



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
1ª Vara Cível de Aracaju
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N
Bairro - Capucho Cidade - Aracaju
Cep - 49081901 Telefone - (79)3226-3607

Normal



202510103126

PROCESSO: 201810101803 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0048786-75.2018.8.25.0001
NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL LAGO PARANOÁ
EXECUTADO E OUTROS: ANDRE LUIS HAJI ANTONIOU

TERMO DE PENHORA

No dia 17/09/2025, nesta 1ª Vara Cível de Aracaju, Estado de Sergipe, na ação cível movida pela(s) parte(s) abaixo qualificada(s), foi reduzida a termo a penhora do bem discriminado abaixo, nos termos do art. 838 do CPC, em cumprimento a decisão do (a) MM(ª) Juiz(a) de Direito datada de 21/08/2025.

Exequente: pessoa jurídica

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO PARANOÁ, CNPJ nº: 23.303.379/0001-70, endereço: Avenida Inácio Barbosa, n. 4.750, Zona de Expansão de Aracaju/SE, CEP 49009-109.

Executado: pessoa física

MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU, filiação: , nacionalidade: , naturalidade: brasileira, nascido(a) em: , RG/Órgão Expedidor: 716.786 SSP/SE, CPF nº 358.679.305-72, endereço: Av. Poeta Vinicius de Moraes, 135/Casa 2 Lot. Jardim Encantado - Atalaia ? Aracaju/SE.

Descrição do bem {imóvel}:

Imóvel registrado no Cartório do 5º Ofício de Aracaju, Matrícula 61.136,- Lote 32 - Lote de terreno parte próprio e parte de marinha, situado na Rua "G", quadra B, do parcelamento em Condomínio RESIDENCIAL LAGO PARANOÁ, situado na Rodovia José Sarney, bairro Mosqueiro, nesta Capital, medindo 25,00m de largura na frente sudoeste, 29,29m de comprimento pelo lado sudeste; 28,68m de comprimento pelo lado noroeste e 25,00m de largura pelo fundo nordeste, perfazendo uma área de 716,03m² e fração ideal de 0,004. Limitandose pela frente sudoeste com a Rua "G", pelo lado sudeste com o lote 33; pelo lado noroeste, com o lote 31; e pelo fundo nordeste com o lote 21. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA datada de 10 de outubro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, nº 026/2023, datado de 24 de agosto de 2023, os Garantidores/Fiduciantes, ANDRE LUIS HAJI ANTONIOU, CPF/MF nº 077.617.49833, e sua esposa MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU, CPF/MF nº 358.679.30572, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Poeta Vinicius de Moraes, nº 1125, Bairro Atalaia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital.

Valor do débito (R\$): 145.831,75 (Cento e quarenta e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), atualizado em: 19/12/2024.

O bem possui restrição de penhora: Não Informado

Depositário: Executado

Nome e qualificação: MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU, RG nº 716.786 SSP/SE, CPF nº 358.679.305-72, endereço: Av. Poeta Vinicius De Moraes, 135/Casa 2 Lot. Jard Encantado - Atalaia, Aracaju/SE.

Observação: Isto Posto, ACOLHO os Embargos de Declaração, com fundamento no art. 1.022, I e II, do CPC, para, sanando a omissão e a contradição apontadas, integrar a fundamentação supra e, por conseguinte, reformar a decisão de 24/03/2025, para DEFERIR o pedido de penhora sobre o imóvel gerador do débito (Lote 32, Matrícula 61.136, do Condomínio Residencial Lago Paranoá). Determino as seguintes providências: Expeça-se o termo de penhora sobre o imóvel. Intime-se o credor fiduciário, BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., acerca da penhora realizada, para que, querendo, se manifeste nos autos, nos termos do art. 799, I, do CPC. Intimem-se os executados da penhora, pessoalmente, conforme art. 841 do CPC. Expeça-se mandado de avaliação do referido imóvel. Fica o exequente responsável por providenciar a averbação da penhora no ofício de registro de imóveis, nos termos do art. 844 do CPC. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Cumpra-se.

E, para constar, foi determinada a lavratura do presente termo, que foi conferido pelo Escrivão(ã)/Diretor(a) de Secretaria.

[TM4249, MD7020]



Assinado eletronicamente por JOSEFA NELMA FRANCA NASCIMENTO, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 22/09/2025 às 11:44:24.
Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2025020241708-00. FL: Fl: 2/2.



Documento assinado eletronicamente por **JOSEFA NELMA FRANCA NASCIMENTO, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de Central de Processamento Eletrônico**, em 22/09/2025, às 11:44:24, 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 **2025020241708-00**.