



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
14ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0049021-26.2020.8.16.0000

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0049021-26.2020.8.16.0000 DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**

AGRAVANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO
NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA

AGRAVADOS: ALESSANDRO KENJI OUTA E OUTROS

RELATOR: DES. FERNANDO PRAZERES

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO REVISIONAL E DECLARATÓRIA DE NULIDADE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – DECISÃO AGRAVADA QUE CONCEDE O PEDIDO LIMINAR PARA, TÃO SOMENTE, IMPEDIR ATOS EXPROPRIATÓRIOS DO IMÓVEL RURAL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA EM CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – IRRESIGNAÇÃO DA COOPERATIVA DE CRÉDITO - IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - PARA QUE A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL SEJA CONSIDERADA IMPENHORÁVEL DEVE, CONCOMITANTEMENTE: A) SER CONSIDERADA PEQUENA PROPRIEDADE (POSSUIR ENTRE 1-4 MÓDULOS FISCAIS), B) DEVE SER IMÓVEL RURAL (PRÉDIO RÚSTICO DESTINADO À EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, PECUÁRIA, EXTRATIVA VEGETAL, FLORESTAL OU AGROINDUSTRIAL) E C) DEVE SER TRABALHADA PELA FAMÍLIA – INTELIGÊNCIA DO ART. 5º, XXVI DA CF, C/C ART. 4º, II, DAS LEIS 8.629/73 E 8.009/90, ART. 4º, § 2º E COM O ART. 833, VIII DO CPC/15 – PROTEÇÃO DE DIREITO FUNDAMENTAL PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, BEM COMO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA – CASO DOS AUTOS QUE RESTOU COMPROVADO QUE O IMÓVEL É RURAL, CARACTERIZADO COMO PEQUENA PROPRIEDADE E UTILIZADO PELA FAMÍLIA PARA SUBSISTÊNCIA – IRRELEVANTE, OUTROSSIM, O BEM TER SIDO OFERECIDO COMO GARANTIA FIDUCIÁRIA OU HIPOTECÁRIA, POIS PROTEGIDO CONSTITUCIONALMENTE – DECISÃO AGRAVADA QUE, DADA SUA PROVISORIEDADE, DEVE

SER MANTIDA ANTE A PLAUSIBILIDADE DO DIREITO INVOCADO E O EVIDENTE PERIGO DE DANO – INTELIGÊNCIA DO 300 DO CPC – DECISÃO MANTIDA. **RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

Vistos, etc...

I - RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA em face da decisão de mov. 6.1, proferida nos autos da Ação Revisional e Declaratória de Nulidade nº 0001077-73.2020.8.16.0082, que acolheu o pedido de tutela de urgência, para impedir atos expropriatórios do imóvel rural dado em garantia na cédula de crédito bancário.

Irresignada, a Cooperativa agrava, alegando, em síntese que:

- a. o bem imóvel em questão foi dado em garantia fiduciária em cédula de crédito bancário, que por sua vez, cumpre todas as exigências legais para sua efetiva validade;
- b. os agravados contrataram crédito junto a agravante e ora não podem alegar nulidades na cédula firmada, porquanto tinham pleno conhecimento das condições assumidas, bem como sobre a garantia pactuada;
- c. houve registro na matrícula do imóvel sobre a garantia fiduciária, o que de acordo com o art. 23 da Lei nº 9.514/97, constitui propriedade fiduciária em favor da agravante;
- d. nos termos da Lei 8.009/1990 não podem os agravantes invocarem a impenhorabilidade do imóvel, vez que voluntariamente o ofereceram como garantia fiduciária;
- e. a impenhorabilidade da pequena propriedade rural não é absoluta;
- f. em caso de alienação fiduciária de imóvel em garantia de dívida, eventual inadimplemento não resulta na penhora do bem, mas na simples consolidação da propriedade transferida anteriormente à credora ora agravante;
- g. ainda não restou comprovado se o imóvel se amolda aos requisitos estabelecidos na lei para fins de caracterizá-lo como pequena propriedade rural e que seja o único bem utilizado como fonte de subsistência da família;
- h. por fim, pugna pela concessão do efeito suspensivo ao recurso e pelo seu provimento, reformando-se a decisão ora agravada.

Preparo no mov. 1.10.

O pedido liminar foi indeferido no mov. 11.1.

Intimados, os agravados ofereceram contrarrazões no mov. 20.1, pelo não provimento do recurso interposto.

As partes apresentaram memoriais e realizaram sustentação oral no dia do julgamento.

É, em síntese, o relatório.

II - VOTO

Ab initio, destaca-se que as alegações trazidas pela Cooperativa em seus memoriais não podem ser conhecidas agora, porquanto discorridas somente nessa peça, apresentada às vésperas do julgamento.

Note-se que a qualificação pessoal do agravado, como sua profissão e a atividade que desempenha profissionalmente, sua candidatura para o cargo de vereador e a sua ocupação primordial são alegações novas, que não podem ser apreciadas desde logo porquanto não submetidas ao juízo *a quo*, havendo, no caso, supressão de instância.

Ademais, sustentar tais argumentos por via de memoriais ofende diretamente o princípio do contraditório, uma vez que não foram argumentos submetidos à parte contrária, contra os quais ela não pode apresentar qualquer defesa.

Por isso, consigna-se a impossibilidade de discussão sobre os referidos temas.

Assim, preenchidos os pressupostos de admissibilidade e regularidade formal, este agravo de instrumento deve ser conhecido.

Cinge-se a controvérsia recursal na possibilidade, ou não, de se ofertar como garantia fiduciária em Cédula de Crédito Bancário, imóvel rural de propriedade que pode

ser caracterizado como pequena propriedade explorada economicamente pela família.

Pois bem.

A Constituição Federal garante proteção ao imóvel rural que exerce sua função social e que se constitui como único meio de subsistência do produtor, como se vê:

Art. 5º. (...) XXVI - 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;

E a Lei nº 8.629/93 define que se considera o imóvel rural e, bem assim, a pequena propriedade da seguinte forma:

Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

I- Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial;

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;

Já o Código de Processo Civil de 2015 dispõe:

Art. 833. São impenhoráveis:

(...)

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

Bem ainda, a Lei 8.009/90, disciplina:

Art. 4º. (...)

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do [art. 5º, inciso XXVI, da Constituição](#), à área limitada como pequena propriedade rural.

Assim, como expresso no CPC e na CF, a pequena propriedade rural é impenhorável, devendo, concomitantemente: **a)** ser considerada pequena propriedade (possuir entre 1-4 módulos fiscais), **b)** deve ser imóvel rural (prédio rústico destinado à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial) e **c)** deve ser trabalhada pela família.

Em consulta ao site do Embrapa ([https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal - arl/modulo-fiscal](https://www.embrapa.br/codigo-florestal/area-de-reserva-legal-arl/modulo-fiscal)), constatou-se que a área equivalente a 04 módulos fiscais no município de Jesuítas, localidade do imóvel, é de 72 hectares, o que equivale a 720.000 m².

Considerando que na matrícula do imóvel existe a informação de que se trata de lote rural sob o nº 261-B, com a área de 96.800 m², ou 9,68 hectares, pode-se concluir que é menor que 04 módulos fiscais, preenchendo, desse modo, o requisito objetivo que o que define como pequena propriedade rural.

Quanto ao requisito da exploração agrícola para subsistência da própria família, este goza de presunção relativa, podendo ser desfeita com prova incontroversa produzida pelo credor, o que não ocorreu. Pelo contrário, restou comprovado por meio de notas fiscais e recibos de produtor rural a comercialização de pequenas quantidades de soja (mov. 1.20 e 1.21).

Neste passo, portanto, o imóvel trata-se de pequena propriedade rural, protegido constitucionalmente, sendo irrelevante, conforme já consignado na liminar, ter sido ele dado como garantia fiduciária ou hipotecária.

Com efeito, a garantia constitucional da preservação da pequena propriedade rural deve ser interpretada de modo mesmo a permitir que o trabalhador rural não seja dela alijado por inadimplência de contratos que visem financiar o seu trabalho.

Prevalece, por ora, o caráter teleológico da norma constitucional.

No mais, a decisão agravada merece ser mantida, na medida que se pautou no preenchimento dos requisitos da tutela de urgência, prescritos no art. 300, do CPC.

Outrossim, além de provisória, não traz prejuízo à agravante, posto que nada a impede de perseguir seu crédito com possibilidade de penhora de outros bens (art. 784, §1º, do CPC).

Assim sendo, deve-se preservar, como o próprio constituinte procurou estabelecer, a pequena propriedade rural e a subsistência das famílias que nela vivem e trabalham, devendo ser mantida a decisão que deferiu a tutela de urgência para o fim de impedir atos expropriatórios sobre o referido imóvel.

Pelas razões acima, voto pelo conhecimento e **NÃO PROVIMENTO** do recurso de agravo de instrumento interposto pela exequente.

III - DISPOSITIVO

ACORDAM os integrantes da 14ª Câmara Cível, por unanimidade de votos, em conhecer e **NÃO PROVER** o presente recurso, nos termos do voto do Desembargador Relator.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador José Hipólito Xavier Da Silva, sem voto, e dele participaram Desembargador Fernando Antonio Prazeres (relator), Desembargadora Themis De Almeida Furquim e Desembargador João Antônio De Marchi.

Curitiba, 24 de fevereiro de 2021

FERNANDO PRAZERES

Desembargador