



**Poder Judiciário
Do Estado de Sergipe**

26ª 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:

201512601261

DATA:

27/04/2026

MOVIMENTO:

Juntada

DESCRIÇÃO:

Mandado de número 202612601354 do tipo Avaliação [TM1421,MD1839] - Certidão do Oficial de Justiça

{Destinatário(a): JOSE EDUARDO SANTOS FREITAS}

LOCALIZAÇÃO:

Secretaria

PUBLICAÇÃO:

Não



Assinado eletronicamente por PAULA TAVARES NOYA SANTANA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 26/02/2026 às 07:41:43. Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponível no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número 2026003979373-74. FL: Fi: 1/1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
26ª Vara Cível de Aracaju
Fórum Gumersindo Bessa- Av. Pres. Tancredo Neves
Bairro - Capucho Cidade - Aracaju
Cep - 49087-610 Telefone - 7932263718

Normal



202612601354

PROCESSO: 201512601261 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0011003-96.2015.8.25.0084
NATUREZA: Inventário
INVENTARIANTE: FABIO SANTOS FREITAS
INVENTARIADO: ANTONIO EVILAZIO FONTES FREITAS

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 26ª 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): 03(três) imóveis: Rua Paraíba, casas de nº 69; nº 63 e nº 55 (anexo tem uma oficina ao lado) e mais 01(uma casa dividida em duas) no nº 75 tem uma casa na frente (anexo a casa da frente tem uma lanchonete) e outra casa nos fundos.

Despacho:

EXPEDIR nova avaliação do imóvel integrante do espólio (Matrícula nº 0222), devendo o Oficial de Justiça Avaliador proceder à vistoria e avaliação do terreno e de todas as construções nele erigidas, descrevendo-as pormenorizadamente e atribuindo valor global ao bem. Expeça-se mandado de avaliação.

Qualificação da parte:

Nome: JOSE EDUARDO SANTOS FREITAS
Residência: RUA PARAIBA, , 55
Bairro: SIQUEIRA CAMPOS
CEP: 49075000
Cidade: ARACAJU - SE - SE

[TM1421, MD1839]

Recebi o mandado 202612601354 em ____/____/____



JOSE EDUARDO SANTOS FREITAS



Documento assinado eletronicamente por PAULA TAVARES NOYA SANTANA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 26ª Vara Cível de Aracaju, em 26/02/2026, às 07:41:43, 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 **2026003979373-74**.



Assinado eletronicamente por JULIANA SANTANA ALMEIDA DE MENEZES, Oficial de Justiça, em 27/04/2026 às 11:31:05.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2026008688604-82. FL: F1: 1/1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO: 201512601261 (Eletrônico)
NATUREZA: Cível
NÚMERO ÚNICO: 0011003-96.2015.8.25.0084
MANDADO: 202612601354
DATA DE CUMPRIMENTO: 27/03/2026 09:00

DESTINATÁRIO: JOSE EDUARDO SANTOS FREITAS
ENDEREÇO: RUA PARAIBA nº 55. BAIRRO: SIQUEIRA CAMPOS. ARACAJU/ SE. CEP: 49075-000
TIPO DE MANDADO: Avaliação
DATA DE AUDIÊNCIA:

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE EFETUEI A AVALIAÇÃO CONFORME LAUDO EM ANEXO

[TC1421, MD47]



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA SANTANA ALMEIDA DE MENEZES**,
Oficial de Justiça, em 27/04/2026, às 11:31:05, 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 **2026008688604-82**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
26ª Vara Cível de Aracaju
Fórum Gomersindo Bessa- Av. Pres. Tancredo Neves
Bairro - Capucho Cidade - Aracaju
Cep - 49087-610 Telefone - 7932263718

Normal



202612601354

PROCESSO: 201512601261 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0011003-96.2015.8.25.0084
NATUREZA: Inventário
INVENTARIANTE: FABIO SANTOS FREITAS
INVENTARIADO: ANTONIO EVILAZIO FONTES FREITAS

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 26ª 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): 03(três) imóveis: Rua Paraiba, casas de nº 69; nº 63 e nº 55 (anexo tem uma oficina ao lado) e mais 01(uma casa dividida em duas) no nº 75 tem uma casa na frente (anexo a casa da frente tem uma lanchonete) e outra casa nos fundos.

Despacho:

EXPEDIR nova avaliação do imóvel integrante do espólio (Matrícula nº 0222), devendo o Oficial de Justiça Avaliador proceder à vistoria e avaliação do terreno e de todas as construções nele erigidas, descrevendo-as pormenorizadamente e atribuindo valor global ao bem. Expeça-se mandado de avaliação.

Qualificação da parte:

Nome: JOSE EDUARDO SANTOS FREITAS
Residência: RUA PARAIBA, 55
Bairro: SIQUEIRA CAMPOS
CEP: 49075000
Cidade: ARACAJU - SE - SE

[TM1421, MD1839]

Recebi o mandado 202612601354 em 27/03/2026



JOSE EDUARDO SANTOS FREITAS



Documento assinado eletronicamente por PAULA TAVARES NOYA SANTANA, Escrivão/Chefe de Secretaria /Secretário/Subsecretário de 26ª Vara Cível de Aracaju, em 26/02/2026, às 07:41:43, 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 2026003979373-74.





















LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se de **mandado de AVALIAÇÃO de bem imóvel** nos autos do processo nº 201512601261, no qual figura como inventariante FABIO SANTOS FREITAS.

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de março de 2026, em cumprimento ao mandado que me foi encaminhado, procedi à vistoria e avaliação do imóvel residencial abaixo descrito, para os fins legais.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Quatro imóveis residenciais, de números 55, 63, 69 e 75, localizados em um mesmo terreno, situado na Rua Paraíba, no bairro Dezoito do Forte, em Aracaju/SE.

2. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de uma quatro casas localizadas em um mesmo terreno, quais sejam:

Casa 55: O imóvel é composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 03 (três) quartos, 01 (um) quintal e vaga para garagem. O piso é de cerâmica e a cobertura de telas.

Casa 63: O imóvel é composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 03 (três) quartos e 01 (um) quintal. O piso é de cerâmica e a cobertura de forro de PVC na sala e nos quartos.

Casa 69: O imóvel é composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 03 (três) quartos e 01 (um) quintal. O piso é revestido em cerâmica.

Casa 75: O imóvel é composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos e 01 (um) quintal. O piso é revestido em cerâmica, e a cobertura é em forro de PVC.

Observa-se que a casa nº 75 possui um anexo constituído por um ponto comercial, no qual funciona uma cozinha.

3. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Os imóveis encontram-se em bom estado de conservação, necessitando de alguns reparos na pintura e melhorias, especialmente nos quintais

4. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

O local dispõe dos seguintes serviços de infraestrutura urbana:

Água encanada;

Energia elétrica;

Rede de esgoto.

O logradouro é **pavimentado com asfalto**. O imóvel possui **boa localização**, encontrando-se próximo a **supermercado, padaria e farmácia**.

5. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Para chegar à quantia abaixo mencionada, **visitei o imóvel objeto do presente mandado, realizei diversas pesquisas de mercado e utilizei o método comparativo direto de dados do mercado**, considerando imóveis similares na mesma região, bem como localização, dimensões, características construtivas e estado de conservação.

6. AVALIAÇÃO

Diante do exposto, avalio o conjunto dos imóveis no valor global de **R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)**.

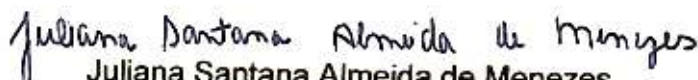
Quanto à avaliação individual, atribuo os seguintes valores:

- Casa nº 55: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
- Casa nº 63: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais);
- Casa nº 69: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais);
- Casa nº 75: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- Parte comercial anexa à casa nº 75: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

7. ENCERRAMENTO

E, para que fique constando, **lavrei o presente Laudo de Avaliação**, que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, **Executora de Mandados**.

Aracaju/SE, 27 de março de 2026.


Juliana Santana Almeida de Menezes
Executora de Mandados