

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz da Vara de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul - Santa Catarina.

Autos n. 0001789.98.2002.824.0073/SC

ADEMIR SEBASTIÃO BERTOLDI, MARGA MARIA FINGER BERTOLDI e FERNANDO EMANUEL FINGER BERTOLDI, nos autos da falência de **TECNOPLAST INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, vêm mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador, adiante assinado, expor e requerer o que adiante segue:

Inicialmente, importa esclarecer que Fernando Emanuel Finger Bertoldi é filho de Ademir Sebastião Bertoldi e Marga Maria Finger Bertoldi, os quais tomaram conhecimento dos leilões objeto do edital n. 310077707422, em que será levado a hasta pública os seguintes bens:

- terreno urbano designado pelo lote n. 08, situado do lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando pelo lado direito 115,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó, SC, com a área de 476m², objeto da matrícula 3.825 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó. Avaliado em R\$159.397,06 em 16/09/2021, corrigido R\$197.386,94.

- terreno urbano designado pelo lote n. 07, situado no lado ímpar da Rua Benedito Novo, distando 132,00 metros da esquina com a Rua Pomeranos, no Município de Timbó, SC, com a área de 476m², objeto da matrícula 4.184 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó. Avaliado em R\$226.481,58, corrigido R\$280.459,98.

Ditos imóveis dizem respeito a imóveis residenciais, sendo que no imóvel sob matrícula **3.825**, o próprio edital de leilão deixa claro existir sobre o mesmo uma residência em madeira, sem número, cor verde, enquanto que no imóvel sob matrícula **4.184**, encontrasse uma residência antiga de alvenaria com cobertura de calhetão.

a) Matrícula 3.825 – 1º Ofício Registro Imóveis Timbó – Fernando Emanuel Finger Bertoldi

Cumpra esclarecer ao r. juízo que dito imóvel pertenceu a Ademir Sebastião Bertoldi e sua esposa, o qual fora adquirido por escritura pública de Dario Nones, datada de 03 de julho de 1989.

Dito imóvel fora objeto de doação de Ademir Sebastião Bertoldi e sua esposa em favor de Fernando Emanuel Finger Bertoldi, através da escritura pública de doação firmada em 05 de outubro de 2010.

Importa destacar que Fernando havia estado em união estável com a primeira companheira Grazielle Spezia – CPF 008.901.009-42, cuja união teve início no ano de 2010 e findo no ano de 2015 quando Fernando ingressou com pedido de dissolução, buscando inclusive cobrar de Grazielle despesas com o imóvel.

Como visto, o imóvel em questão diz respeito a moradia de Fernando Emanuel Finger Bertoldi.

b) Matrícula 4184 – 1º Ofício Registro Imóveis Timbó – Ademir Sebastião Bertoldi e sua esposa

A pessoa de Ademir Sebastião Bertoldi e sua esposa possuem o referido imóvel desde o ano de 1982, quando adquiriram o mesmo de Honorio Fachini e sua mulher através de financiamento junto a CEF, onde neste já havia uma residência edificada (R.2-4184).

O imóvel em questão diz respeito ao único imóvel do casal, não possuindo qualquer outro, possuindo e residindo no mesmo até hoje.

Desta feita, sendo o único imóvel do casal, não há razão para que este venha a ser levado a hasta pública.

- DO DIREITO AO BEM DE FAMÍLIA

Não há razão para que se mantenha a arrecadação dos imóveis em questão e que ambos sejam levados a hasta pública, onde o casal e seu filho mantém sua residência.

Dispõe o artigo 1º da Lei 8009/90:

“Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”

Neste aspecto já assentou o TJSC:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - FALÊNCIA - ARRECADAÇÃO DE BEM PELA MASSA FALIDA - DECRETAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA - RECURSO PROVIDO. Não serão arrecadados pela Massa Falida os bens absolutamente impenhoráveis. A Lei protege a moradia, seja ela de propriedade, de posse ou de outra titulação da família nela residente, vedando a constrição deste bem familiar, e a arrecadação na falência é uma constrição que levará ao desapossamento do bem pois com a realização do ativo o bem será alienado para pagamento dos credores, desatendendo o espírito da lei. Não se pode interpretar restritivamente a lei que instituiu o bem de família e entender-se que apenas a penhora é vedada pela lei, o que o legislador pretendia era a proteção da família impondo a impenhorabilidade como forma de garantir a inalienabilidade do bem de família, exceto nas hipóteses previstas em lei, o que não é o caso. E, a arrecadação do bem de família, pela massa falida no processo falimentar levará, sem dúvida a alienação do bem. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2006.017609-1, de Videira, rel. Anselmo Cerello, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. 19-04-2007).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE ACOLHEU PLEITO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL.

INSURGÊNCIA DA PARTE EXEQUENTE. MÉRITO. ALEGADA A PENHORABILIDADE DE IMÓVEL. INSUBSISTÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. COMPROVAÇÃO DOS EXECUTADOS DE QUE RESIDEM NO IMÓVEL COM A FAMÍLIA. PROVA DOCUMENTAL ROBUSTA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA LATENTE. EXEGESE DO ARTIGO 1º, DA LEI Nº 8.009/90. DECISÃO ACERTADA E MANTIDA. "A moradia é direito social, expressamente elencado no art. 6º, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. A legislação infraconstitucional, por seu turno, assevera garantia de impenhorabilidade para o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar para responder por dívidas contraídas pelos proprietários, de acordo com o enunciado dos arts. 1º e 5º, da Lei 8.009/1990, com fins a proteger o direito patrimonial mínimo do núcleo familiar e a dignidade humana." (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4007209-16.2017.8.24.0000, de Chapecó, rel. Des. Robson Luz Varella, Segunda Câmara de Direito Comercial, j. 22-05-2018) RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5029233-45.2022.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Guilherme Nunes Born, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. 01-09-2022).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE INDEFERE PEDIDO DE IMPENHORABILIDADE. RECURSO DA PARTE EXECUTADA. PENHORA SOBRE IMÓVEL. SUSCITADA TESE DE SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA. ELEMENTOS QUE CORROBORAM SER A ÚNICA PROPRIEDADE DESTA NATUREZA TITULARIZADA PELA PARTE AGRAVANTE, A PAR DE EVIDENCIAREM A RESIDÊNCIA DA SUA ENTIDADE FAMILIAR. REQUISITOS DOS ARTIGOS 1º E 5º DA LEI N. 8.009/1990 PREENCHIDOS. FARTOS PRECEDENTES NO SENTIDO DE QUE NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE O TITULAR MORAR NO IMÓVEL PARA QUE SEJA CONSIDERADO BEM DE FAMÍLIA, BASTANDO QUE SEJA A ÚNICA PROPRIEDADE DESTA ESPÉCIE E QUE SEJA UTILIZADA PELA ENTIDADE FAMILIAR COMO DOMICÍLIO. IMPENHORABILIDADE DECLARADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5023173-56.2022.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Dinart Francisco Machado, Terceira Câmara de Direito Comercial, j. 25-08-2022).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE REJEITA A IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL. AGRAVO DO EXECUTADO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. COMPROVAÇÃO DE QUE A FAMÍLIA RESIDE NO IMÓVEL PENHORADO. PROVA DE QUE O IMÓVEL É O ÚNICO BEM DE FAMÍLIA. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DO STJ. ÔNUS DE PROVA PARA DESCONTITUIR A ALEGAÇÃO DE QUE SE TRATA DE BEM DE FAMÍLIA QUE INCUMBE

AO CREDOR. DECISÃO REFORMADA. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. 1. A Lei 8009/90 assegura a impenhorabilidade do imóvel residencial, não fazendo qualquer exigência de comprovação quanto a tratar-se de imóvel que se presta para a residência do executado e de sua família e, não demonstrada a existência de outro bem acobertado pelo benefício da impenhorabilidade, merece reforma a decisão agravada, reconhecendo-se a impenhorabilidade e determinando-se o levantamento da penhora. 2. Agravo de Instrumento à que se dá provimento. (TJPR, 17ª Câmara Cível, XXXX.03.2021.816.0000, Reserva, Rel. Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau Francisco Carlos Jorge, j. 02.05.22)

Agravo de instrumento. Acolhimento de pedido de autofalência da empresária individual. Decisão que rejeitou embargos de declaração opostos para reconhecimento da impenhorabilidade de bem de família da empresária falida. Inconformismo. Acolhimento. Preliminar de intempestividade que não prospera. Responsabilidade patrimonial ilimitada da empresária falida que não afasta a impenhorabilidade do bem de família. Suposta alienação fraudulenta de estabelecimento empresarial que, por si só, não afasta a proteção ao bem de família. Proteção a princípios fundamentais da Constituição Federal, como a dignidade da pessoa humana, o direito social à moradia e o dever de proteção à instituição familiar, que exigem interpretação restritiva das exceções à impenhorabilidade do bem de família. Decisão reformada, para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel da empresária falida e afastar sua arrecadação. Recurso provido. (TJSP, Agravo de Instrumento XXXX20218260000, Rel. Des. Grava Brazil, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, jul. 16/07/2021)

Portanto, há que se determinar a exclusão na arrecadação dos imóveis objeto das matrículas 3825 e 4184 por serem imóveis considerados BEM DE FAMÍLIA, onde Sebastião, Marga e Fernando mantém suas residências.

PELO ACIMA EXPOSTO, requer à Vossa Excelência:

a) seja considerado os imóveis objeto das matrículas nºs 3825 e 4184, ambos do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, bem de família;

b) conseqüentemente, sejam referidos bens excluídos da arrecadação declarando impenhoráveis, bem como, sejam excluídos das hastas

SOFKA & AGOSTINI

Advogados Associados

OAB/SC 7605

públicas que irão ocorrer nos dias 15, 22 e 29 de agosto de 2025, comunicando o leiloeiro urgentemente.

Nestes Termos
Pede Deferimento
Timbó, 03 de julho de 2025.

pp.

RUI MARCIO SOFKA
OAB/SC 17559