Assinado eletronicamente por HÉLCIO EDUARDO AMPARO ALBUQUERQUE, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 26/09/2025 às 08:12:25.
Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2025020635196-04. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
11ª Vara Cível de Aracaju
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N
Bairro - Capucho Cidade - Aracaju
Cep - 49081-901 Telefone - 3226-3650

Normal

202511104015

PROCESSO: 202311100852 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0028285-27.2023.8.25.0001
NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: FERNANDO PITANGA SANTANA
EXECUTADO: WILLIAM SANTOS SILVA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 11ª 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): Sala nº 610, localizada no 6° andar do Edificio Oviedo Teixeira, sito à Av. Rio Branco, 186, no trecho entre as ruas São Cristovão e Laranjeiras, zona central desta capital, inscrita no Cartório do 1º Ofício Imobiliário de Aracaju-Se, sob a matrícula: 018540.

Despacho: ... No mais, inexistindo manifestação, proceda-se à avaliação dos imóveis.

Qualificação da parte:
Nome: WILLIAM SANTOS SILVA
Residência: Rua Senador Rollemberg, Edificio PRAIA ABAIS AP 801, 550
Bairro: São José
CEP: 49015120
Cidade: Aracaju - SE - SE

[TM1421, MD1839]

Recebi o mandado 202511104015 em _____/_____/_____

WILLIAM SANTOS SILVA

Documento assinado eletronicamente por **HÉLCIO EDUARDO AMPARO ALBUQUERQUE, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de Central de Processamento Eletrônico, em 26/09/2025, às 08:12:25**, 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 **2025020635196-04.**

Assinado eletronicamente por RENATO ALMEIDA MEIRA JUNIOR, Oficial de Justiça, em 13/10/2025 às 18:22:40.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
20250221269O7-61. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO:	202311100852 (Eletrônico)
NATUREZA:	Cível
NÚMERO ÚNICO:	0028285-27.2023.8.25.0001
MANDADO:	202511104015
DATA DE CUMPRIMENTO:	13/10/2025 00:00

DESTINATÁRIO:	**WILLIAM SANTOS SILVA**
ENDEREÇO:	**Rua Senador Rollemberg nº 550, Edificio PRAIA ABAIS AP 801. BAIRRO: São José. Aracaju/ SE. CEP: 49015-120**
TIPO DE MANDADO:	**Avaliação**
DATA DE AUDIÊNCIA:	

C E R T I D Ã O

CERTIFICO QUE EFETUEI A AVALIAÇÃO CONFORME LAUDO EM ANEXO

[TC1421, MD47]

Documento assinado eletronicamente por **RENATO ALMEIDA MEIRA JUNIOR, Oficial de Justiça, em 13/10/2025, às 18:22:40**, 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 **20250221269O7-61.**

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXEQUENTE: FERNANDO PITANGA SANTANA

EXECUTADO: WILLIAM SANTOS SILVA

PROCESSO: 202311100852

MANDADO: 202511104015

1. Objetivo:

O presente laudo tem por objetivo avaliar o imóvel segundo dados e levantamentos consubstanciados em sites especializados.

2. Bem:

Sala n. 610, localizada no sexto andar do Edifício Oviêdo Teixeira, sito à Av. Rio Branco, n. 186, Capital, inscrita no Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Aracaju, sob a matrícula 018540.

Em visita *in loco,* constatei que se trata de um escritório imobiliário, de propriedade do executado William.

Fotografias anexas.

3. Serviços Públicos:

O local é servido por serviços públicos básicos, tais como água, energia elétrica, drenagem, pavimentação, transporte, serviço postal, coleta de lixo e etc.

4. Metodologia:

A metodologia adotada na avaliação foi o uso do método comparativo de mercado, com base em levantamento avaliativo de outras unidades com o padrão aproximado na mesma região.

5. Princípios e ressalvas:

No melhor conhecimento e créditos da avaliação, diversas análises, opiniões e conclusões expressas no presente laudo, com base em dados coletados na área e anúncios em sites especializados.

Ademais, em que pese a sala comercial estar localizada na região central da Capital, próximo a bancos, praças, cartórios, comércio, é de conhecimento notório que o mercado imobiliário na área encontra-se um pouco parado, havendo certo desequilíbrio entre oferta e procura, com uma tendência de baixa nos preços.

É importante salientar que a região do centro da cidade não é mais tão valorizada como no passado. A cidade encontra-se crescendo para o sul, enquanto que a região central está meio que abandonada, com diversos imóveis vazios.

Em consulta com imobiliárias locais, além de pesquisas na internet, constatei que há algumas salas semelhantes que aguardam venda por período superior há dois anos. Ouvi também de corretores imobiliários que o centro da capital "parou no tempo".

6. Valor do bem avaliado:

R$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Aracaju/SE, 13 de outubro de 2025.

Renato Almeida Meira Junior
Executor de Mandados
Matrícula 13895