

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA.**

**Processo N.º 0000437-73.2010.8.10.0022**

**NEUZA ERNESTO FERREIRA**, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move o **BANCO DO NORDESTE**, com vista dos autos para manifestar sobre a penhora e avaliação efetivada através do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito dos seguintes imóveis:

Primeiro imóvel - Matrícula n. 8192, Livro 2-BA, fls 106 - (ID 83925744, p. 3-4), do qual foi intimada em 20/01/2023, com mandado e certidão juntados aos autos em 20/01/2023 (ID 83925744, p. 1-2 e 83925751).

Segundo imóvel - Matrícula n. 8196, Livro 2-BA, fls 110 - (ID 83925754, p. 3-4), do qual foi intimada em 20/01/2023, com mandado e certidão juntados aos autos em 20/01/2023 (ID 83925754, p. 1-2 e 83925751).





## 1. DA JUSTIÇA GRATUITA.

Requer a V. Ex<sup>a</sup>. sejam deferidos os benefícios da Gratuidade de Justiça, com fulcro na Lei n. 1060/50, e art. 98 e seguintes do NCPC, por não ter condições de arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo do próprio sustento.

## 2. DA TEMPESTIVIDADE DA MANIFESTAÇÃO.

A manifestação é tempestiva, na medida em que, o mandado cumprido e a respectiva certidão foram juntados aos autos em 20/01/2023, para manifestação em 15 (quinze) dias, de modo que o prazo será encerrado em 10/02/2023. A propósito, consulta de expedientes do sistema:

| Partes                                                                                                                                                                            |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Ato de comunicação                                                                                                                                                                | Data limite prevista para ciência ou manifestação | Documentos                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fechado |  |
| Intimação (13253005)<br>NEUZA ERNESTO FERREIRA<br>Central de Mandados (10/11/2022 11:20:10)<br>JOSE EDIVANISO DA SILVA registrou ciência em 20/01/2023 08:51:12<br>Prazo: 15 dias | 10/02/2023 23:59:59<br>(para manifestação)        |  <br>             | NÃO     |  |
| Intimação (13250348)<br>NEUZA ERNESTO FERREIRA<br>Central de Mandados (10/11/2022 09:52:34)<br>JOSE EDIVANISO DA SILVA registrou ciência em 20/01/2023 08:48:45<br>Prazo: 15 dias | 10/02/2023 23:59:59<br>(para manifestação)        |  <br> Expedientes | NÃO     |  |

Com efeito, a manifestação é tempestiva, na medida em que realizada dentro do prazo legal estabelecido pela lei.



### 3. DA MANIFESTAÇÃO.

**3.1 Primeiro imóvel** – Matrícula n. 8192, Livro 2-BA, fls 106 - (ID 83925744, p. 3-4).

O presente imóvel trata-se de uma área de 1.650,00m<sup>2</sup>, conforme certidão imobiliária juntada aos autos, no qual está edificada a residência onde reside a parte autora e sua família.

#### **Bem de família.**

Nosso ordenamento jurídico vigente contempla a figura do instituto jurídico do bem de família, cujo propósito é proteger a habilitação da família, alçada, constitucionalmente, à base da sociedade.

Atualmente, o instituto do bem de família, encontra no direito brasileiro divisão criada pelo legislador, nominado de **bem de família convencional ou facultativo**, disciplinado nos arts. 1.711 a 1.722 do Código Civil, que pode ser instituído, formalmente, pelos cônjuges, entidade familiar ou por terceiro, mediante escritura pública ou testamento e **bem de família legal ou obrigatório**, com previsão e disciplina na Lei n. 8.009/90 e cuja incidência é obrigatória, não dependendo de qualquer formalidade notarial ou registral para sua incidência.

No caso versado nos autos, a pretensão da parte executada é o reconhecimento da caracterização do **bem de família legal ou obrigatório**, regulado pela Lei n. 8.009/90.

Prescreve o art. 1º da respectiva, lei, que:

CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com





*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.*

*Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.*

A respectiva impenhorabilidade alcança não somente o imóvel, mas também todos os bens que o guarnecem, as plantações, benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive, aqueles de uso profissional (art. 1º, parágrafo único, Lei n. 8.009/90).

A parte executada reside há mais de 02 (duas) décadas no imóvel, inicialmente, na companhia de seu ex-marido, já falecido, bem como na companhia das filhas Márcia Diana, Poliana e o filho Tales Danilo, hoje com 17 anos, conforme documentação constante dos autos.

Atualmente, reside no imóvel apenas na companhia do filho caçula, Thales Danilo, na medida em que as duas filhas já casaram e constituíram suas respectivas famílias.



Ademais, a parte executada possui outros imóveis para incidir a construção judicial, também objeto de penhora nos presentes autos (matrícula n. 8196, Livro 2-BA, fls 110).

**Subsidiariamente**, em caso de rejeição do reconhecimento do imóvel como bem de família, o que não se espera, requer-se a complementação da avaliação para alcançar a edificação existente no imóvel, a qual não foi objeto de avaliação, já que não é possível alienar apenas o terreno, desconsiderando a edificação construída sobre o mesmo.

**3.2 Segundo imóvel** – Matrícula n. 8196, Livro 2-BA, fls 110 - (ID 83925754, p. 3-4).

O presente imóvel trata-se de uma área constituída dos lotes 02, 04, 06 e 08 da quadra 10 do Loteamento Massaranduba, Pequiá, nesta Comarca. Com áreas, respectivamente, de 341,25m<sup>2</sup>, 360m<sup>2</sup>, 360m<sup>2</sup> e 360m<sup>2</sup> (ID 64185631).

A área global dos terrenos alcança 1.421,25 m<sup>2</sup> e foi avaliada pela importância de R\$ 150.777,28, o que equivale ao valor de R\$ 106,08, por metro quadrado.

Contudo, da própria avaliação constou que o valor do metro quadrado na região seria de R\$ 408,03 (quatrocentos e oito reais e três centavos). Vejamos (ID 83925754):

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ORA AVALIADO R\$ 150.777,28 (cento e cinquenta mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos). VALOR ESTE QUE TORNO DEFINITIVO.**

**OBSERVAÇÃO:** 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\$ 408,03 (quatrocentos e oito reais e três centavos) que determinará as referências para cálculo de avaliações de imóveis deste município, segundo planta genérica de valor do M<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno, bem como o

CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com





valor do metro quadrado de área construída obtido através de pesquisa no mercado imobiliário local.

A presente avaliação observar o disposto no art. 872, caput, c/c incisos I e II do CPC.

Com efeito, apenas a utilização do valor do metro quadrado corretamente elevaria o valor da área para o patamar de **R\$ 579.912,63 (quinhentos e setenta e nove mil, novecentos e doze reais e sessenta e três centavos)**.

Ademais, um dos imóveis objetos da matrícula possui uma casa edificada com área construída de mais de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), a qual não foi objeto de avaliação. Vejamos:



Com efeito, deve ser realizada nova avaliação, desta feita, através de profissional habilitado junto ao respectivo conselho para reavaliar a área, indicando o seu real valor de

CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com





mercado, considerando todos os fatores que influenciam seu preço, bem como incluir na avaliação a edificação existente em parte do terreno.

#### 4. DOS PEDIDOS.

A concessão da gratuidade judiciária.

Em relação ao **primeiro imóvel** (matrícula 8192, livro 2-BA, fls 106), requer seja reconhecida sua impenhorabilidade em razão de ser bem de família, onde reside a parte executada Neuza Ernesto Ferreira e seu filho, há mais de 02 (duas) décadas, conforme documentação em anexa.

**Subsidiariamente**, em caso de rejeição do pedido de impenhorabilidade com a declaração do imóvel como bem de família, requer a complementação de sua avaliação, mediante a aferição do valor das edificações existentes no imóvel, na medida em que estas não foram consideradas na avaliação realizada e não seria possível alienar apenas o terreno, desconsiderando as edificações.

Em relação ao **segundo imóvel** (matrícula 8196, Livro 2-BA, fls 110), considerando o evidente equívoco na avaliação, especialmente, na definição do valor do metro quadrado, na medida em que o oficial informou o valor de R\$ 408,03, mas utilizou R\$ 106,08 para efetivar os cálculos, requer seja realizada nova avaliação, através de um profissional habilitado, registrado junto





ao respectivo Conselho, para aferir o valor de mercado do imóvel, considerando todos os fatores influentes.

Requer-se ainda, em relação ao referido imóvel que seja avaliada a edificação existente, consistente em uma residência, com área construída superior à 200m<sup>2</sup> e que não constou da avaliação.

Termos em que,  
pede deferimento.

Açailândia/MA, 09 de fevereiro de 2023.

**MARIA CRISTIANA DA SILVA CARDOSO FONSECA**

Advogada | OAB/MA 21.275





CRISTIANA C. FONSECA  
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – NEUZA ERNESTO FERREIRA



CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com



Número do documento: 23020920181103600000079777274  
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23020920181103600000079777274>  
Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTIANA DA SILVA CARDOSO - 09/02/2023 20:18:11



CRISTIANA C. FONSECA  
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA



CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com

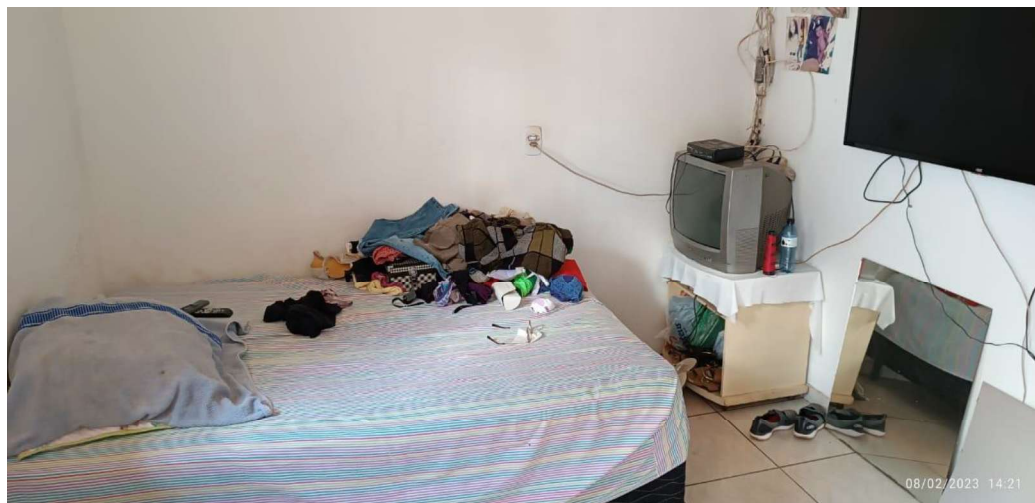
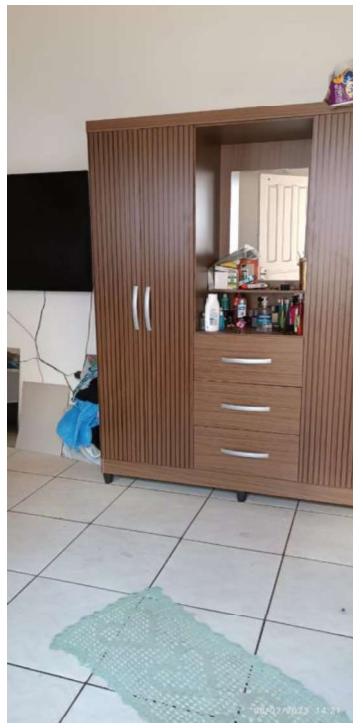


Número do documento: 23020920181103600000079777274  
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=230209201811036000000079777274>  
Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTIANA DA SILVA CARDOSO - 09/02/2023 20:18:11

Num. 85455554 - Pág. 2



CRISTIANA C. FONSECA  
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA



CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com

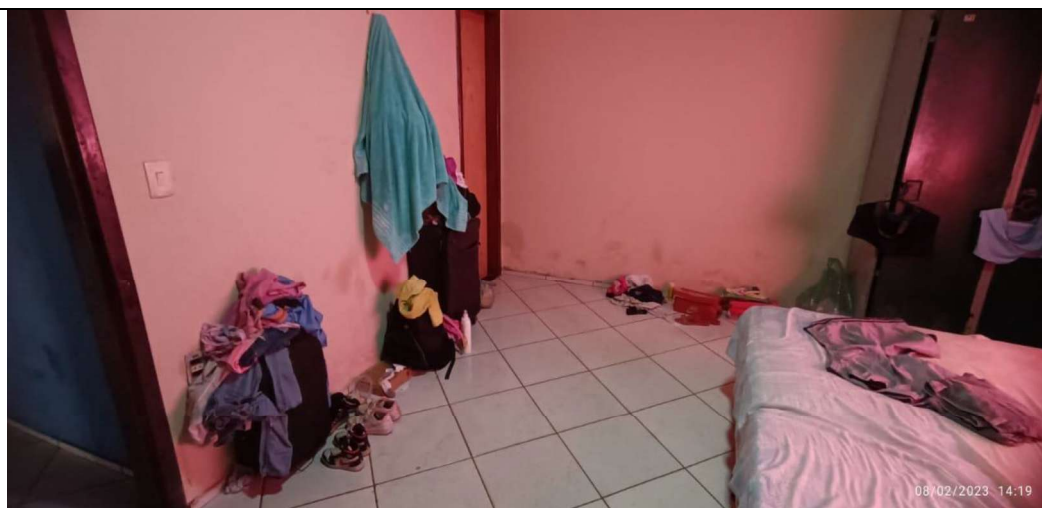
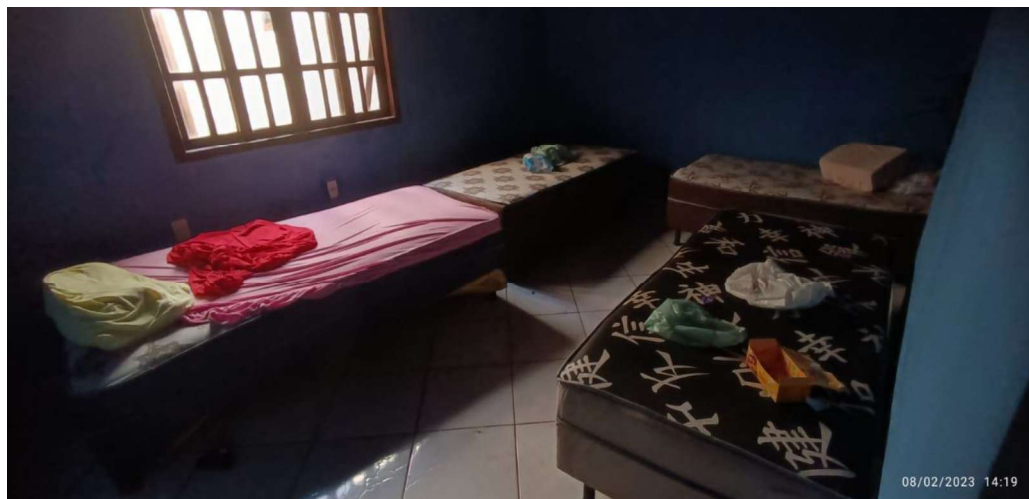


Número do documento: 23020920181103600000079777274  
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23020920181103600000079777274>  
Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTIANA DA SILVA CARDOSO - 09/02/2023 20:18:11

Num. 85455554 - Pág. 3



CRISTIANA C. FONSECA  
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA



CRISTIANA C. FONSECA  
OAB/MA 21.275

(99) 98522-5410

(99) 99954-8305

mcaf.adv@gmail.com



Número do documento: 23020920181103600000079777274  
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23020920181103600000079777274>  
Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTIANA DA SILVA CARDOSO - 09/02/2023 20:18:11

Num. 85455554 - Pág. 4