

AO DOUTO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ DO SUL – ESTADO DE SANTA CATARINA

Processo n.º 0001789-98.2002.8.24.0073

CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA., representada por seu sócio Alexandre Correa Nasser de Melo, advogado inscrito na OAB/PR n.º 38.515, nos autos da Ação de Falência da sociedade empresária **TECNOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à intimação retro, expor e requerer o que segue.

A Síndica foi intimada a se manifestar acerca do pedido de mov. 1326, feito pelo antigo sócio da falida, Sr. Ademir, sua esposa, Sra. Marga e seu filho, Sr. Fernando. Trata-se do pleito de reconhecimento dos imóveis matrículas n.ºs 3825 e 4184 como bens de família. Anota que os imóveis foram arrecados, avaliados e serão objeto de hasta pública designada para o dia 15/08/2025 (movs. 1291 e 1303).

O conceito de bem de família é tratado pela Lei 8.009/90, que prevê a impenhorabilidade do único imóvel de residência permanente da unidade familiar. Anota ainda que, havendo mais de um imóvel, o privilégio do bem de família recairá naquele de menor valor.

Nesse sentido, vale recordar o texto da legislação:

Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.

a) Imóvel de matrícula 3.825

Os peticionários alegam que o imóvel “diz respeito a moradia de Fernando Emanuel Finger Bertoldi” e fora objeto de doação dos seus pais, Ademir e Marga. Para comprovação, juntaram IPTU em nome de Fernando, de 2024, e matrícula do imóvel com averbação de doação datada de 18/10/2010, registro que foi anulado por determinação deste juízo, em 13/08/2012.

Adicionalmente, foram apresentadas a sentença, a ata de audiência e as alegações finais decorrentes do processo nº 0303135-68.2015.8.24.0036, de Ação de Reconhecimento e Dissolução de Sociedade Conjugal, proposta por Fernando. De acordo com os documentos, o imóvel não era utilizado como residência do núcleo familiar, estava alugado a terceiro e a posse sequer é reconhecida por Fernando Emanuel, elementos que afastam a hipótese em discussão.

Nesse sentido, em sede de alegações finais (evento 1326 – OUT8), o Requerente alegou não ser proprietário ou possuidor do imóvel ao tratar dos aluguéis. Vejamos:

“Primeiramente, quando as partes saíram do imóvel, houve a realização de um contrato de locação com uma imobiliária, que estranhamente não há assinatura da imobiliária, e nem dos supostos proprietários (litigantes) fls.123/127. Referido contrato, foi realizado a época para assegurar à Requerida que os pais do

Requerente indenizariam as partes diante da anulação da doação do imóvel, o que o fizeram até meados de Julho de 2015, ou seja, pelo período de três anos. Diante de todo o exposto (provas documentais e testemunhais) o Requerente não trata-se da pessoa correta de que a Requerida deve cobrar, o que entende ser de direito, acerca do imóvel, vez que não se trata do proprietário, e nem possuidor do imóvel”

Ademais, a respectiva sentença (evento 1326 – SENT_OUT_PROCES7) abordou o tema a pedido da Requerida, para partilhar os lucros decorrentes do aluguel:

D) Dos aluguéis recebidos pelo autor

O pedido mostra-se pertinente.

A propriedade comum do imóvel situado na cidade de Timbó é incontroversa, conforme fundamentação acima, sendo devido que eventual fruto proveniente de patrimônio em comum seja partilhado entre os cônjuges.

No caso, a parte requerida acostou contrato de locação firmado em julho de 2012 (fls. 124/127), tendo como locatária Fabiola Alessandra Finger Bertoldi, irmã do requerido, e os genitores como fiadores, com aluguel à época de R\$ 600,00 mensais.

Em réplica, o requerido reconhece que a locação persistiu após a separação das partes (abril de 2015) e, em razão disso, evidente o direito da requerida ao

Portanto, o pedido é carente de qualquer comprovação acerca da posse ou propriedade e residência de Fernando Emanuel sobre o imóvel. Por outro lado, da leitura dos documentos, resta evidenciado o uso do bem para fins diversos da residência, não havendo o que se falar em bem de família.

b) Imóvel de matrícula 4.184

De acordo com o pleito em comento, o imóvel “diz respeito ao único imóvel do casal, não possuindo qualquer outro, possuindo e residindo no mesmo até hoje”. Nesse sentido, apresentaram cópia da matrícula e uma fatura de energia em nome de Ademir, com vencimento em junho de 2025. Ocorre que, na falta de mais documentos, permanece prejudicado o reconhecimento do pedido.

Com relação a residência permanente, um único comprovante de residência não justifica a impenhorabilidade do imóvel. Sob a ótica do único imóvel da família ou de menor valor, não houve qualquer comprovação cabal do direito do casal. Ademias, registre-se os diversos imóveis da família já identificados durante esse processo.

Note-se, aliás, em relação a ambos os imóveis, que é deficitária a comprovação documental trazida para a caracterização de “bem de família” pretendida, quando sequer as certidões dos cartórios de registro de imóveis locais em nome dos interessados foram juntadas ao processo.

A jurisprudência pátria é bastante pontual quanto ao tema:

FALÊNCIA. Arrecadação de imóvel. **Arquição de impenhorabilidade por se cuidar de bem de família. Rejeição. Falta de prova de que o bem é o único a servir de moradia para o agravante e sua família.** Fundamento não impugnado da decisão recorrida. Agravo de instrumento desprovido.
(TJ-SP - Agravo de Instrumento nº 0073866-90.2013.8.26.0000, 2ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Guilherme Santini Teodoro, j. em 15.10.2013)

EMBARGOS DE TERCEIRO – **Arrecadação de imóvel em processo de falência – Alegação de que se trataria de bem de família** – Pedido de concessão de tutela de urgência para a liberação do imóvel utilizado como residência da embargante - **Hipótese em que não restou demonstrado que seria o único bem destinado à residência da entidade familiar – Exigência de boa-fé para a incidência da proteção concedida pela lei 8.009/90** – Probabilidade do direito da agravante não verificada - Ausência, ademais, de periculum in mora – Imóvel arrecadado desde 2013 - Existência de proposta de acordo na ação de falência tratando da questão - Decisão mantida – Recurso desprovido.
(TJ-SP 20257720420188260000 SP 2025772-04.2018 .8.26.0000, Relator.: Luiz Antonio de Godoy, Data de Julgamento: 05/07/2018, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/07/2018)

Apelação Cível. DIREITO FALIMENTAR. AÇÃO DECLARATÓRIA INCIDENTAL PARA RECONHECIMENTO DE BEM DE FAMÍLIA. **Impenhorabilidade do bem de família resguardada pelo artigo 1º da lei 8 .009/90. necessidade de comprovação da condição do bem de família NÃO atendida.** recurso improvido.
1. A alegação de impenhorabilidade do imóvel, em razão da proteção conferida pela Lei nº 8.009/90, deve vir acompanhada de prova da condição de bem de família, encargo que recai sobre a parte que alega (AgRq no REsp

1363784/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/09/2014, DJe 11/09/2014).

2. Não há que se reconhecer a impenhorabilidade de imóvel que, além de não ser destinado a moradia familiar, não se trata de único imóvel.

(TJ-PR 00052903620228160185 Curitiba, Relator.: Marcelo Gobbo Dalla Dea, Data de Julgamento: 24/07/2023, 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: 24/07/2023)

Portanto, é nítida a falta de evidências para preencher os quesitos exigidos pela Lei.

ANTE O EXPOSTO, a Síndica requer o indeferimento do pedido, ante a dissonância com art. 1º e art. 5º da Lei 8.009/90, ratificando-se a realização dos leilões já designados.

Nestes termos, requer deferimento.

Jaraguá do Sul, 11 de julho de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177