariedade da constituição da garantia e a vedação do comportamento contraditório (AgInt no AREsp n. 2.138.623/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023; AgInt no REsp n. 1.949.053/TO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023; AgInt no REsp n. 1.962.657/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023), mas não a da pequena propriedade rural.

As decisões abaixo esclarecem a distinção em comento:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CÉDULAS DE PRODUTO RURAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM TRABALHADO PELA FAMÍLIA COM ESCOPO DE GARANTIR SUA SUBSISTÊNCIA. IMPENHORABILIDADE. RECONHECIMENTO. TEMA DE REPERCUSSÃO GERAL N.º 961 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a quatro módulos fiscais do município de localização. Tema n.º 961 do STF. 2. Tendo em vista o reconhecimento de que a propriedade rural tem área entre um e quatro módulos fiscais e está sendo trabalhada pela família com escopo de garantir a sua subsistência, forçoso reconhecer a impenhorabilidade do bem, ainda que tenha sido dado como garantia de dívida contraída em prol da atividade produtiva. 3. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.402.553/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. PENHORA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA PELA FAMÍLIA COM ESCOPO DE GARANTIR A SUA SUBSISTÊNCIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE DÍVIDA. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. No presente caso, o acórdão recorrido assentou ser regular a penhora de pequena propriedade rural voluntariamente oferecida pelos devedores em garantia real de dívida contraída para financiamento da atividade rural (piscicultura). 2. No caso, a caracterização do bem penhorado como sendo pequena propriedade rural, cujos requisitos foram reconhecidos nas vias ordinárias com fundamento nas provas encartadas aos autos, em especial, certidão de oficial de justiça e a própria qualificação dos devedores indicada nos títulos em execução, escapa ao conhecimento desta Corte Superior, porquanto seria imprescindível o reexame dos fatos e provas (Súmula 7/STJ). 3. A decisão da Corte a quo encontra-se em desconformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que "o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia" (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222.936/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014). 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.052.008/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 25/4/2023.)

A decisão agravada versa sobre duas questões distintas.

A primeira remonta à penhora do imóvel nº 19.780, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Paranavaí/PR, por decisão proferida em ação de execução hipotecária, autos nº 0005454-64.2025.8.16.0130, ajuizada pelo Banco Bradesco S.A., em face de Hamilton Luiz Barbão, e lastreada em Cédula de Crédito Bancário contratada pelo requerido (ora agravante) (mov. 1.9-1.12).

Já a segunda diz respeito à Cédula de Crédito Bancário nº 36430883-0, contratada por Geraldo Ciriaco Xavier e Maria Ivone Batistela Barbão (avalista), com a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis – Sicredi Dexis, e garantida fiduciariamente pelo imóvel nº 3.974, do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR. Ante o inadimplemento, os devedores foram notificados em 12/2025 e, após o decurso do prazo para purgação da mora e a consolidação da propriedade, cientificados das datas dos leilões (mov. 1.6-1.8).

A extensão da proteção constitucional e legal à alienação fiduciária de bem imóvel, disciplinada pela Lei nº 9.514/97, vem sendo debatida pelas Câmaras Cíveis deste Tribunal de Justiça. A despeito da existência de julgados em sentido diverso (TJPR - 19ª Câmara Cível - 0050798-41.2023.8.16.0000 - Paranavaí - Rel.: DESEMBARGADOR DOMINGOS JOSÉ PERFETTO - J. 02.04.2024; TJPR - 19ª Câmara Cível - 0031110-59.2024.8.16.0000 - Goioerê - Rel.: LUCIANA CARNEIRO DE LARA - J. 22.07.2024; TJPR - 19ª Câmara Cível - 0050703-11.2023.8.16.0000 - Assaí - Rel.: DESEMBARGADOR JOSE HIPOLITO XAVIER DA SILVA - J. 04.12.2023; TJPR - 16ª Câmara Cível - 0000889-87.2017.8.16.0049 - Astorga - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU VANIA MARIA DA SILVA KRAMER - J. 10.04.2019), tem prevalecido o entendimento de que a garantia não apenas impediria a penhora, mas também autorizaria a suspensão da consolidação da propriedade de pequeno imóvel rural.

As condições mínimas de subsistência do proprietário rural não devem ser negativamente afetadas, seja pela via direta da penhora em execução, seja pelo caminho transversal da consolidação da propriedade, através alienação fiduciária. Admiti-lo seria aceitar o uso de institutos jurídicos diversos, porém afins, para burlar a *ratio* da norma constitucional.

Portanto, da mesma forma que não se aceita a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária, quando consistir em pequena propriedade rural, também não parece correto que este venha a constituir objeto da cobrança de dívida constituída em financiamento com cláusula de alienação fiduciária.

Sobre o tema, seguem julgados recentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, respectivamente:

Referendo na medida cautelar na reclamação. Impenhorabilidade da pequena propriedade rural caracterizada como bem de família. Tema nº 961 da Repercussão Geral (ARE nº 1.038.507/PR). Ordem de suspensão cautelar de leilão extrajudicial. aparente inobservância. cognição sumária: liminar deferida.

I. Caso em exame 1. Decisão reclamada que autorizou a realização de leilão extrajudicial de propriedade rural dada em garantia de alienação fiduciária, a despeito de estar pendente de julgamento o mérito do agravo de instrumento em que se alega a impenhorabilidade da propriedade caracterizada como bem de família, em suposta afronta à tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal no ARE nº 1.038.507/PR (Tema RG nº 961). II. Questão em discussão 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a autorização de leilão extrajudicial de pequena propriedade rural familiar, dada em garantia por alienação fiduciária, viola a tese firmada no Tema 961 da repercussão geral, que reconhece a indisponibilidade da impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI, da Constituição Federal; e (ii) estabelecer se estão presentes os requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora* a justificar a manutenção da medida liminar deferida. III. Razões de decidir 3. A tese firmada no Tema nº 961 da Repercussão Geral reconhece que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar constitui direito fundamental indisponível, que prevalece mesmo diante do oferecimento voluntário do bem em garantia. 4. 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. 5. A decisão reclamada, ao autorizar o leilão extrajudicial do imóvel antes do julgamento definitivo do agravo de instrumento, aparenta desconsiderar a orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal quanto à indisponibilidade da proteção constitucional. 6. O agendamento do leilão extrajudicial durante o período de recesso forense configura risco de dano iminente e irreversível, apto a esvaziar a utilidade da prestação jurisdicional final. IV. DISPOSITIVO 7. Medida cautelar referendada, ante a presença de *fumus boni iuris* e *periculum in mora*, na forma do art. 300, do Código de Processo Civil. (Rcl 89018 MC-Ref, Relator(a): ANDRÉ MENDONÇA, Segunda Turma, julgado em 25-02-2026, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 10-03-2026 PUBLIC 11-03-2026)

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. (REsp n. 2.233.886/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 15/12/2025.)

A documentação colacionada aos autos informa que os imóveis possuem área inferior a um módulo rural, correspondente a 20 hectares, conforme informação obtida no sítio eletrônico da Embrapa. O bem de matrícula nº 19.780, localizado em Paranavaí/PR, conta com 3,63 hectares, enquanto o de matrícula nº 3.974, no Alto Paraná/PR, possui 9,68 hectares (mov. 1.8 e 1.12).

O primeiro requisito, portanto, encontra-se preenchido.

Entretanto, para que seja aplicada a proteção legal, é necessário que a propriedade seja “efetivamente trabalhada pelo agricultor e sua família, a fim de assegurar-lhes, como pessoas de especial vulnerabilidade que são, a subsistência e, a partir disso, uma vida digna” (REsp n. 1.591.298/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 14/11/2017, DJe de 21/11/2017).

A definição do ônus probatório da exploração familiar da propriedade se encontra afetada pelo Tema nº 1.234, mas a ordem de suspensão processual atinge apenas recursos especiais e seus respectivos agravos, razão pela qual não impede o trâmite destes autos de agravo instrumental.

Os julgados recentes do Tribunal Superior vêm adotando o entendimento de que o ônus de provar, tanto o enquadramento no conceito de pequena propriedade rural, quanto a exploração familiar do imóvel, recai sobre o devedor. Este Tribunal de Justiça adere à mesma perspectiva (TJPR - 13ª Câmara Cível - 0066444-57.2024.8.16.0000 - Marechal Cândido Rondon - Rel.: SUBSTITUTA JAQUELINE ALLIEVI - J. 20.09.2024; TJPR - 14ª Câmara Cível - 0037545-83.2023.8.16.0000 - São Jerônimo da Serra - Rel.: DESEMBARGADORA JOSELY DITTRICH RIBAS - J. 02.09.2024; TJPR - 19ª Câmara Cível - 0036043-75.2024.8.16.0000 - São Mateus do Sul - Rel.: DESEMBARGADOR DOMINGOS JOSÉ PERFETTO - J. 27.08.2024; TJPR - 16ª Câmara Cível - 0002346-38.2023.8.16.0149 - Salto do Lontra - Rel.: DESEMBARGADOR MARCO ANTONIO MASSANEIRO - J. 17.06.2024; TJPR - 7ª Câmara Cível - 0007551-10.2023.8.16.0000 - Pato Branco - Rel.: DESEMBARGADOR FRANCISCO LUIZ MACEDO JUNIOR - J. 24.05.2024).

Acerca do assunto, vale a leitura das seguintes ementas:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PENHORA SOBRE IMÓVEL RURAL. DISCUSSÃO QUANTO À CARACTERIZAÇÃO DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL TRABALHADA PELA FAMÍLIA. RECONHECIMENTO, NA ORIGEM, DE QUE O EXECUTADO NÃO É AGRICULTOR, TAMPOUCO EXTRAÍ SEU SUSTENTO E DE SUA FAMÍLIA DA PROPRIEDADE. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015. 2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que é "ônus do executado comprovar não só que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que o imóvel penhorado é voltado à exploração para subsistência familiar" (REsp 1.913.234/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 8/2/2023, DJe de 7/3/2023). 3. Rever a conclusão do Tribunal de origem ? de que não é da exploração da terra que advém o sustento do núcleo familiar do recorrente ? demanda o reexame das provas produzidas no processo, o que é defeso na via eleita, nos termos do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte Superior. 4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.619.003/MT, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/9/2024, DJe de 18/9/2024.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL EXPLORADA PELA FAMÍLIA. NÃO RECONHECIMENTO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7/STJ. PENHORABILIDADE. POSSIBILIDADE. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. "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 (ii) que seja explorado pela família" (REsp 1.913.234 /SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Segunda Seção, julgado em 8/2 /2023, DJe de 7/3/2023). 2. A Segunda Seção do STJ assentou, ainda, que é "ônus do executado comprovar não só que a propriedade se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural, como também que o imóvel penhorado é voltado à exploração para subsistência familiar" (REsp 1.913.234 /SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Segunda Seção, julgado em 8/2 /2023, DJe de 7/3/2023). 3. O Tribunal a quo, após o exame acurado do caderno processual constante nos autos, asseverou que o imóvel em epígrafe não ostenta a natureza de pequena propriedade rural, visto que não é explorado pela família. Incidência da Súmula 7 do STJ. 4. O entendimento adotado no acórdão recorrido, no sentido de que é possível a penhora de imóvel que não satisfaça a qualidade de pequena propriedade rural explorada pela família, coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ. 5. Agravo interno desprovido. (Aglnt no AREsp n. 2.458.694/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

Até o momento, os autos não oferecem provas do exercício de agricultura familiar nos imóveis. As notas fiscais juntadas nos movs. 1.13 a 1.17, além de datarem de 2021 e 2022, não aludindo a fatos contemporâneos, não informam se os produtos adquiridos e comercializados pelos agravantes são, respectivamente, aplicados e produzidos nos bens constritos.

O argumento de que as atividades teriam sido interrompidas em razão das dívidas não soa plausível, uma vez que estas foram contraídas em 2023 e apenas vieram a ser executadas em 2025. Inobstante, não há registro do desenvolvimento de atividade agrícola de meados de 2022 em diante.

Para além disso, nada sustenta o argumento autoral de que as dívidas foram contraídas no intuito de financiar a atividade rural, visto que as cédulas de crédito não foram acostadas aos autos.

Ante a insuficiência de indicativos da efetiva exploração da atividade rural nos imóveis objetos de penhora e alienação fiduciária, o pedido de tutela provisória formulado pelo demandante carece de verossimilhança.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto por conhecer e negar provimento ao recurso.

É como voto.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 6ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de MARIA IVONE BATISTELA BARBÃO, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de HAMILTON LUIZ BARBÃO.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Renato Lopes De Paiva, com voto, e dele participaram Desembargadora Ângela Maria Machado Costa (relatora) e Desembargador Fernando Paulino Da Silva Wolff Filho.

31 de julho de 2026

Desembargadora Ângela Maria Machado Costa

Relatora