



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**13ª CÂMARA CÍVEL**

**Autos nº. 0035657-16.2022.8.16.0000**

**Agravo de Instrumento nº 0035657-16.2022.8.16.0000**

**18ª Vara Cível de Curitiba**

**Agravante(s): ALEXANDRE JOEL HERMANN e GRAZIELE DA SILVA PORTO**

**Agravado(s): Rolnei Peixer Junior**

**Relator: Desembargadora Rosana Andriguetto de Carvalho**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. INSTRUMENTO PARTICULAR DE NOVAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA. DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU O PEDIDO DE IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL.**

**RECURSO DA PARTE EXECUTADA. ALEGAÇÃO DE QUE O BEM PENHORADO SE TRATA IMÓVEL INALIENÁVEL, EM RAZÃO DA SUA DIMENSÃO, SENDO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. HIPÓTESE EM QUE A FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL RURAL É ÁREA INFERIOR AO MÍNIMO PERMITIDO AO MÓDULO RURAL DA LOCALIDADE. ARTIGO 65 DO ESTATUTO DA TERRA E ARTIGO 8º DA LEI Nº 5.868/1972. IMPOSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO OU DIVISÃO DA ÁREA. MANUTENÇÃO DA PENHORA QUE SE MOSTRA DESARRAZOADA. ALIENAÇÃO QUE NÃO PODERIA SER AVERBADA NA MATRÍCULA. DECISÃO REFORMADA.**

**RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

**Vistos**, relatados e discutidos estes autos de agravo de instrumento nº 0035657-16.2022.8.16.0000, da 18ª Vara Cível de Curitiba, em que são agravantes **ALEXANDRE JOEL HERMANN E OUTRA** e é agravada **ROLNEI PEIXER JUNIOR**.

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ALEXANDRE JOEL HERMANN E OUTRA** da decisão proferida pela MMª Juíza de Direito da 18ª Vara Cível de Curitiba que, nos autos de execução de título extrajudicial nº 0016496-85.2020.8.16.0001, ajuizada por **ROLNEI PEIXER JUNIOR**, determinou a penhora da fração ideal de propriedade do executado, Alexandre Joel



Hermann, do imóvel de mov. 156.2, a qual corresponde à 15.150 m<sup>2</sup>, mediante termo nos autos e, na sequência, rejeitou os embargos de declaração e o pedido de impenhorabilidade do bem, sob o fundamento de que a penhora não significa necessariamente que haverá alienação judicial ou desmembramento do imóvel rural (mov. 203.1 e 230.1).

Em suas razões, o agravante sustenta, em síntese, a impossibilidade de penhora do imóvel, com fundamento no art. 833, I, do CPC, tendo em vista que o bem é inalienável, já que sua dimensão é de 1,125 hectares, sendo inferior a um módulo rural (5 hectares) e, portanto, não é possível sua classificação como propriedade rural e inscrição no Cadastro de Produtores Rurais. Argumenta que o bem deixaria de ser economicamente viável.

Assevera que em razão do tamanho da propriedade, eventuais arrematantes em leilão não conseguirão cadastrá-la nos órgãos de Política de Reforma Agrária, fazendo deste imóvel inalienável.

Aduz que, ainda que o agravado venha a adjudicar a fração penhorada, a área maior a que pertence é de propriedade de membros da família Herman, conforme matrícula atualizada (mov. 156), ou seja, terá que destacá-la da área maior, pois os demais membros da família ou coproprietários podem impedi-lo de usufruir da posse na mesma área.

Por fim, pugna pela atribuição de efeito suspensivo e ao final o provimento do recurso reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 10.127, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava.

Distribuídos e conclusos os autos, o recurso foi recebido e o efeito suspensivo indeferido (mov. 9.1).

Sem contrarrazões, conforme mov. 16.

**Este é o breve relato.**

### **VOTO e FUNDAMENTAÇÃO**

Em análise aos pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cinge-se a controvérsia em verificar se a propriedade rural dos agravantes seria impenhorável.

A decisão agravada determinou a penhora da fração ideal de propriedade do executado, Alexandre Joel Hermann, do imóvel de mov. 156.2, a qual corresponde à 15.150 m<sup>2</sup> e, na sequência, rejeitou os embargos de declaração e o pedido de impenhorabilidade do bem, sob o fundamento de que a penhora não significa necessariamente que haverá alienação judicial ou desmembramento do imóvel rural.

Os agravantes defendem, em síntese, que não é possível a penhora do imóvel, tendo em vista que o bem é inalienável, já que sua dimensão é de 1,125 hectares, inferior a um módulo rural



(5 hectares), não é possível sua classificação como propriedade rural e inscrição no Cadastro de Produtores Rurais. Argumentam que o bem deixaria de ser economicamente viável.

Asseveram que, em razão do tamanho da propriedade, eventuais arrematantes em leilão, não conseguirão cadastrá-la nos órgãos de Política de Reforma Agrária, fazendo deste imóvel inalienável. Aduzem que, ainda que o agravado venha a adjudicar a fração penhorada, a área maior a que pertence é de propriedade de membros da família Herman, conforme matrícula atualizada (mov. 156), ou seja, terá que destacá-la da área maior, pois os demais membros da família ou coproprietários podem impedi-lo de usufruir da posse na mesma área.

Requerem o provimento do recurso para o fim de reconhecer a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 10.127, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava.

Razão lhes assiste.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64), nos incisos do artigo 4º, traz as definições de imóvel rural, propriedade familiar e módulo rural:

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

II - "Propriedade Familiar", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros; I

II - "Módulo Rural", a área fixada nos termos do inciso anterior;

O artigo 65, do citado Estatuto, prevê a impossibilidade de divisão do imóvel rural em área inferior ao módulo rural:

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

A Lei nº 5.868/72, que criou o Sistema Nacional do Cadastro Rural, no parágrafo 3º do artigo 8º, dispõe no mesmo sentido:

Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.



[...]

§3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos.

Considerando o módulo rural mínimo no Município de Guarapuava é vedado ao Cartório de Registros de Imóveis o registro de escritura pública de compra e venda de parte ideal de imóvel rural abaixo do módulo permitido pela legislação, qual seja, 18.000 m<sup>2</sup>.

No caso dos autos, a penhora recaiu na fração ideal do imóvel de propriedade do executado, Alexandre Joel Hermann, que corresponde à 15.125 m<sup>2</sup>, ou seja, eventual e futura alienação contraria a legislação vigente, já que o imóvel rural só pode ser dividido em partes maiores do que um módulo rural.

Assim, embora o bem não seja tecnicamente impenhorável e inalienável, eventual adquirente dessa propriedade não conseguiria proceder ao registro da compra na matrícula, se mostrando precipitada e descabida a permissão de penhora do imóvel que, na prática, não poderá ser transferido ao comprador ou arrematante em eventual leilão.

Nesse sentido, a jurisprudência desse E. Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA – SENTENÇA QUE JULGA PROCEDENTE A DÚVIDA E MANTÉM A NEGATIVA DE CONFECÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE IMÓVEIS – IRRESIGNAÇÃO DA APRESENTANTE - APELANTE QUE BUSCA ALIENAR PARTE IDEAL DE IMÓVEL RURAL, ALEGANDO NÃO HAVER DESMEMBRAMENTO, MAS SIM EXCLUSÃO DO CONDOMÍNIO ENTRE OS HERDEIROS – TESE ACOLHIDA – **REGRA GERAL ESTABELECE QUE O IMÓVEL RURAL NÃO PODE SER DIVIDIDO EM ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL - ART. 65 DO ESTATUTO DA TERRA E ART. 8º DA LEI 5.868/1972 - HIPÓTESE QUE NÃO SE ENQUADRA DENTRE AS EXCEÇÕES QUE VIABILIZARIAM O FRACIONAMENTO INFERIOR AO MÓDULO RURAL** – REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA, CONTUDO, QUE NÃO ENCONTRA ÓBICE LEGAL TENDO EM VISTA QUE A COMPRA E VENDA REALIZADA ENTRE OS HERDEIROS APENAS ALTERA A PROPRIEDADE SEM A OCORRÊNCIA DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE RURAL – INEXISTÊNCIA DE PEDIDO DE ABERTURA DE NOVAS MATRÍCULAS – POSSIBILIDADE DE REGISTRO DAS ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA - SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 18ª C.Cível - 0002149-60.2021.8.16.0050 - Bandeirantes - Rel.: DESEMBARGADOR FERNANDO ANTONIO PRAZERES - J. 15.08.2022)



Diante do exposto, ainda que não esteja presente requisitos para possibilitar o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel nos termos defendidos pelo agravante, tem-se que posterior alienação do bem não poderia ser averbada, uma vez que não é possível o fracionamento de imóvel com área inferior ao módulo rural da localidade, não havendo razão para manter a penhora deferida pela decisão agravada.

Portanto, dou provimento ao recurso para o fim de determinar o cancelamento da penhora sobre o imóvel do agravante.

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 ALEXANDRE JOEL HERMANN, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de GRAZIELE DA SILVA PORTO.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Fernando Ferreira De Moraes, com voto, e dele participaram Desembargadora Rosana Andriguetto De Carvalho (relator) e Desembargador José Camacho Santos.

11 de novembro de 2022

Desembargadora Rosana Andriguetto de Carvalho

