



Assinado eletronicamente por THIAGO JOSÉ DE ALMEIDA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 06/06/2025 às 10:41:20.
Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2025011728291-31. FL: 1/1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
22ª Vara Cível de Aracaju
AV. PRES. TANCREDO NEVES, S/N, 22ª Vara Cível
Bairro - CAPUCHO Cidade - ARACAJU
Cep - 49081901 Telefone - (79)3226-3720

Normal



202512204766

PROCESSO: 202212201957 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0050115-83.2022.8.25.0001
NATUREZA: Execução Fiscal
EXEQUENTE: MUNICIPIO DE ARACAJU/SE
EXECUTADO: ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.

MANDADO DE PENHORA/AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 22ª Vara Cível de Aracaju da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe,,

Manda o Oficial de Justiça designado que proceda a PENHORA do imóvel abaixo descrito, em virtude do mesmo ser originário de débito de IPTU.

Efetivada a penhora, **proceda à avaliação do bem, independentemente do seu valor**, de acordo com o art. 13 da Lei nº 6.830/80, intimando-a para oferecer embargos do devedor, querendo, no prazo de 30 dias.

Descrição do imóvel: UM IMÓVEL LOCALIZADO À AV. DR. JOSE MARIA RODRIGUES SANTOS S/N, BAIRRO ARUANA, ARACAJU /SE, COM INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB O Nº 36-01-001-0801-00-000.

Valor do débito: informado em 17/05/2025, correspondia a R\$ 1.279.145,79 (um milhão, duzentos e setenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos). *****DESPACHO: [...] I - Expeça-se de imediato o mandado de Penhora e Avaliação a incidir sobre o imóvel objeto da cobrança de IPTU; II - Atente-se o Sr. oficial de justiça que deverá efetivar a medida independentemente da presença da parte executada, observando ainda, quanto à obrigatoriedade de registro da penhora no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como intimar executado da penhora realizada para, querendo, opor embargos à execução no prazo legal. Na hipótese de o imóvel estar na posse de pessoa distinta do executado, intimar a referida pessoa para, querendo, opor embargos de terceiro. III - Determino que o oficial de justiça responsável pelo cumprimento da diligência, proceda a nomeação do proprietário ou atual possuidor do imóvel, como depositário do bem constrito, caso haja recusa esta deverá ser devidamente fundamentada, nos termos da Súmula 319 do STJ.[...]

Qualificação da parte devedora:

Nome: ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.

Residência: RUA A, CONJUNTO MARCOS FREIRE II, 145

Bairro: CENTRO

Cidade: NOSSA SENHORA DO SOCORRO - SE - SE

[TM1504, MD1848]

Recebi o mandado 202512204766 em ____/____/____



ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.



Documento assinado eletronicamente por THIAGO JOSÉ DE ALMEIDA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário /Subsecretário de 22ª Vara Cível de Aracaju, em 06/06/2025, às 10:41:20, 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 **2025011728291-31**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

PROCESSO: 202212201957 (Eletrônico)
NATUREZA: Cível
NÚMERO ÚNICO: 0050115-83.2022.8.25.0001
MANDADO: 202512204766
DATA DE CUMPRIMENTO: 02/07/2025 00:00

DESTINATÁRIO: **ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.**
ENDEREÇO: **RUA A nº 145, CONJUNTO MARCOS FREIRE II. BAIRRO: CENTRO. NOSSA SENHORA DO SOCORRO/ SE. CEP: 49150-111**
TIPO DE MANDADO: **Penhora e Avaliação Execução Fiscal (imóvel do devedor - IPTU)**
DATA DE AUDIÊNCIA:

CERTIDÃO

PENHORADO E AVALIADO, CONFORME AUTO EM ANEXO

Após realizar a penhora e avaliação do imóvel, compareci no endereço indicado no mandado no 02-07-2025, às 08:57hs para intimar a representante da parte, Sra. Maria Antonina do Nascimento, a qual negou apôr o ciente, porém aceitou a contrafé, alegando possuir 72 anos, que não assina nenhum documento se não for na presença de um juiz e que deixa a cargo do seu filho, Sr. Flávio Nascimento Santos resolver essas questões. Na oportunidade, aceitou a contrafé sendo cientificada da penhora, do valor da avaliação e do prazo para oferecer embargos. Ante o exposto, devolvo para providências.

[TC1504, MD47]





Assinado eletronicamente por RAONI GOMES DA ROCHA CRUZ, Oficial de Justiça, em 03/07/2025 às 08:55:34.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2025013511841-57. FL: Fl: 2/2.



Nome do Arquivo:

202512204766 anncio 01 foto 01.jpeg



Nome do Arquivo:

202512204766 anncio 01 foto 02.jpeg



Nome do Arquivo:

202512204766 anncio 02 foto 01.jpeg



Nome do Arquivo:

202512204766 anncio 02 foto 02.jpeg



Nome do Arquivo:

202512204766 anncio 03 foto 02.jpeg



Nome do Arquivo:

202512204766 anncio 03 foto 01.jpeg



Poder Judiciário
Estado de Sergipe

Recebido p/ *[assinatura]*
em 02/07/2025 25



AUTO DE PENHORA/AMPLIAÇÃO/ARRESTO/AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

PROCESSO: 2022/2201957

NATUREZA: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE

EXECUTADO: ESPOLIO DE RUMAUDEL LORRÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO

Ao(s) DOIS (02) dia(s) do mês de JULHO (07) do ano de 2025 (—), em cumprimento ao mandado nº 202512204766, extraído do processo acima epigrafoado, 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\$ 1.279.145,79

IDENTIFICAÇÃO DO DEPOSITÁRIO: MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO

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 À AV. DR. JOSÉ MARIA RODRIGUES SANTOS S/N BAIRRO ARUANA, ARACAJU/SE, COM INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB O Nº 36-01-001-0801-00-000.	11.417.065,50
	OBS. VALOR OBTIDO, COM BASE NO VALOR DO METRO QUADRADO NÃO CONSTRUÍDO DE R\$ 184,16 (CENTO E OITENTA E QUATRO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS) ENCONTRADO PELA MÉDIA DOS VALORES DO METRO QUADRADO NÃO CONSTRUÍDO DE IMÓVEIS (TERRENOS) COM CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES AO PENHORADO E AVALIADO, ENCONTRADOS EM APLICATIVO DE VENDAS DE IMÓVEIS OLX.	

Valor total da AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) pnhorado(s): ONZE MILHÕES, QUATROCENTOS E DEZES-SETE MIL, SESSENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS

() Bem(ns) indicado(s) pelo(a) Executado

() Negou-se a assumir o compromisso de Fiel Depositário.

[Assinatura]
Oficial de Justiça/Exec. de Mandados

Executado(a)

CERTIDÃO

(X) Feita a (X)penhora / () ampliação, INTIMEI a parte devedora de que não pode dispor do crédito penhorado e para, querendo, oferecer embargos no prazo () 15 (quinze) dias, (X) 30 (trinta) dias, no caso de execução fiscal, () até o dia da audiência, conforme item (2): A DEPOSITÁRIO AFIRMOU QUE, POR ORIENTAÇÃO DO SEU FILHO, SR. FLÁVIO NASCIMENTO

- 1) Intimado, exarou seu ciente e aceitou cópia do presente auto. SANTOS, NÃO ASSINARIA NENHUM DOCUMENTO
- 2) Intimado, negou-se a exarar o seu ciente, aceitando cópia do presente auto. QUE NÃO FOSSE EM JUÍZO.
- 3) Intimado, negou-se a exarar o seu ciente, não aceitando cópia do presente auto.

() Feita a ()penhora / () ampliação, DEIXEI de intimar a parte, pelos seguintes motivos:

() Intimando também da avaliação para, querendo, impugná-la no prazo, conforme item (5):

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: FOTOS DOS TERRENOS/ÁREAS UTILIZADAS PARA SE CHEGAR AO VALOR DO METRO QUADRADO NÃO CONSTRUÍDO ALEXANDRE NO PROCESSO JUNTO AO PRESENTE.
Em 02/07/2025 "MANDADO". Ciente em 1 / 1 / 1

[Assinatura]
Oficial de Justiça/Exec. de Mandados

Executado(a)

Cônjuge

ÁREA
TERRENO

61.995,36 m²

X

R\$ 184.16

=

R\$ 11.417.065,50

R\$ m²

100

140

V_m² (N construído)

312,5

552,50 L3

R\$ 184.16

ANUNCIO 01

A. 49.436 m²

R\$ 4.943.600,00

V_m² = 100,00 R\$

ANUNCIO 02

A. 21.392,80 m²

R\$ 3.000.000,00

V_m² 140,00 R\$

ANUNCIO 03

A. 16.000 m²

R\$ 5.000.000,00

V_m² 312,50 R\$



Nome do Arquivo:

foto 02 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 05 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 13 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 08 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 10 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 14 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 04 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 01 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 03 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 11 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 06 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 09 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 12 do imvel 202512204766.jpeg



Nome do Arquivo:

foto 07 do imvel 202512204766.jpeg



Assinado eletronicamente por THIAGO JOSÉ DE ALMEIDA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário, em 06/06/2025 às 10:41:20.
Consulta pública de autenticidade de documento com anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2025011728291-31. FL: F1: 1/1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
22ª Vara Cível de Aracaju
AV. PRES. TANCREDO NEVES, S/N, 22ª Vara Cível
Bairro - CAPUCHO Cidade - ARACAJU
Cep - 49081901 Telefone - (79)3226-3720

Normal



202512204766

PROCESSO: 202212201957 (Eletrônico)
NÚMERO ÚNICO: 0050115-83.2022.8.25.0001
NATUREZA: Execução Fiscal
EXEQUENTE: MUNICIPIO DE ARACAJU/SE
EXECUTADO: ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.

MANDADO DE PENHORA/AVALIAÇÃO

O(A) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 22ª Vara Cível de Aracaju da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe,,

Manda o Oficial de Justiça designado que proceda a PENHORA do imóvel abaixo descrito, em virtude do mesmo ser originário de débito de IPTU.

Efetivada a penhora, **proceda à avaliação do bem, independentemente do seu valor**, de acordo com o art. 13 da Lei nº 6.830/80, intimando-a para oferecer embargos do devedor, querendo, no prazo de 30 dias.

Descrição do imóvel: UM IMÓVEL LOCALIZADO À AV. DR. JOSE MARIA RODRIGUES SANTOS S/N, BAIRRO ARUANA, ARACAJU /SE, COM INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB O Nº 36-01-001-0801-00-000.

Valor do débito: informado em 17/05/2025, correspondia a R\$ 1.279.145,79 (um milhão, duzentos e setenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos). *****DESPACHO: [...] - Expeça-se de imediato o mandado de Penhora e Avaliação a incidir sobre o imóvel objeto da cobrança de IPTU; II - Atente-se o Sr. oficial de justiça que deverá efetivar a medida independentemente da presença da parte executada, observando ainda, quanto à obrigatoriedade de registro da penhora no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como intimar executado da penhora realizada para, querendo, opor embargos à execução no prazo legal. Na hipótese de o imóvel estar na posse de pessoa distinta do executado, intimar a referida pessoa para, querendo, opor embargos de terceiro. III - Determino que o oficial de justiça responsável pelo cumprimento da diligência, proceda a nomeação do proprietário ou atual possuidor do imóvel, como depositário do bem constrito, caso haja recusa esta deverá ser devidamente fundamentada, nos termos da Súmula 319 do STJ.[...]

Qualificação da parte devedora:

Nome: ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.
Residência: RUA A, CONJUNTO MARCOS FREIRE II, 145
Bairro: CENTRO
Cidade: NOSSA SENHORA DO SOCORRO - SE - SE

[TM1504, MD1848]

Recebi o mandado 202512204766 em 02/07/2025



ESPÓLIO DE RUMANOEL LORDÃO REPRESENTADO POR MARIA ANTONINA DO NASCIMENTO.



Documento assinado eletronicamente por THIAGO JOSÉ DE ALMEIDA, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário /Subsecretário de 22ª Vara Cível de Aracaju, em 06/06/2025, às 10:41:20, 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 2025011728291-31.

Recebido p/
[Assinatura]
em 02/07/2025

