Assinado eletronicamente por ISLA DE OLIVEIRA ALMEIDA VALENCA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 16/12/2025 às 09:57:47.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2025026892905-04. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
7º Juizado Especial de Aracaju
Rua Alexandre Alcino, S/N
Bairro - Santa Maria Cidade - Aracaju
Cep - 49044-090 Telefone - 3226-3818

Normal

202540808855

PROCESSO:	202440800329 (Eletrônico) 202040800980
NÚMERO ÚNICO:	0000461-98.2024.8.25.0085
NATUREZA:	Cumprimento de sentença
EXEQUENTE:	CONDOMINIO ATLANTIC BEACH I
EXECUTADO:	ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES

MANDADO DE PENHORA / AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 7º Juizado Especial de Aracaju da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe,,

MANDA o Oficial de Justiça designado que efetue a penhora em bem(ns)de propriedade da parte devedora, suficiente(s) para assegurar o pagamentodo principal e cominações legais, no valor abaixo.

Efetivada a penhora e a avaliação, intime-a para oferecer Embargos do Devedor, querendo, no prazo de quinze (15) dias, lavrando-se o competente auto.

Valor: R$ 77.397,27 (setenta e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos).

Qualificação da parte devedora:
Nome: ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES
Residência: Rodovia Jose Sarney, Condomínio Atlantic Beach I, Lote 09 D, 14906
Bairro: MOSQUEIRO
Cidade: ARACAJU - SE - SE

Bem(ns) indicado(s) pelo(a) exeqüente: Bem imóvel localizado na Rodovia Jose Sarney, nº 1.4906, Condomínio Atlantic Beach I, Lote 09 D, Bairro Mosqueiro, Aracaju/SE Informo que a avaliação do bem deverá ser feita de acordo com o valor venal do imóvel

[TM1410, MD1828]

Recebi o mandado 202540808855 em _____/_____/_____

ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES

Documento assinado eletronicamente por **ISLA DE OLIVEIRA ALMEIDA VALENCA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 7º Juizado Especial de Aracaju, em 16/12/2025, às 09:57:47**, 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 **2025026892905-04.**

Assinado eletronicamente por JUSSARA DOS SANTOS, Oficial de Justiça, em 02/02/2026 às 11:24:35.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2026001870454-12. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO:	202440800329 (Eletrônico)
NATUREZA:	Cível
NÚMERO ÚNICO:	0000461-98.2024.8.25.0085
MANDADO:	202540808855
DATA DE CUMPRIMENTO:	08/01/2026 00:00

DESTINATÁRIO:	**ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES**
ENDEREÇO:	**Rodovia Jose Sarney nº 14906, Condomínio Atlantic Beach I, Lote 09 D. BAIRRO: MOSQUEIRO. ARACAJU/ SE. CEP: 49009-001**
TIPO DE MANDADO:	**Mandado de Penhora e Avaliacao de titulo judicial**
DATA DE AUDIÊNCIA:	

C E R T I D Ã O

PENHORADO E AVALIADO, CONFORME AUTO EM ANEXO

[TC1410, MD47]

Documento assinado eletronicamente por **JUSSARA DOS SANTOS, Oficial de Justiça, em 02/02/2026, às 11:24:35**, 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 **2026001870454-12.**

Assinado eletronicamente por: ISLA DE OLIVEIRA ALMEIDA VALENCA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 16/12/2025 às 09:57:47.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento do número
20250268892905-04. F... Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
7º Juizado Especial de Aracaju
Rua Alexandre Alcino, S/N
Bairro - Santa Maria Cidade - Aracaju
Cep - 49044-090 Telefone - 3226-3818

Normal

202540808855

PROCESSO: 202440800329 (Eletrônico) 202040800980
NÚMERO ÚNICO: 0000461-98.2024.8.25.0085
NATUREZA: Cumprimento de sentença
EXEQUENTE: CONDOMINIO ATLANTIC BEACH I
EXECUTADO: ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES

MANDADO DE PENHORA / AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 7º Juizado Especial de Aracaju da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe,,

MANDA o Oficial de Justiça designado que efetue a penhora em bem(ns)de propriedade da parte devedora, suficiente(s) para assegurar o pagamentodo principal e cominações legais, no valor abaixo.

Efetivada a penhora e a avaliação, intime-a para oferecer Embargos do Devedor, querendo, no prazo de quinze (15) dias, lavrando-se o competente auto.

Valor: R$ 77.397,27 (setenta e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos).

Qualificação da parte devedora:
Nome: ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES
Residência: Rodovia Jose Sarney, Condomínio Atlantic Beach I, Lote 09 D, 14906
Bairro: MOSQUEIRO
Cidade: ARACAJU - SE - SE

Bem(ns) indicado(s) pelo(a) exeqüente: Bem imóvel localizado na Rodovia Jose Sarney, nº 1.4906, Condomínio Atlantic Beach I, Lote 09 D, Bairro Mosqueiro, Aracaju/SE Informo que a avaliação do bem deverá ser feita de acordo com o valor venal do imóvel

[TM1410, MD1828]

Recebi o mandado 202540808855 em ____/____/_____

ESPÓLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARÃES

Documento assinado eletronicamente por **ISLA DE OLIVEIRA ALMEIDA VALENCA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário do 7º Juizado Especial de Aracaju, em 16/12/2025, às 09:57:47**, 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 **20250268892905-04**.

CARTÓRIO ANINTHA G. GARCEZ
Adriane Molina
Escrevente
ARACAJU-SE

30/01/26

Poder Judiciário
Estado de Sergipe

AUTO DE PENHORA/AMPLIAÇÃO/ARRESTO /AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

PROCESSO: 202440800329
NATUREZA: Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE: Condomínio Atlantic Beach
EXECUTADO: Espólio de Alberto Monte Guimarães

Ao(s) Oito (08) dia(s) do mês de Janeiro (01) do ano de 2026 (____), em cumprimento ao mandado nº 202440800329 extraído do processo acima epigrafado, após as formalidades legais, procedi com a (X)PENHORA/( )AMPLIAÇÃO/( )ARRESTO(s)/(X)AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) e/ou direito(s) abaixo descrito(s) da parte devedora depositando-o em poder da pessoa abaixo identificada, que assumiu o compromisso de DEPOSITÁRIO FIEL, prometendo não abrir mão do(s) bem(ns) sem ordem expressa do MM Juiz(a) do feito e sob as penalidades da lei. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 77.397,27

IDENTIFICAÇÃO DO DEPÓSITÁRIO: _____

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	Imóvel localizado na Rodovia José Sarney, nº 14906 Condomínio Atlantic Beach 1º Lote 09 Rd 10, Bairro Mosqueiro, Aracaju - SE	
		R$ 215531,33

Valor total da AVALIAÇÃO do(s)s bem(ns) puhorado(s): R$ Duzentos e quinze mil, quinhentos e trinta e um reais e trinta e um centavos

( ) Bem(ns) indicado(s) pelo(a) Executado ( ) Negou-se a **assumir o compromisso de Fiel Depositário.**

_____ _____
Oficial de Justiça/Exec. de Mandados **Executado(a)**

CERTIDÃO

( ) Feita a ( )penhora / ( )ampliação, **INTIMEI** a parte devedora de que não pode dispor do crédito penhorado e para, querendo, oferecer embargos no prazo ( ) 15(quinze) dias, ( ) 30 (trinta) dias, no caso de execução fiscal, ( ) até o dia da audiência, conforme item (___):

1) Intimado, exarou seu ciente e aceitou cópia do presente auto.
2) Intimado, negou-se a exarar o seu ciente, aceitando cópia do presente auto.
3) Intimado, negou-se a exarar o seu ciente, não aceitando cópia do presente auto.

( ) Feita a (X)penhora / ( )ampliação, **DEIXEI** de intimar a parte, pelos seguintes motivos: ninguém reside no endereço

( ) Intimando também da avaliação para, querendo, impugná-la no prazo , conforme item (___):

4)15 (quinze) dias,
5) 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.

( ) Feito o **ARRESTO**, por não encontrar a parte devedora nas diligências realizadas, e, nos dez dias seguintes à efetivação da medida cautelar, tendo procurado por três vezes, em dias distintos, conforme determina o parágrafo único do artigo 653 do CPC.

Outras Observações Necessárias: _____

Em 08/01/2026 Ciente em ___/___/___

Jussara dos Santos
Oficial de Justiça/Exec. de Mandados **Executado(a)**

Mat. 2078

_____
Cônjuge

FICHA CADASTRAL IMOBILIÁRIA

Exercício Fiscal Selecionado: 2026

Situação : Normal

Inscrição Cadastral: 36-01-270-0245-01-071 (Face:1/1) / Nro.Contrib.Imóvel: 214136

Proprietários

Nome: ESPOLIO DE ALBERTO MONTE GUIMARAES **C.P.F./C.N.P.J.:** 068.495.045-68 / Principal

Compromissários

Nome: **C.P.F./C.N.P.J.:** /

Local do Imóvel

Endereço: AVENIDA INACIO BARBOSA - Nº SN

Complemento: - LOT COND ATLANTIC BEACH 1 QD D LOTE 09 **Bairro:** MOSQUEIRO

Cep: 49009-109 Distrito: **Loteamento:** COND ATLANTIC BEACH 1

Cidade: Aracaju **U.F.:** SE **Quadra:** D **Lote:** 09

Endereço de Entrega

Endereço: AVN PAULO VI - Nº 126

Complemento: APT 303 **Bairro:** INACIO BARBOSA

Distrito: **Cidade:** ARACAJU **Cep:** 49040-590 **U.F.:** SE

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	0,00	**Val. Referência Terreno :**	0,00
Valor Venal da Construção:	215.531,31	**Val. Referência Construção:**	0.00
Valor Venal do Excesso :	0,00	**Val. Referência Excesso :**	0.00
Valor Venal do Imóvel :	215.531,31	**Valor Referência Imóvel :**	0,00

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2026

Dimensões do Lote

Área do Lote: 49.864.0700m² **Tipo do Lote:** Cond.Horizontal **Área da Unidade:** 245,00m²

Área Ideal : 369,3820m²

Testadas

Logradouro: INACIO BARBOSA **Metragem:** 125,00m Principal

Dados Cadastrais

Ocupacao do Lote	3 - Construido
Utilizacao Predomin.	1 - Habitacao
Situacao	1 - Meio de quadra
Condominio	1 - Horizontal
Nivelamento	1 - No mesmo nivel
Topografia	1 - Plano
Adequacao p/Ocupacao	5 - Normal
Limitacao	1 - Sim
Passeio	1 - Sim
Status da Edificacao	4 - Nenhuma op. ant.
Elevador	2 - Nao
Posicao	1 - Frente
Mes/Ano da alteracao	112005
Motivo da alteracao	1 - aliq
Arbitrado	2 - Não
Patrimônio	1 - Particular
Posição Fiscal	1 - Normal
VVT 2014	9.668,8186
VVC 2014	40.670,1295

FICHA CADASTRAL IMOBILIÁRIA

Exercício Fiscal Selecionado: 2021

Situação : Normal

VVC 2015	205.267,8141
IP 2014	402,6900
IP 2015	558,16
Aliq. Pred 2014	0,0080
Aliq. Pred 2015	0,0080
Coordenada X	703.899,009528
Coordenada Y	8.771.528,951208
Densidade	174,6900
Salário Mínimo	12,258287
Zona	8 - ZAR

Construções

Área: 130,00m² **Tipo:** 1-Casa **Categoria:** **Est.Con.:** 1-S m **Pontos:** 53,00 **Ano:** 1999

Demais Áreas: 0,00m² **Área da Unidade:** 130,00m² **Área construída no Lote:** 18.319,39m²

Elementos Básicos

Afastamento Frontal	12
Num. Tot. Unid. Lote	116
Numero de Pavimentos	1
Taxa de Ocupacao	52

Pontuação

		Pontos
Acabamento Geral	2-Pintura	20,00
Churrasq/ Bar Cober.	2-Com	1,00
Esquadria	2-Mad/Fer/Alum P.Sim	10,00
Estrutura	2-Conc/Alv/Mad Simp.	15,00
Piscina	2-Com	6,00
Quadra Esporte	2-Com	1,00
Vagas Cobertas	1-Nenhuma	0,00

Históricos Registrados

Data: 04/05/2023

Descricao	Ocorrência / Documento
Alterações Cadastrais	1DOC 27.583/2023 - Representante Legal. (IRLANEIDE.OLIVE, 04/05/2023 10:32:07)

Data: 26/04/2017

Descricao	Ocorrência / Documento
Alterações Cadastrais	PROC 102/300295/2017 A. T O NOME P/ O ESPOLIO (400885, 26/04/2017 08:22:05)