



**Poder Judiciário
Do Estado de Sergipe**

15ª VARA CÍVEL DE ARACAJU DA COMARCA DE ARACAJU
Av. Pres. Tancredo Neves, Bairro Capucho, Aracaju/SE, CEP 49080470
Horário de Funcionamento: 07:00 às 13:00

PROCESSO:

202111500846

DATA:

14/07/2025

MOVIMENTO:

Juntada

DESCRIÇÃO:

Mandado de número 202511502047 do tipo Avaliação [TM1421,MD1839] - Certidão do Oficial de Justiça

{Destinatário(a): VALDEMIR DE OLIVEIRA SILVA}

LOCALIZAÇÃO:

Secretaria

PUBLICAÇÃO:

Não



Assinado eletronicamente por SHEILA MACHADO DE ALMEIDA SANTOS, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 25/06/2025 às 11:21:14. Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponível no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número 2025012833692-63. FL: Fi: 1/1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
15ª Vara Cível de Aracaju
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N
Bairro - Capucho Cidade - Aracaju
Cep - 49081901 Telefone - 3226-3666

Normal



202511502047

PROCESSO: 202111500846 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0034392-58.2021.8.25.0001
NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: CONDOMINIO PRAIAS DO CEARA
EXECUTADO: VALDEMIR DE OLIVEIRA SILVA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 15ª 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): Apartamento 104, Bloco 02, integrante do Condomínio Praias do Ceará, situado na situado na Rua Lenio de Moura Moraes, 255, Farolândia? CEP 49031- 040 ? Aracaju ? SE, registrado no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aracaju, matrícula 26.158, ficha 01, do Livro 2 RG

Despacho: Visando uma melhor acurácia de avaliação do imóvel, deve proceder o oficial de justiça com nova avaliação, desta vez com a intimação do Executado com a data da nova diligência para fornecimento das chaves do imóvel, sob pena de reforço policial para cumprimento da providência. Expeça-se mandado nestes termos e intime-se o Executado posteriormente sobre a data. Com o retorno do mandado, intemem-se as partes para manifestação e requerimentos legais, em 15 dias.

OBS : contatos do executado para acompanhamento na diligência: (79) 99981-2172 e (79) 98849-8484.

Qualificação da parte:

Nome: VALDEMIR DE OLIVEIRA SILVA
Residência: Rua Sete de Setembro, , 92
Bairro: Cidade Nova
CEP: 49070325
Cidade: Aracaju - SE - SE

[TM1421, MD1839]

Recebi o mandado 202511502047 em ____/____/____



VALDEMIR DE OLIVEIRA SILVA



Documento assinado eletronicamente por SHEILA MACHADO DE ALMEIDA SANTOS, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de Central de Processamento Eletrônico, em 25/06/2025, às 11:21:14, 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 2025012833692-63.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO: 202111500846 (Eletrônico)
NATUREZA: Cível
NÚMERO ÚNICO: 0034392-58.2021.8.25.0001
MANDADO: 202511502047
DATA DE CUMPRIMENTO: 12/07/2025 00:00

DESTINATÁRIO: VALDEMIR DE OLIVEIRA SILVA
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro nº 92. BAIRRO: Cidade Nova. Aracaju/ SE. CEP: 49070-325
TIPO DE MANDADO: Avaliação
DATA DE AUDIÊNCIA:

C E R T I D ã O

CERTIFICO QUE EFETUEI A AVALIAÇÃO CONFORME LAUDO EM ANEXO

Avaliação realizada com o imóvel aberto, conforme Laudo de Avaliação em anexo. Obs. O proprietário compareceu à diligência levando as chaves do apartamento. No entanto, somente conseguiu abrir a porta de madeira da unidade, tendo em vista que sua chave não abria o cadeado do portão de ferro que fica na parte externa e anterior a porta principal. Acrescento que tal cadeado, com o consentimento do proprietário, precisou ser arrombado porque, segundo informação do síndico do Condomínio, que também acompanhou toda a diligência, a unidade foi supostamente invadida por volta do final do ano passado por pessoa que disse ser a nova proprietária e que até apresentou talonário de água da unidade em seu nome e que foi esta pessoa que nunca mais apareceu que trocou o cadeado do portão e que se acredita que tentou iniciar uma reforma no apartamento. Transcrição das observações necessárias posta no Laudo: O cadeado do portão de ferro que fica na parte externa precisou ser arrombado porque foi colocado por pessoa não identificada pelo proprietário e nem pelo síndico do Condomínio que acompanhou a diligência. Necessário pontuar, também, que havia na unidade materiais de reformas e pisos em um forte indício de que mesma foi ocupada e que pretendia reformá-la para uso. Fato dito de não conhecimento do proprietário. Seguem registros fotográficos em anexo.

[TC1421, MD47]



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 **2025014218672-23**.



Poder Judiciário
Estado de Sergipe

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 20241150 0396

NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PRAIAS DO CEARÁ

EXECUTADO: VALDEIR DE OLIVEIRA SILVA

Ao(s) doze (12) dia(s) do mês de Julho (07) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado nº 202511502047, extraído do processo acima epigrafado, após as formalidades legais, procedi com a AVALIAÇÃO da seguinte maneira:

QUANT	DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) (MARCA; MODELO; COR; TAMANHO; Nº DE SÉRIE; ESTADO, FUNCIONANDO OU NÃO, ACESSÓRIOS QUE ACOMPANHAM O BEM...):	VALOR: R\$
01	Um imóvel residencial tipo apartamento, unidade 104 do bloco 02 do Condomínio PRAIAS DO CEARÁ, localizado na Rua Lúcio de Albuquerque, nº 255 do Bairro Farolândia, Atacapu/SE, possuindo 71,53 metros quadrados, um banheiro social, sala, cozinha. O Condomínio possui Portaria 24 (vinte e quatro) horas e a unidade dispõe de um vaga de garagem para veículo. Importante ressaltar que a unidade encontra-se apenas na estrutura básica, conforme fotografias.	R\$ 215.000,00

Os bens acima avaliados perfazem um valor total de cento e quinze mil reais

Outras observações necessárias: O cadeado do portão de acesso que fica na parte externa que deu de arrombado porque foi colocado por pessoa não identificada pelo preposto e nem pelo síndico do condomínio que acompanha a diligência. Também, que havia na unidade materiais de reforma e possuem um pote inde-
Concluída esta avaliação feita com zelo e imparcialidade, tendo como critérios as condições de uso e conservação bem e os preços pesquisados no comércio desta cidade e/ou internet, entreguei o presente laudo a Central de Mandados.

Lio de que o mesmo fora ocupado e pretendiam reformar para uso. Foto desta ou não conseqüência do preposto

Of. de Justiça/Exec. de Mandados/Avaliador

Requerido(a)

CERTIDÃO

☒ Feita a avaliação, INTIMEI a parte executado de todo o conteúdo da avaliação realizada para, querendo, impugná-la no prazo, conforme item (A):

A) 15 (quinze) dias,

B) Em sendo ação de Execução Fiscal até a data de publicação do edital de leilão de acordo com o artigo 13, parágrafo 1º da Lei 6.830/80.

() Feita a avaliação, DEIXEI de intimar a parte, pelos seguintes motivos:

Em 12/07/2025

Oficial de Justiça/Exec. de Mandados

Ciente em

Executado(a)

Cônjuge



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.17.jpeg



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.16.jpeg



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.17 (1).jpeg



Poder Judiciário
Estado de Sergipe

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 20241150 0396

NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PRAIAS DO CEARÁ

EXECUTADO: VALDEIR DE OLIVEIRA SILVA

Ao(s) doze (12) dia(s) do mês de Julho (07) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado nº 202511502047, extraído do processo acima epigrafado, após as formalidades legais, procedi com a AVALIAÇÃO da seguinte maneira:

QUANT	DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) (MARCA; MODELO; COR; TAMANHO; Nº DE SÉRIE; ESTADO, FUNCIONANDO OU NÃO, ACESSÓRIOS QUE ACOMPANHAM O BEM...):	VALOR: R\$
01	Um imóvel residencial tipo apartamento, unidade 104 do bloco 02 do Condomínio PRAIAS DO CEARÁ, localizado na Rua Lúcio de Albuquerque, nº 255 do Bairro Farolândia, Atacapu/SE, possuindo 71,53 metros quadrados, um banheiro social, sala, cozinha. O Condomínio possui Portaria 24 (vinte e quatro) horas e a unidade dispõe de um vaga de garagem para veículo. Importante ressaltar que a unidade encontra-se apenas na estrutura básica, conforme fotografias.	R\$ 215.000,00

Os bens acima avaliados perfazem um valor total de cento e quinze mil reais

Outras observações necessárias: O cadeado do portão de acesso que fica na parte externa que deu de arrombado porque foi colocado por pessoa não identificada pelo preposto e nem pelo síndico do condomínio que acompanha a diligência. Também, que havia na unidade materiais de reforma e possuem um pote inde-

Concluída esta avaliação feita com zelo e imparcialidade, tendo como critérios as condições de uso e conservação bem e os preços pesquisados no comércio desta cidade e/ou internet, entreguei o presente laudo a Central de Mandados. Lido de que o mesmo fora ocupado e pretendiam reformar para uso. Foto desta ou não conhecimento do proprietário

Of. de Justiça/Exec. de Mandados/Avaliador

Requerido(a)

CERTIDÃO

☒ Feita a avaliação, INTIMEI a parte executado de todo o conteúdo da avaliação realizada para, querendo, impugná-la no prazo, conforme item (A):

A) 15 (quinze) dias,

B) Em sendo ação de Execução Fiscal até a data de publicação do edital de leilão de acordo com o artigo 13, parágrafo 1º da Lei 6.830/80.

() Feita a avaliação, DEIXEI de intimar a parte, pelos seguintes motivos:

Em 12/07/2025

Oficial de Justiça/Exec. de Mandados

Ciente em

Executado(a)

Cônjuge



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.18.jpeg



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.17 (2).jpeg



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.18 (2).jpeg



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.18 (1).jpeg



Nome do Arquivo:

WhatsApp Image 2025-07-14 at 16.26.19.jpeg