Assinado eletronicamente por THIAGO JOSÉ DE ALMEIDA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 28/03/2025 às 07:32:12.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2025006386284-13. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
22ª Vara Cível de Aracaju
AV. PRES. TANCREDO NEVES,S/N, 22 Vara Cível
Bairro - CAPUCHO Cidade - ARACAJU
Cep - 49081901 Telefone - (79)3226-3720

Normal

202512202309

PROCESSO:	201912201125 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO:	0003967-19.2019.8.25.0001
NATUREZA:	Execução Fiscal
EXEQUENTE:	MUNICIPIO DE ARACAJU/SE
EXECUTADO:	ATENCO - ATALAIA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 22ª Vara Cível de Aracaju da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe,,

MANDA o Oficial de Justiça designado que proceda a AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) a seguir descrito(s), tudo em conformidade com o despacho abaixo.

Bem(ns): Imóvel localizado à RUA LENIO DE MOURA MORAIS, 250, CD PRAIA DO FORTE BL 10, AP 101, FAROLANDIA, 49031-040.

Despacho: Considerando o decurso de vasto lapso temporal desde a efetivação da medida constritiva, expeça-se mandado, para que seja feita uma nova avaliação do bem imóvel penhorado.

Qualificação da parte:
Nome: ATUAL POSSUIDOR(A) OU INQUILINO(A) DO IMÓVEL
Residência: Rua Lenio de Moura Morais, CD PRAIA DO FORTE BL 10, AP 101, 250
Bairro: Farolândia
CEP: 49031040
Cidade: Aracaju - SE - SE

[TM1421, MD1839]

Recebi o mandado 202512202309 em _____/_____/_____

ATUAL POSSUIDOR(A) OU INQUILINO(A) DO IMÓVEL

Documento assinado eletronicamente por **THIAGO JOSÉ DE ALMEIDA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 22ª Vara Cível de Aracaju, em 28/03/2025, às 07:32:12**, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2025006386284-13.**

Assinado eletronicamente por JOAO ROCHA DA SILVA NETO, Oficial de Justiça, em 30/03/2025 às 21:40:52.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2025006504260-79. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO:	201912201125 (Eletrônico)
NATUREZA:	Cível
NÚMERO ÚNICO:	0003967-19.2019.8.25.0001
MANDADO:	202512202309
DATA DE CUMPRIMENTO:	28/03/2025 00:00

DESTINATÁRIO:	**ATUAL POSSUIDOR(A) OU INQUILINO(A) DO IMÓVEL**
ENDEREÇO:	**Rua Lenio de Moura Morais nº 250, CD PRAIA DO FORTE BL 10, AP 101. BAIRRO: Farolândia. Aracaju/ SE. CEP: 49031-040**
TIPO DE MANDADO:	**Avaliação**
DATA DE AUDIÊNCIA:	

C E R T I D Ã O

CERTIFICO QUE EFETUEI A AVALIAÇÃO CONFORME LAUDO EM ANEXO

Certifico que AVALIEI o bem, sem adentrar ao bem, devido ser informado na portaria que o imóvel está fechado a mais de 7 anos, sem morador. Seguem em anexo o laudo de avaliação, fotos e anúncios.

[TC1421, MD47]

Documento assinado eletronicamente por **JOAO ROCHA DA SILVA NETO, Oficial de Justiça, em 30/03/2025, às 21:40:52**, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2025006504260-79.**

VivaReal Favoritos

Praias do Forte

Farolândia, Aracaju

Condomínio localizado no Farolândia conta com imóveis de até 3 dormitórios, espaço gourmet e espaço verde / parque.

Rua Lenio de Moura Morais, 250 - Farolândia

Aluguel a partir de

R$ 750/mês

Venda a partir de

R$ 145.000

Características dos imóveis

55 a 67m²

Até 3 quartos

Até 1 banheiros

Até 1 vagas

Mostrar mais

Filtrar

Encontramos 30 imóveis em Praias Do Forte

Mais relevantes

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

60 m² 3 1 1

R$ 145.000

Cond. R$ 248 • IPTU R$ 340

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

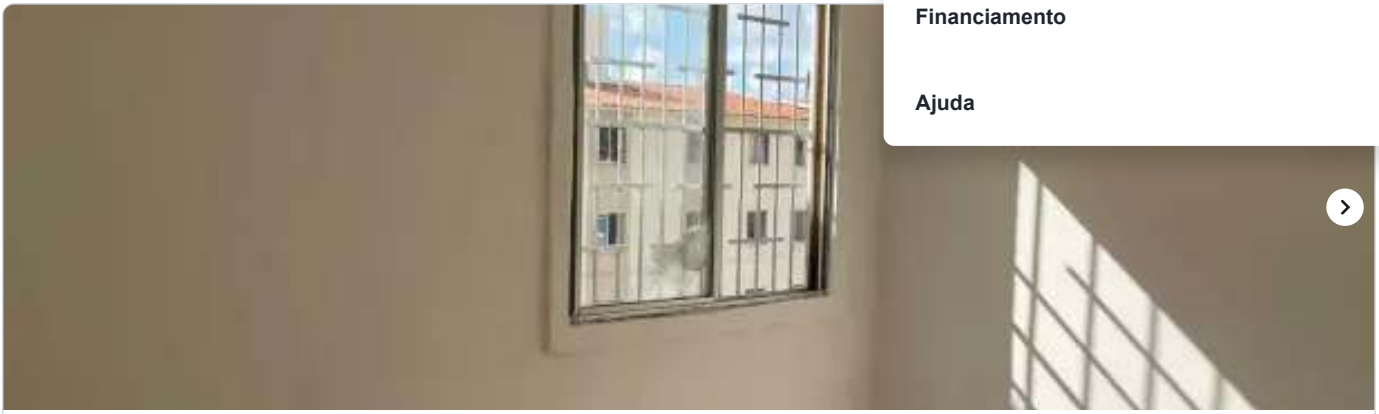
Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.069

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar



Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.120

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

CR
CAZALINO RABISCANDO SPORT
ilhadoretiro1987@gmail.com
Meus dados

Buscando imóveis

Favoritos

Anúncios contatados

Visitas solicitadas

Propostas enviadas

Sair

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Financiamento

Ajuda

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.155

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.167

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.196

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.255

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

PUBLICIDADE

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.267

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.269

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.286

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

55 m² 3 1 1

R$ 145.287

Cond. R$ 250

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

65 m² 3 1 1

R$ 165.000

Cond. R$ 165 • IPTU R$ 340

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

65 m² 3 1 1

R$ 165.000

Cond. R$ 165 • IPTU R$ 340

WhatsApp Contatar

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

65 m² 3 1 1

R$ 165.000

Cond. R$ 165 • IPTU R$ 340

WhatsApp Contatar

PUBLICIDADE

Apartamento para comprar

Farolândia, Aracaju

Rua Lenio de Moura Morais

65 m² 3 1 1

R$ 165.000

Cond. R$ 165 • IPTU R$ 340

WhatsApp Contatar

Conheça a região do bairro Farolândia

Rua Lenio de Moura Morais, 250 - Farolândia, Aracaju - Sergipe

Explore o mapa

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Simulador de financiamento

Institucional

- Quer trabalhar conosco?
- Ajuda
- Blog
- Mapa do site

Anunciantes

- Avaliação de imóveis
- Anunciar imóveis
- Anunciar como corretor(a)/imobiliária
- Anunciar como proprietário(a)

Social

Baixar na App Store
DISPONÍVEL NO Google Play

Termos de uso

Política de privacidade

Política de cookies

Gerenciar cookies

Portal de privacidade

Uma empresa

Copyright 2025 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Sergipe › Sergipe

28/03 às 14:41

Condomínio Praia do Forte 3/4 (FAROLANDIA) *
Código do anúncio: 276777

Falar com M A Y K O N ...
Ver descrição completa
Localização

Rua Lenio de Moura Morais
Farolândia, Aracaju, SE, 49031040

Exibir no mapa

Detalhes

ÁREA ÚTIL
58m²

QUARTOS
3

BANHEIROS
1

VAGAS NA GARAGEM
1

Precisa financiar? Primeira parcela deR$ 1.450* com entrada deR$ 33.800
* Valores estimados. Utilizando seu CPF você pode conseguir outros valores de parcelas financiadas.
Simular financiamento

R$ 169.002
Venda
Condomínio R$ 309 / mês
IPTU R$ 0

Simular financiamento

Mostrar telefone (79) 99850-9...

Chat

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.
Saiba mais

PROFISSIONAL
Thiago Henrique Consultor Imobiliário

Na OLX desde abril de 2022
Farolândia, Aracaju - SE

Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas
E-mail
Telefone
Facebook

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.
Exibir mais dicas

Denunciar anúncio

Também podem te interessar

R$ 200.000
Apartamento à venda no PADRE LUIZ LEMPER, FAROLÂNDIA,...
Aracaju
9/01/2025, 19:44

R$ 180.000
Vendo ap Farolândia
Aracaju
21/02/2025, 12:36

R$ 150.227
Apartamento no Condomínio Padre Luiz Lemper - 154625 +
Aracaju
Hoje, 2:36

R$ 157.000
Recanto Verde -Reformado
Aracaju
16/10/2024, 13:15

R$ 150.000
Apartamento no Condo Residencial Pontal do L
Aracaju
15/03/2025, 11:53

Produtos para sua casa

R$ 150
Vaso Natural G
Entrega Fácil
Camaçari
Hoje, 21:01

R$ 750
Jogo de sala e cozinha
Entrega Fácil
Curitiba
Hoje, 21:01

R$ 780
Espelho Decorativo Grande Oval Orgânico feito SOB MEDIDA,...
Entrega Fácil
Florianópolis
Hoje, 21:01

R$ 180
Antigo Bule de café é chá em porcelana Pozzani
Entrega Fácil
São Paulo
Hoje, 20:58

R$ 60
2 Peças em Cerâmica B Detalhe de Renda
Entrega Fácil
São José dos Cam
Hoje, 21:00

Mais procurados em Apartamentos

R$ 3.400

R$ 1.600

R$ 220.101

R$ 1.900

R$ 199.999

Apartamento para alugar mobiliado em Aracaju.

Aracaju
Hoje, 15:09

Apartamento de 140m² com 3 Quartos sendo 1 (Suíte) para...

Aracaju
29/03/2025, 1:23

+ Apartamento à Venda no Condomínio Eliúde César...

Aracaju
Hoje, 14:37

Casa para alugar no condomínio Residencial Baía Blanca, bairro...

Aracaju
8/02/2025, 4:40

Vila Poesia

Aracaju
30/01/2025, 23:07

Smartphone Motorola Edge 50 Fusion 5G 256GB 16GB (8GB RAM + 8GB RAM Boost) 50MP Sony AI...

Conheça o smartphone motorola edge 50 fusion com 16GB de RAM Boost, 256GB de armazenamento, câmera com moto AI, IP68 e carregador TurboPower 68W.

Motorola Edg
Fusion
Motorola

Código do anúncio: 1390751813

ApartamentosCasasBuscas populares
Alugar apartamento em Brasília
Alugar apartamento em São Paulo
Aluguel apartamento em Florianópolis
Aluguel apartamento em Rio de Janeiro
Aluguel apartamento em Manaus
Apartamento à venda em Belo Horizonte
Apartamento à venda em Curitiba
Apartamento à venda em Fortaleza
Apartamento à venda em Goiânia
Apartamento à venda em Maceió
Apartamento à venda Florianópolis
Apartamento à venda Joinville
Apartamento à venda Rio de Janeiro
Apartamento à venda São Paulo
Apartamento para alugar em Belo Horizonte
Apartamento para alugar em Curitiba
Apartamento para alugar em Goiânia
Apartamento para alugar em Recife
Apartamento para alugar em Salvador
Apartamento para alugar em Joinville
Apartamento para comprar em Salvador
Apartamento à venda em Aracajú
Apartamento à venda em Manaus
Comprar apartamento em Brasília

p. 371

Comprar apartamento Recife

Mostrar mais

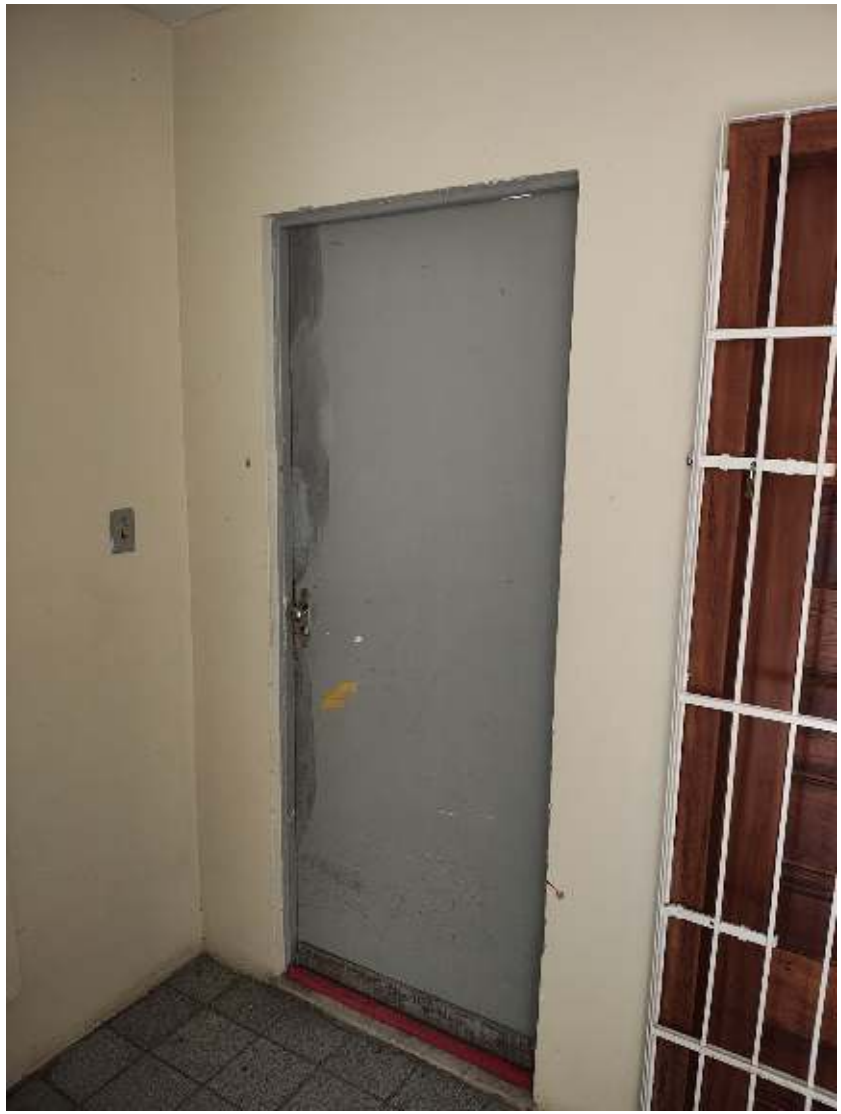
Ajuda
Dicas de segurança
Termos de uso
Política de privacidade
Propriedade intelectual
Mapa do site
Grupo OLX

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. - Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

IMG_20250328_082230125_HDR.jpg Baixar Tela inteira Imprimir Salvar no OneDrive Mostrar email

IMG_20250328_082207695_HDR.jpg Baixar Tela inteira Imprimir Salvar no OneDrive Mostrar email

IMG_20250328_082134847_HDR.jpg Baixar Tela inteira Imprimir Salvar no OneDrive Mostrar email



PROCESSO Nº: 201912201125
NATUREZA: EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: MUNÍCIPIO DE ARACAJU/SE
EXECUTADO: ATENCO – ATALAIA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA
MANDADO: 202512202309
SOLICITANTE: 22º VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 de março de 2025, nesta cidade de Aracaju/SE, Eu, João Rocha da Silva Neto, Executor de Mandados, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado pelo qual procedi a AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito, de propriedade da ATENCO – ATALAIA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.

A) **LOCALIZAÇÃO**: O imóvel objeto do presente Laudo de Avaliação trata-se daquele constante no mandado acima citado: **RUA LENIO DE MOURA MORAIS, 250, COND. PRAIAS DO FORTE, BL. 10, APT. 101, CONJ. AUGUSTO FRANCO, FAROLANDIA, ARACAJU/SE**.

A.1) ***CONDIÇÕES E INFRAESTRUTURA URBANA***: O local onde se encontra o imóvel conta com asfalto, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas particulares e públicas, Universidade, posto de saúde nas proximidades, comércio, supermercado e etc.

B) **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Trata-se de um apartamento, com 3 quartos, 1 banheiro social 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 vaga de garagem, com área tota de construção de 59,68 metros quadrados. Não foi possível avaliar o estado do imóvel, pois, o bem está fechado a mais de 7 anos e sem morador. Por isso, o bem foi avaliado por **AMOSTRAGEM.**

C) DATA DA VISTORIA: 28 DE MARÇO DE 2025.

D)<u>MÉTODO AVALIATÓRIO E DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO</u>: O valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados do mercado, segundo o preconizado pelo NBR 14653-1 da ABNT. Foi para tanto, efetuado uma pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliado, no mesmo bairro ou em bairros vizinhos e similares, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para a formação de preços. Foram pesquisados 3 anúncios na internet, conforme fotos em anexo.

E) <u>VALOR DO BEM AVALIADO</u>: ***R$ 150.000,00(CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).***

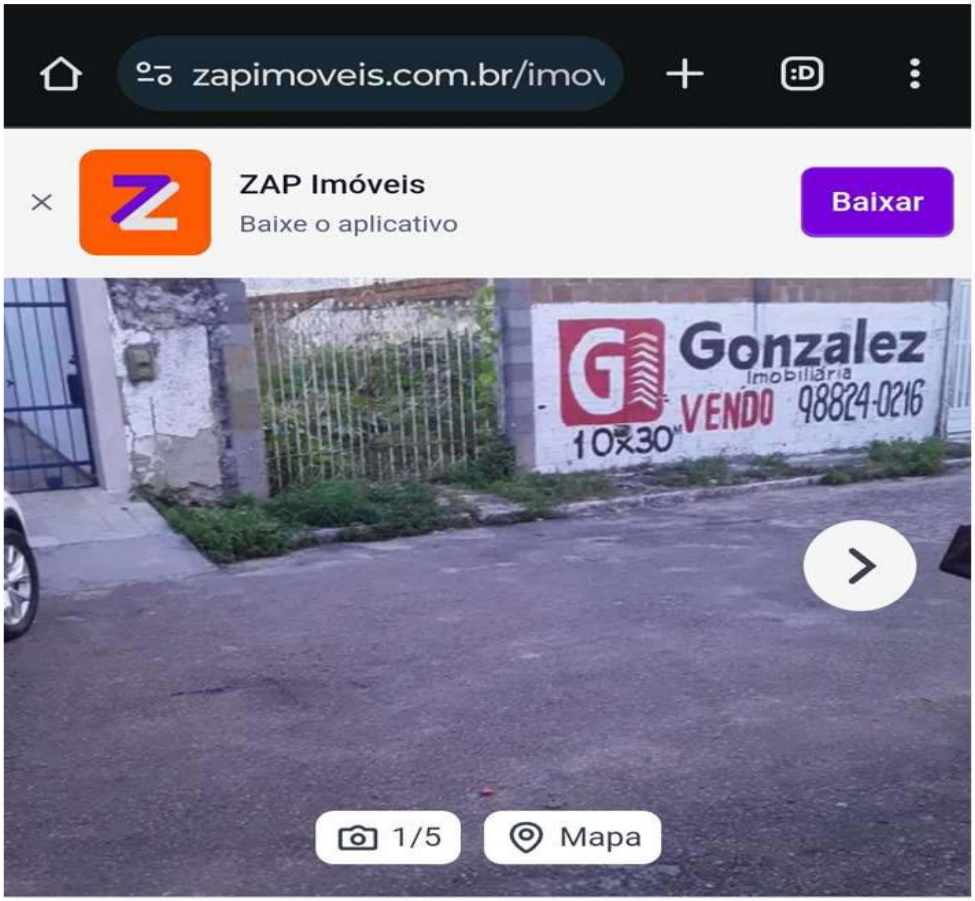
JOÃO ROCHA DA SILVA NETO

EXECUTOR DE MANDADOS

MATRÍCULA 7380

<u>FOTOS DO IMÓVEL</u>

ANÚNCIOS

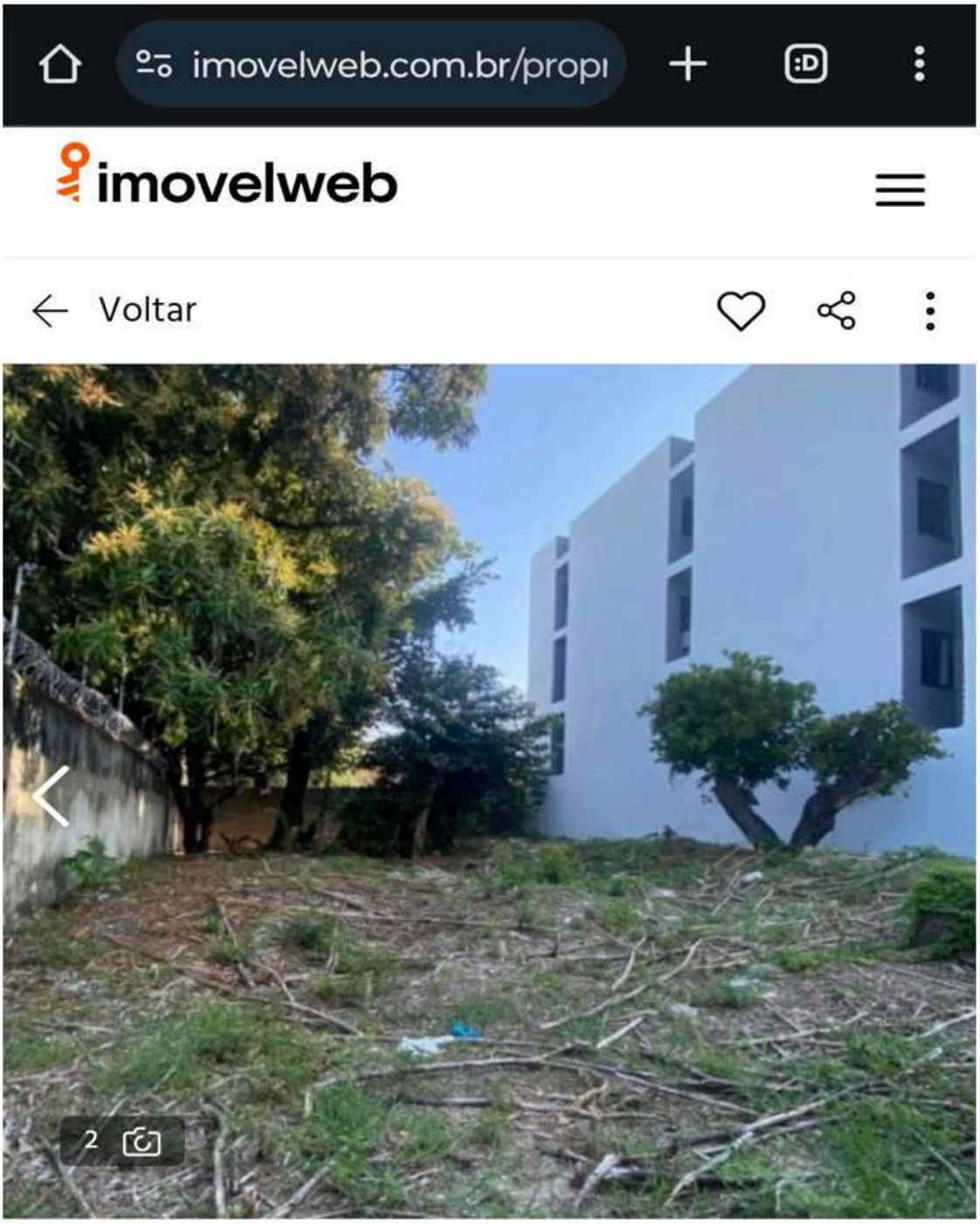


Destaque

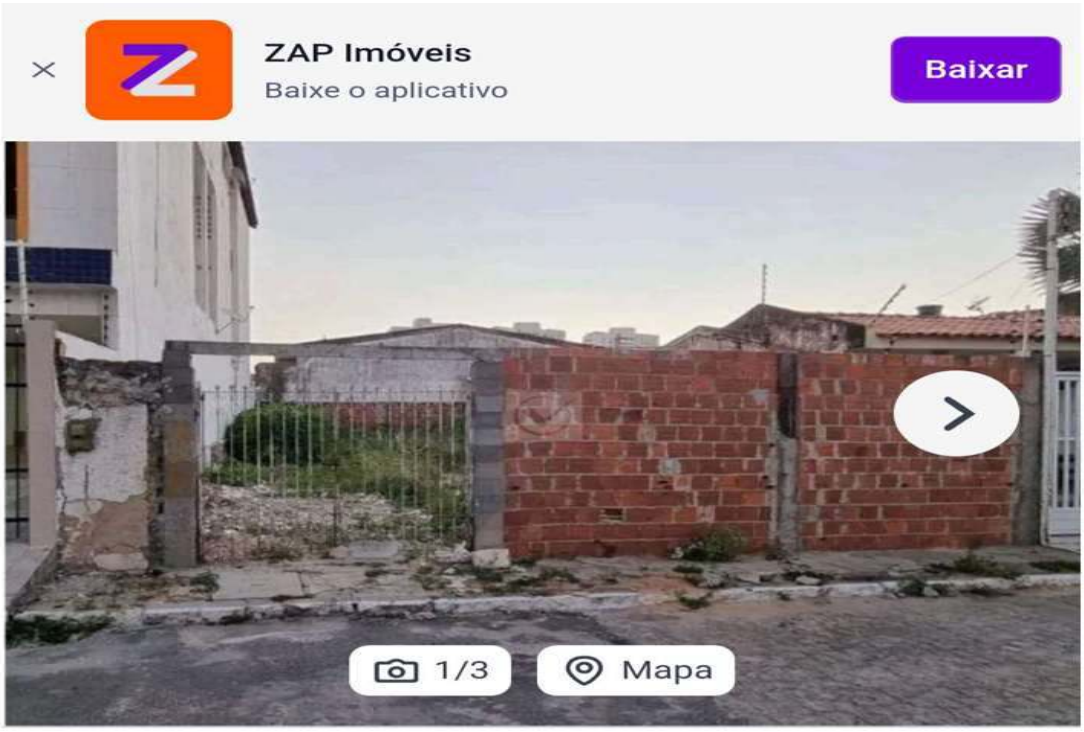
Venda

R$ 299.000

Condomínio **não informado** • IPTU **não informado**



Terreno · 390m²



Venda

R$ 300.000

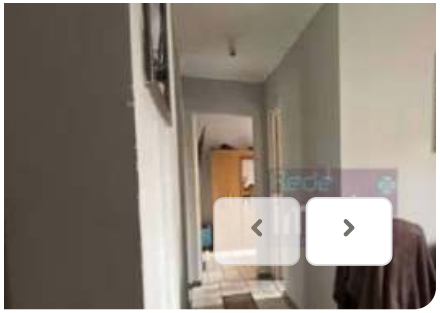
Condomínio **não informado** • IPTU **R$ 413**/ano

300 m²

Cozinha

Endereço

Anúncio | 10 Fotos | Mapa | Street View | Nas proximidades



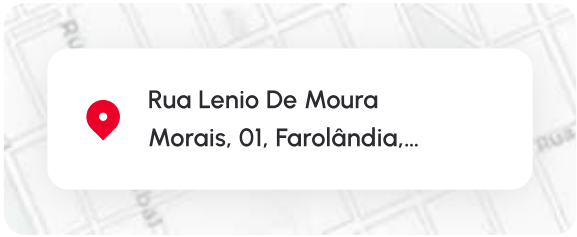
Venda

R$ 150.000

Ver parcelas

Condomínio R$ 250/mês

IPTU R$ 630



Mensagem | Agendar visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informaçõe...

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

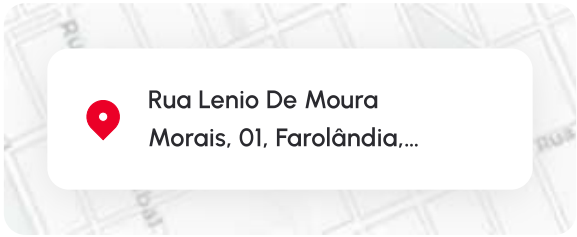
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

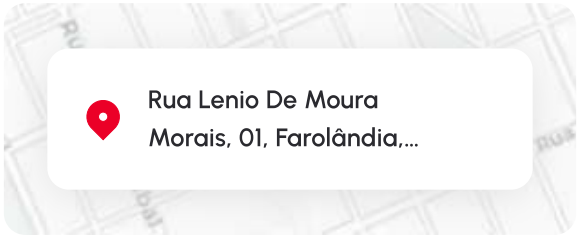
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

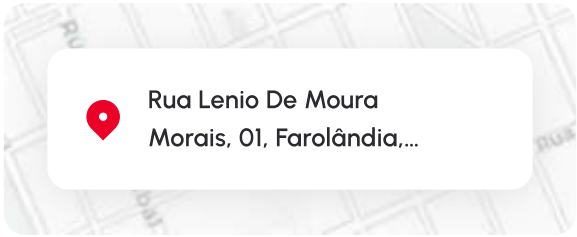
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

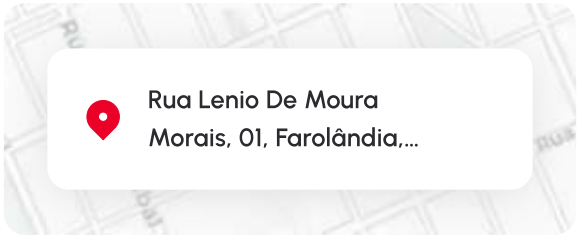
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

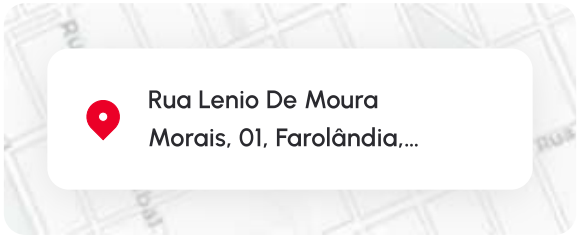
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

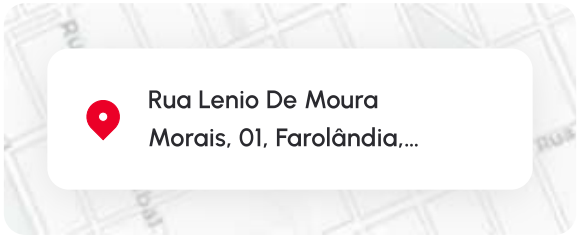
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

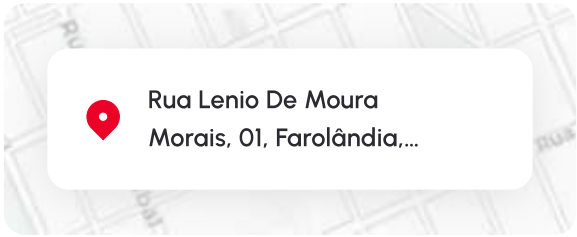
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

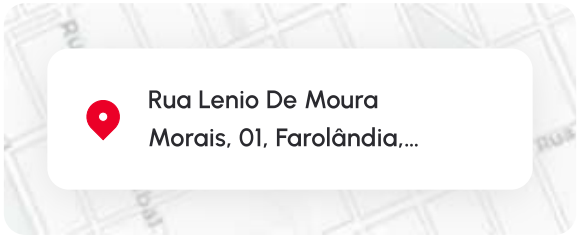
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

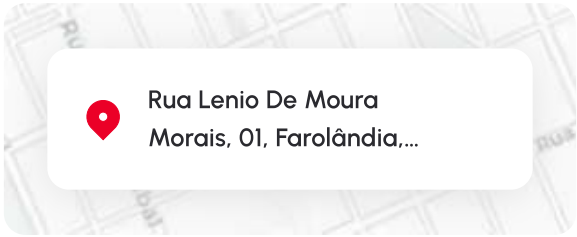
Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1

Venda

R$ 150.000

Condomínio	R$ 250/mês
IPTU	R$ 630



Mensagem

Condomínio Praias do Forte

Area total	Quartos:	Garagens:	Banheiros:
65m²	3	1	1