Assinado eletronicamente por LÍDIA CRISTINA SANTOS, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 28/07/2025 às 08:22:34.
Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2025015405422-59. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
7ª Vara Cível de Aracaju
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N
Bairro - Capucho Cidade - Aracaju
Cep - 49081901 Telefone - (79)3226-3626

Normal

202510703697

PROCESSO:	200210700143 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO:	0022832-86.2002.8.25.0001
NATUREZA:	Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE:	BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A
EXECUTADO:	AGUIAR E CIA LTDA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 7ª 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): Um imóvel na Rua São Judas Tadeu, n. 302. Pereira Lobo. Aracaju/SE.

Despacho: Expeça-se novo mandado de avaliação de imóvel, conforme informações apresentadas em 11/06/2025. Cumpram-se os termos da decisão proferida em 14/01/2025.

Qualificação da parte:
Nome: AGUIAR E CIA LTDA
Residência: RUA ESPÍRITO SANTO., , 1446
Bairro: NOVO PARAÍSO
CEP: 49082170
Cidade: ARACAJU - SE - SE

[TM1421, MD1839]

Recebi o mandado 202510703697 em _____/_____/_____

AGUIAR E CIA LTDA

Documento assinado eletronicamente por **LÍDIA CRISTINA SANTOS, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário /Subsecretário de Central de Processamento Eletrônico, em 28/07/2025, às 08:22:34**, 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 **2025015405422-59.**

Assinado eletronicamente por LUIZ LÁZARO SANTIAGO REIS, Oficial de Justiça, em 21/08/2025 às 02:10:48.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponivel
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de numero
2025017479152-30. FL: Fl: 1/1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO:	200210700143 (Eletrônico)
NATUREZA:	Cível
NÚMERO ÚNICO:	0022832-86.2002.8.25.0001
MANDADO:	202510703697
DATA DE CUMPRIMENTO:	20/08/2025 16:00

DESTINATÁRIO:	**AGUIAR E CIA LTDA**
ENDEREÇO:	**RUA ESPÍRITO SANTO. nº 1446. BAIRRO: NOVO PARAÍSO. ARACAJU/ SE. CEP: 49082-170**
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 **LUIZ LÁZARO SANTIAGO REIS, Oficial de Justiça, em 21/08/2025, às 02:10:48**, 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 **2025017479152-30.**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO Nº: 200210700143
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASILS/A
EXECUTADA: AGUIAR E CIA LTDA
1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
1.1. LOCALIZAÇÃO:
1.2. RUA SÃO JUDAS TADEU, Nº302-BAIRRO PEREIRA LOBO-ARACAJU (SE)
1.2. IDADE DO IMÓVEL: + 50 ANOS
1.3. CARACTERÍSTICAS:
1.4. ÁREA DO TERRENO: 225 M²;
1.5. TIPO DE IMÓVEL:
RESIDENCIAL.
2- SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA DO LOCAL
ÁGUA ENCANADA -ENERGIA ELÉTRICA-REDE DE ESGOTO
3- CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO
ASFALTO
4- ASPECTOS URBANÍSTICOS DO LOCAL ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL
SUPERMERCADO- FARMÁCIA - PRAÇA - ESCOLA -
PADARIA- POSTO DE SAÚDE -ACADEMIA -HOSPITAL E OUTROS

5- VISTORIA
5.1. NÚMERO DE CÔMODOS
QUARTOS ___04__ , SALA__01___, BANHEIROS___02__, COZINHA___01__, ÁREA DE SERVIÇO__01___, CIRCULAÇÃO__01__,
VARANDA_OI___,
GARAGEM_PARA DOIS CARROS_____

5.2. DESCRIÇÃO DOS PISOS
CERÂMICA ANTIGA E TACO EM MADEIRA (DOIS QUARTOS).

5.3. PAREDES
REBOCO COM PINTURA EM PESSÍMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

5.4. COBERTURA
TELHA CERÂMICA COM MADEIRAMENTO.

5.5. ESQUADRIAS
ALUMÍNIO E FERRO

5.6. ASPECTOS RELEVANTES
POSITIVOS:
IMÓVEL BOA LOCALIZAÇÃO
NEGATIVOS:
-PAREDES COM INFILTRAÇÃO
-PISO DESGASTADO
-CASA EM MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO
- PRECISANDO DE UMA REFORMA GERAL

6-VALOR DO IMÓVEL COM BASE EM DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

R$_350.000,00(TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

OFICIAL DE JUSTIÇA/TÉCNICO JUDICIÁRIO
MAT - 7818