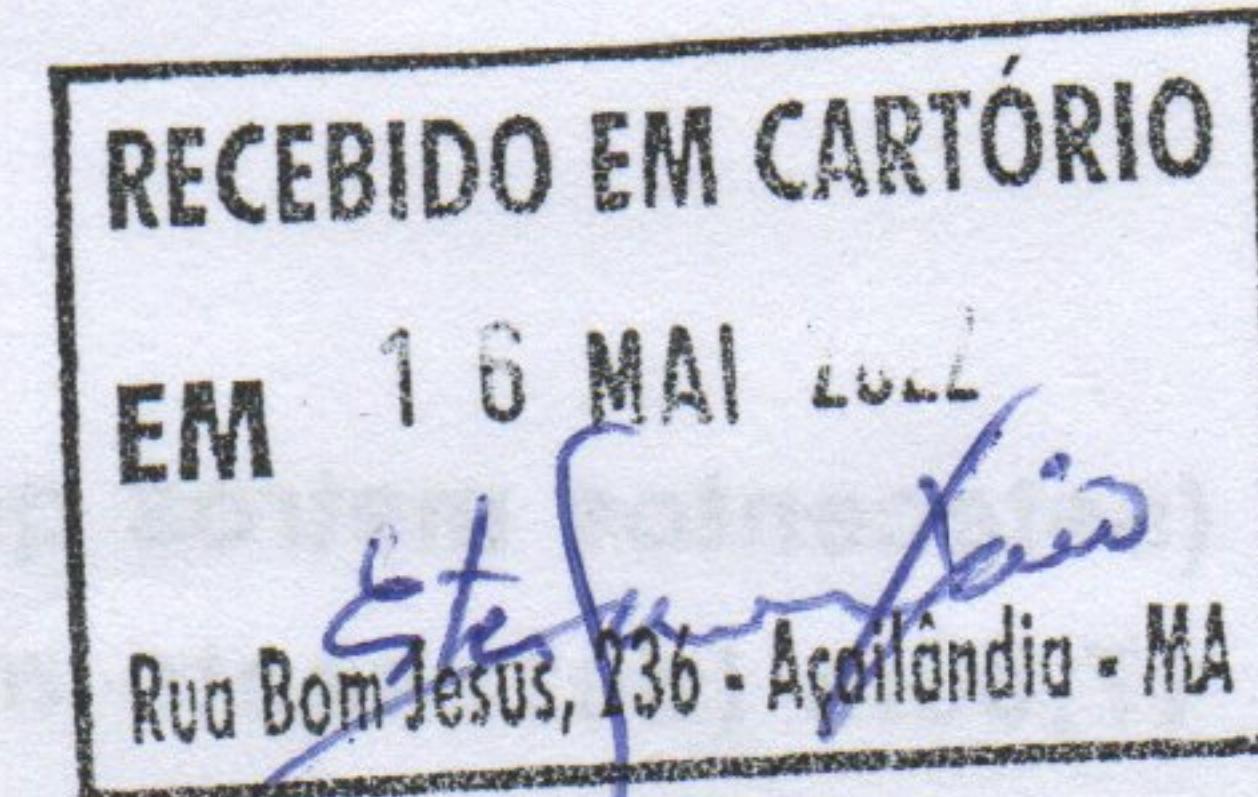




TJMA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA/MA
Avenida José Edilson Caridade Ribeiro, 01, Residencial Tropical
Telefone: (99)3311-3435. Email: vara2_aca@tjma.jus.br

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

Processo n.º 0801597-56.2017.8.10.0022

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL (159)

Parte EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE

Advogados do(a) EXEQUENTE: ANA SOFIA CAVALCANTE PINHEIRO - MA12654-A, OSVALDO PAIVA MARTINS - MA6279, LIVIA KARLA CASTELO BRANCO PEREIRA - MA8103-A, JOSE EDMILSON CARVALHO FILHO - MA4945-A, BRUNA CAROLINE BARBOSA PEDROSA - PA018292, ROBERTO BRUNO ALVES PEDROSA - MA17618-A

Parte(s) EXECUTADA(S): BR AUTOPECAS LTDA - ME, JOAQUINA GOMES NETA, MANOEL GOMES NUNES

O Excelentíssimo Senhor Aureliano Coelho Ferreira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Comarca de Açailândia, Estado do Maranhão.

DETERMINA o(a) Senhor(a) Oficial(a) de Justiça a quem este competir, que proceda a PENHORA do bem abaixo descrito, dado em garantia hipotecária à dívida, para a satisfação do valor executado (art. 829, §1º, CPC), no importe de R\$ 226.167,50 (duzentos e vinte e seis mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), com os acréscimos de juros, correção monetária, honorários advocatícios, custas processuais e demais cominações legais, até a data do efetivo pagamento; DEPÓSITO e AVALIAÇÃO (que deverá observar o teor do art. 872, caput, c/c incisos I e II do CPC), lavrando-se o respectivo auto e de tais atos, INTIMANDO o(s) executado(s), JOAQUINA GOMES NETA, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 548.672.661-91 e RG sob o nº 0548474420149 SESPDGPC - MA, casada sob a comunhão universal de bens com o Sr. MANOEL GOMES NUNES, brasileiro, vendedor, portador da CI.RG nº 3.001.073-SSP/GO e do CPF nº 103.636.103-94, atualmente em lugar incerto e não sabido, caso tenha presenciado a penhora (art. 841, caput e §3º, CPC), advertindo-se o depositário quanto as responsabilidades e encargos legais (artigo 161, caput, CPC), devendo ser também intimado(a) o(a) cônjuge do executado(a), por todo o conteúdo da decisão (ID Num. 61277368), proferido nos autos.

IMÓVEL SOB MATRÍCULA N° 23150, LIVRO N° 2-EL, Registro de Imóveis, às fls. 166, Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, Comarca de Açailândia-MA: UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, localizado na Av. Bernardo Sayao, nº 921-A, constituído da Quadra nº 011, Lote 719-A, no Centro. Com uma área total de 700,00m²



Assinado eletronicamente por: ANDREIA AMARAL RODRIGUES - 23/03/2022 13:21:21
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032313212160400000059060306>
Número do documento: 22032313212160400000059060306

Num. 63102097 - Pág. 1

RECEBIDO EM CARTÓRIO

(setecentos metros quadrados). CMI: 01.01.011.719-A.0001-19-A1. Medindo de FRENTE: 17,00m (dezessete metros) com a Av. Bernardo Sayão; LATERAL DIREITA: 41,20m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com a Luzenira O. de Sousa; LATERAL DIREITA: 41,20m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com o Sr. Armildo Duarte Santos e FUNDOS: 17,00 (dezessete metros) com o Sr. Armildo Duarte Santos. Situado na Quadra formada pelas seguintes ruas: Av. Bernardo Sayão, Riacho Açaílândia, 15 de Novembro e Bahia. Distante da esquina com o Riacho Açaílândia, medindo 60,00m (sessenta metros). Desmembrado de uma área maior de 3.765,00m². PROPRIETÁRIOS - Srª. JOAQUINA GOMES NETA, brasileira, pedagoga, portadora da Cl. RG nº 3.001.073-SSP/GO e do CPF nº 548.672.661-91, casada sob regime de comunhão universal de bens com o Sr. MANOEL GOMES NUNES, brasileiro, vendedor, portador da Cl. RG nº 1.832.438-SSP/GO e do CPF nº 103.636.103-94. Nº DO REGISTRO ANTERIOR R02-17.878 fls. 96 do Livro nº 2-DG, Cartório do 1º Ofício Extrajudicial. INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S): JOAQUINA GOMES NETA e seu cônjuge MANOEL GOMES NUNES, com endereço no registro imobiliário, a saber: Avenida José Reinaldo Tavares, Qd 01, Lote 02, Jardim Bela Vista, Açaílândia-MA.

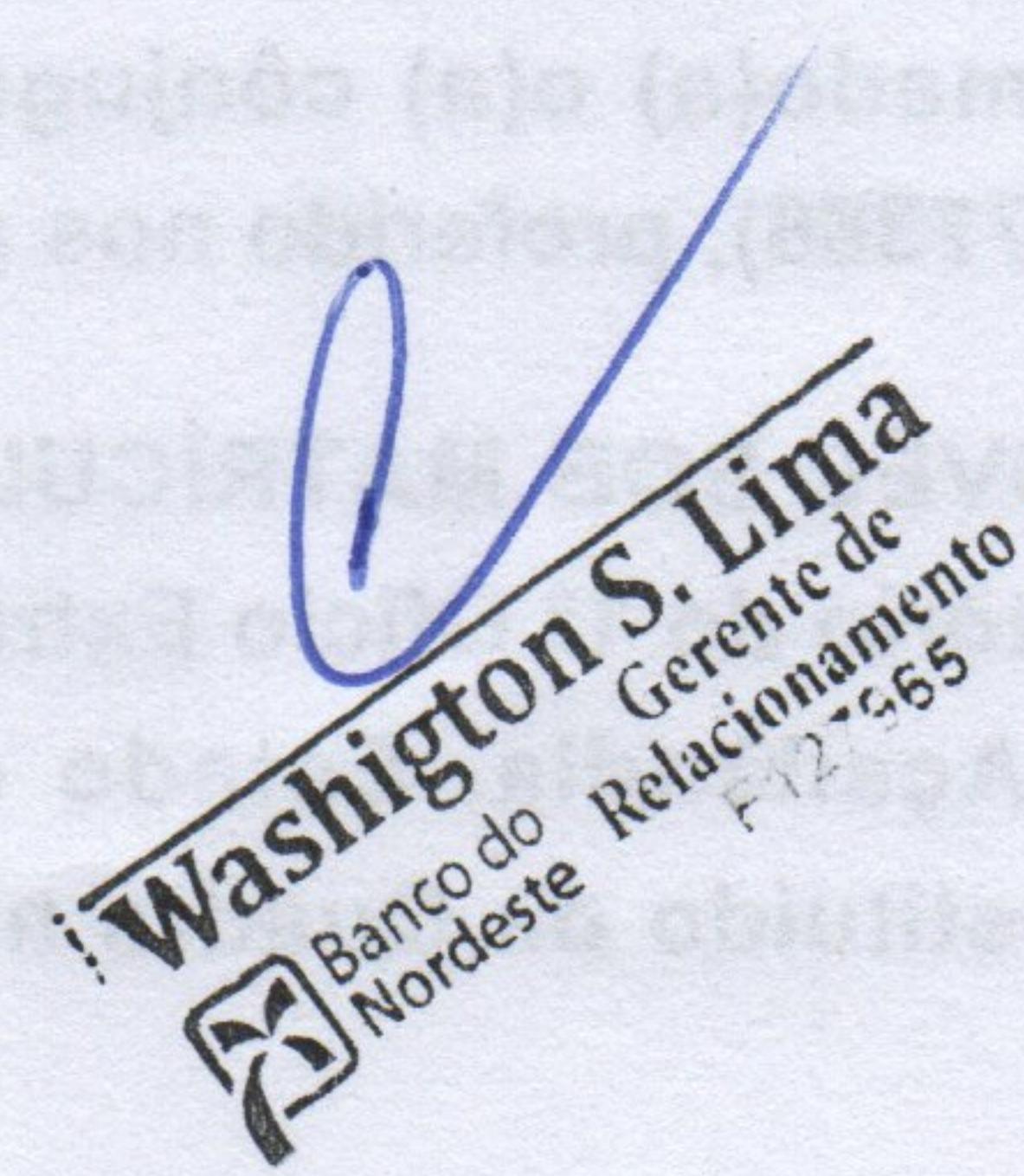
Na lavratura do auto de penhora, atentar-se ao art. 838 do CPC. A teor do art. 844, CPC, a averbação da penhora no registro imobiliário é encargo da parte exequente. Como a comarca não conta com depositário judicial, o imóvel, por ser urbano, ficará depositado em poder da parte exequente (art. 840, II e §1º, CPC). A avaliação deverá observar o disposto no art. 872, caput, c/c incisos I e II do CPC.

EXEQUENTE/NOMEADO DEPOSITÁRIO: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista em que a União detém a maioria das ações de seu capital social (art. 5º, da Lei nº 1.649/52), entidade integrante da Administração Pública Federal Indireta (art. 4º, II, "c", do Decreto-Lei 200/67), inscrito no CNPJ sob o nº 07.237.373/0001-20, com sede em Fortaleza - CE e Assessoria Jurídica na Avenida Getúlio Vargas, 1933, Ed. D. Marcelino Bice, Centro, Imperatriz - MA, CEP 65.903-280, e-mail 738imp@bnb.gov.br, onde recebe intimações e notificações de estilo.

O que se CUMPRA nos termos e na forma da Lei. Dado e passado o presente nesta Secretaria Judicial a meu cargo, nesta cidade de Açaílândia, Estado do Maranhão, aos Segunda-feira, 21 de Março de 2022. Eu, Josivan Silva Campista, Auxiliar Judiciário, digitei, conferi e vai subscrito e assinado pela Diretora de Secretaria, por ordem do MM Juiz de Direito (art. 250, VI, CPC).

Andréia Amaral Rodrigues

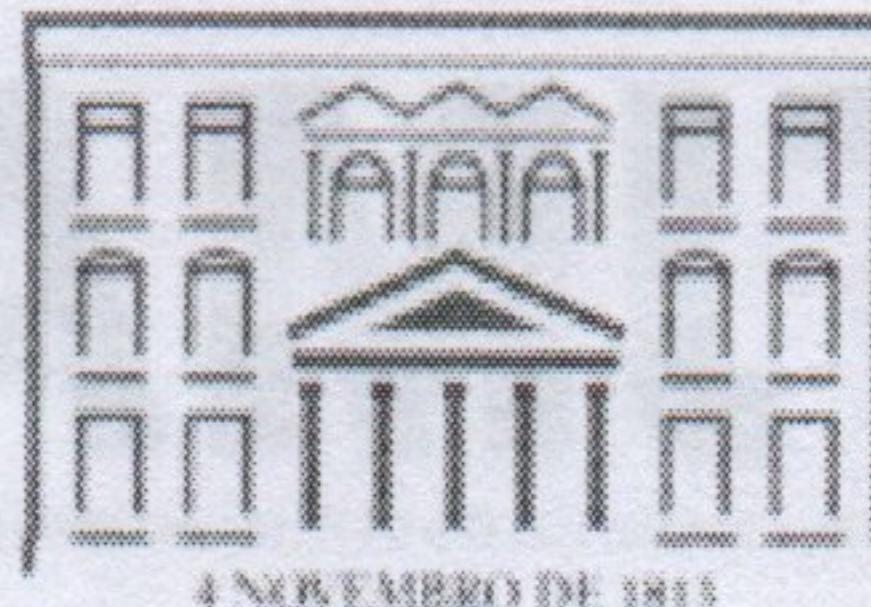
Diretora de Secretaria - 2ª Vara Cível


Washington S. Lima
Banco do Nordeste Gerente de Relacionamento F/2-565



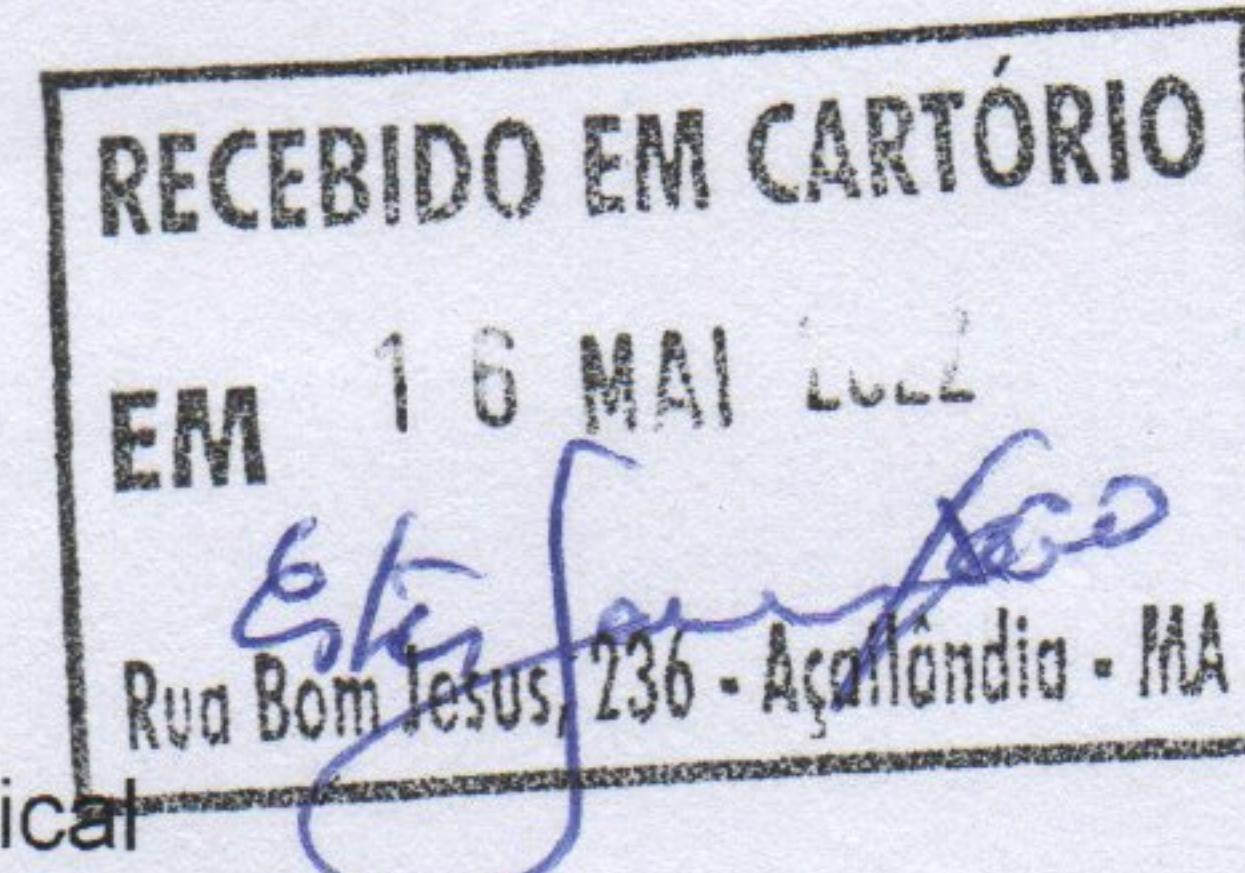
Assinado eletronicamente por: ANDREIA AMARAL RODRIGUES - 23/03/2022 13:21:21
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032313212160400000059060306>
Número do documento: 22032313212160400000059060306

Num. 63102097 - Pág. 2



TJMA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Comarca de Açaílândia/MA - 2ª Vara Cível
Avenida José Edilson Caridade Ribeiro, 001, Residencial Tropical
Telefone: (99)3311-3435. Email: vara2_aca@tjma.jus.br



AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

Aos dezesseis (16) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), em cumprimento ao mandado de Avaliação e Intimação, expedido por ordem do Excelentíssimo Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. **Aureliano Coelho Ferreira**. Processo nº 0801597-56.2017.8.10.0022, ID n. 63102097, exequente BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e executada(s) BR AUTOPEÇAS LTDA – ME, JOAQUINA GOMES NETA e MANOEL GOMES NUNES. Para a garantia da presente execução, procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) imóvel(is) a seguir identificado(s):

IMÓVEL: MATRÍCULA N° 23150, LIVRO N° 2-EL, Registro de Imóveis, às fls. 166, Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, Comarca de Açaílândia-MA: UM TERRENO nesta cidade de Açaílândia, Estado do Maranhão, localizado na Av. Bernardo Sayao, nº 921-A, constituído da Quadra nº 011, Lote 719-A, no Centro. Com uma área total de 700,00m² (setecentos metros quadrados). CMI: 01.01.011.719-A.0001-19-A1. Medindo de FRENTE: 17,00m (dezessete metros) com a Av. Bernardo Sayão; LATERAL DIREITA: 41,20m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com a Luzenira O. de Sousa; LATERAL DIREITA: 41,20m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com o Sr. Armildo Duarte Santos e FUNDOS: 17,00 (dezessete metros) com o Sr. Armildo Duarte Santos. Situado na Quadra formada pelas seguintes ruas: Av. Bernardo Sayão, Riacho Açaílândia, 15 de Novembro e Bahia. Distante da esquina com o Riacho Açaílândia, medindo 60,00m (sessenta metros). Desmembrado de uma área maior de 3.765,00m². PROPRIETÁRIOS - Srª. JOAQUINA GOMES NETA, brasileira, pedagoga, portadora da CI. RG nº 3.001.073-SSP/GO e do CPF nº 548.672.661-91, casada sob regime de comunhão universal de bens com o Sr. MANOEL GOMES NUNES, brasileiro, vendedor, portador da CI. RG nº 1.832.438- SSP/GO e do CPF nº 103.636.103-94. N° DO REGISTRO ANTERIOR R02-17.878 fls. 96 do Livro nº 2-DG, Cartório do 1º Ofício Extrajudicial. INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S): JOAQUINA GOMES NETA e seu cônjuge MANOEL GOMES NUNES.

ÁREA AVALIADA: UM TERRENO Com uma área total de 700,00 m² (setecentos metros quadrados). CMI: 01.01.011.719-A.0001-19-A1. Constatou-se que de FRENTE MEDE: 20,00 m (vinte metros) com a Av. Bernardo Sayão; LATERAL DIREITA: 41,20 m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com a Luzenira O. de Sousa; LATERAL DIREITA: 41,20 m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com o Sr. Armildo Duarte Santos e FUNDOS: 17,00 m (dezessete metros) com o Sr. Armildo Duarte Santos. Situado na Quadra formada pelas seguintes ruas: Av. Bernardo Sayão, Riacho Açaílândia, 15 de Novembro e Bahia. Distante da esquina com o Riacho Açaílândia, medindo 60,00 m (sessenta metros). Importante constar que não foi possível verificar a metragem da parte dos fundos do presente imóvel tendo em vista que esta, encontra-se atualmente consumida pela erosão, inclusive já atingindo os fundos da área construída do referido imóvel.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO

Comarca de Açailândia/MA - 2ª Vara Cível
Avenida José Edilson Caridade Ribeiro, 001, Residencial Tropical
Telefone: (99)3311-3435. Email: vara2_aca@tjma.jus.br

TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO TERRENO, O CÁLCULO A SEGUIR, CONSIDERA: a porcentagem do logradouro do terreno em condições e utilidade normal é de 280% (duzentos e oitenta por cento), o qual se multiplica ao Valor de Referência Municipal - VRM, atualizado em R\$ 385,70 (trezentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos), cujo resultado, multiplica-se pela área total do terreno 700,00 m² (setecentos metros quadrados). Entretanto, em vista das condições atuais do terreno ora avaliado, optou-se por atribuir ao logradouro a porcentagem de 140% (cento e quarenta por cento) que se multiplica pelo VRM municipal atualmente em R\$ 385,70, após, multiplica-se pela área total do terreno que é de 700,00 m². Obtendo o valor em reais de R\$ 377.986,00 (trezentos e setenta e sete mil, novecentos e oitenta e seis reais), sendo este o valor da área total do terreno.

TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA, O CÁLCULO A SEGUIR, CONSIDERA: dados obtidos por meio do sítio www.cub.org.br, que trata sobre os Custos Unitários Básicos de Construção em todo o país. Em relação ao Estado do Maranhão, em referência ao CUB/M² do mês de Abril/2022 o custo projeto padrão galpão industrial médio é de R\$ 845,42 (oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) o metro quadrado de área construída. Ao qual se acrescenta a remuneração do construtor que em Açailândia estar em média R\$ 300,00 (trezentos reais), que somado aos R\$ 845,42, chega-se ao valor de R\$ 1.145,42 (hum mil e cento e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). Considerando que a área construída (GALPÃO INDUSTRIAL) ali constatada é de 200,00 m² (duzentos metros quadrados). **Avalia-se a área construída conforme se segue:** multiplica-se a área construída 200,00 m² pelo valor em reais da área construída R\$ 1.455,42, obtendo-se o valor de R\$ 229.084,00 (duzentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro reais).

Por fim soma-se o valor do terreno ao valor da área construída a saber: R\$ 377.986,00 + R\$ 229.084,00 = R\$ 607.070,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ORA PENHORADO R\$ 607.070,00 (seiscentos e sete mil e setenta reais). VALOR ESTE QUE TORNO DEFINITIVO.

A avaliação citada considera a Lei Complementar nº 09 de 23/12/2016 (Código Tributário de Açailândia-MA), disponível no sítio oficial do Município de Açailândia-MA, que disponibiliza a VRM (Valor de Referência Municipal) atualizado em R\$ 350,44 o qual determinará as referências para cálculo de avaliações de imóveis deste município, segundo planta genérica de valor do M² (metro quadrado) do terreno), bem como o valor do metro quadrado de área construída obtido através de pesquisa no mercado imobiliário local.

A lavratura do auto de penhora, atentar-se ao art. 838 do CPC. O teor do art. 844, CPC, a averbação da penhora no registro imobiliário é encargo da parte exequente. Como a comarca não conta com depositário judicial, o imóvel, por ser urbano, ficará depositado em poder da parte exequente (art. 840, II e §1º, CPC). A avaliação deverá observar o disposto no art. 872, caput, c/c incisos I e II do CPC.



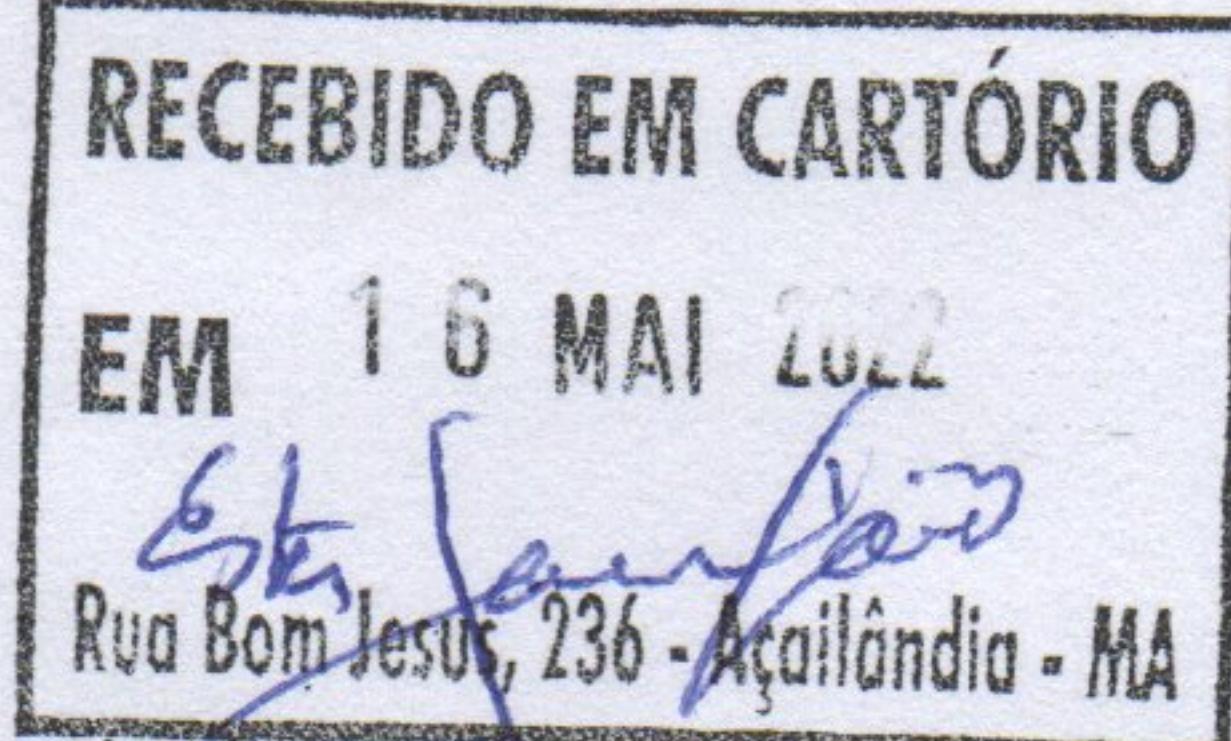
TJMA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO

Comarca de Açaílândia/MA - 2ª Vara Cível

Avenida José Edilson Caridade Ribeiro, 001, Residencial Tropical

Telefone: (99)3311-3435. Email: vara2_aca@tjma.jus.br



REALIZADA A PENHORA E A AVALIAÇÃO NOMEI O EXEQUENTE NOMEADO DEPOSITÁRIO: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista em que a União detém a maioria das ações de seu capital social (art. 5º, da Lei nº 1.649/52), entidade integrante da Administração Pública Federal Indireta (art. 4º, II, "c", do Decreto-Lei 200/67), inscrito no CNPJ sob o nº 07.237.373/0001-20, com sede em Fortaleza – CE, na pessoa de seu representante legal abaixo identificado. E, para constar, lavrei o presente de Auto Penhora e Avaliação, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e pelo representante legal da parte exequente ora nomeada como fiel depositário. O referido é verdade e dou fé.

José Edivaniso da Silva
Oficial de Justiça - Matrícula 174763

Washington S. Lima
Banco do Nordeste Relacionamento F127665
CPF: 827.280.513-04

PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 690.559 , 18

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 690.559 , 18

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Tribunal de Justiça do Maranhão
Traça D. Pedro II, s/n - Centro São Luís - Maranhão - CEP:65.010-905
NPJ nº 05.288.790/0001-76
(98) 2055-2000
©2018 Todos os direitos reservados.

Corregedoria Geral da Justiça
Rua Engenheiro Couto Fernandes, s/nº - Centro São Luís - Maranhão CEP: 65.010-100
Tel.: (98) 2055-2320 / (98) 2055-2319
Fórum: (98) 2055-2600

Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial
Rua Cumã, nº 300, 1º andar, Edifício Manhattan Center III, Jardim Renascença 2 São Luís - Maranhão CEP: 65.075-700

Escola da Magistratura
Rua Búzios, s/n - Calhau São Luís - Maranhão - CEP 65071-415
Tel.: (98) 2055-2800/2801

Horário de Expediente: Entre em contato através do Fale Conosco
Atendimento ao Público: Segunda a Sexta - 8h às 18h.