



### Informações Gerais

|                |                                                                     |                   |                                          |
|----------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| Solicitante:   | Sicredi Veredas Cooperativa de Crédito                              | CNPJ:             | 72.257.793/0001-30                       |
| Endereço:      | Rodovia CE-375                                                      | Data da Vistoria: | 27/02/2026                               |
| Complemento:   | Km 01                                                               | Finalidade:       | Levantamento Patrimonial                 |
| Bairro:        | Vila Coqueiros                                                      | Objetivo:         | Determinação técnica do valor de mercado |
| Cidade:        | Iguatu                                                              | UF:               | CE                                       |
|                | CEP:                                                                |                   | 63500-000                                |
| Classificação: | BNDU (Bens Não de Uso)                                              |                   |                                          |
| Matrícula nº   | 7432, 3º Ofício de Notas e Registros Públicos - Cartório Dona Clara |                   |                                          |

### Informações de Áreas

| Área Averbada (em Matrícula) | Área Não Averbada     |
|------------------------------|-----------------------|
| Terreno: 11.944,53 m²        | Terreno: m²           |
| Construída: m²               | Construída: m²        |
| m²                           | Fração Ideal: m²      |
| m²                           | Área Considerada      |
|                              | Terreno: 11.944,53 m² |
|                              | Privativa: m²         |

### Características do Imóvel

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Uso:                 | Não utilizado                       |
| Objeto:              | Terreno - Área Urbana               |
| Est. de conservação: |                                     |
| Estrutura:           |                                     |
| Cobertura:           |                                     |
| Vagas de garagem:    |                                     |
| Situação do imóvel:  | Aparenta estar parcialmente ocupado |

### MÉTODO UTILIZADO:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Tratamento de Fatores

### Valor de Mercado

**R\$ 4.300.000,00**

Quatro milhões e trezentos mil reais

### Fundamentação

Grau II

### Precisão

Grau II

### GRAU DE LIQUIDEZ

Baixa

### Valor de Liquidação Forçada

**R\$ 3.010.000,00**

Três milhões e dez mil reais

Liquidação Forçada: condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Percentual médio de redução do Valor de Mercado, o fator 0,7, ou seja, o valor médio de mercado terá redução de 30%, conforme combinado com o contratante.

Fortaleza, 03 de março de 2026.

Responsável Técnico:

Luís Augusto de Paiva

Identificação:

Engenheiro Civil - CREA-CE 32079CE

Cel/Whatsapp:

85 99626-7928

Luís Augusto de Paiva



## Terreno

|                              |                |                              |                       |                    |
|------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Topografia:                  | Solo:          | Formato:                     | Posição:              | Zoneamento:        |
| Plano                        | Seco           | Polígono Irregular           | Meia quadra           | Zona Urbana        |
| Coordenadas:                 | Situação:      | Categoria de uso e ocupação: | Testada por lote (m): | Lei de Zoneamento: |
| 6°23'21.06"S ; 39°18'47.79"O | Em via pública | Residencial / Comercial      | 30,00                 | 2.723/2019         |

## Confrontações

|                |               |                |         |
|----------------|---------------|----------------|---------|
| Frente:        | Lado Direito: | Lado Esquerdo: | Fundos: |
| Rodovia CE-375 | Terreno       | Terreno        | Terreno |

## Características da Região

| Distâncias até os Serviços e Equipamentos Comunitários |         |           |           | Infraestrutura Urbana |              |
|--------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------------------|--------------|
| Coleta de lixo:                                        | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Rede de água:         | Possui       |
| Transporte Coletivo:                                   | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Rede de Esgoto:       | Possui       |
| Comércio:                                              | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Rede de E. Elétrica:  | Possui       |
| Rede Bancária:                                         | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Rede de telefone:     | Possui       |
| Escola:                                                | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Rede de dados:        | Possui       |
| Saúde:                                                 | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Iluminação pública:   | Não possui   |
| Postos de Segurança:                                   | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Esgoto Pluvial:       | Não possui   |
| Lazer:                                                 | < 500 m | < 1.000 m | > 1.000 m | Gás Canalizado:       | Não possui   |
| Arborização:                                           |         |           |           |                       | Possui       |
|                                                        |         |           |           |                       | Ciclofaixa:  |
|                                                        |         |           |           |                       | Pavimentação |
|                                                        |         |           |           |                       |              |

| MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO |           |  |
|----------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Uso predominante:                | Comercial |                                                                                     |
| Padrão construtivo predominante: | Popular   |                                                                                     |
| Acesso:                          | Bom       |                                                                                     |
| Facilidade de estacionamento:    | Grande    |                                                                                     |
|                                  |           | Vista da Rodovia CE-375                                                             |

## Comentários sobre a Região

O imóvel avaliado está localizado no Km 01 da CE-375, rodovia que liga os municípios de Iguatu e Jucás, no estado do Ceará. Essa rodovia tem importância estratégica na malha viária da região, servindo como um dos principais eixos de ligação entre essas cidades e facilitando o fluxo de transporte de mercadorias e pessoas.

A região é predominantemente semiurbana, apresentando características de transição entre a zona urbana de Iguatu e áreas mais rurais ao longo da rodovia. Nas proximidades do imóvel, encontram-se comércios locais, pequenos estabelecimentos de serviços e algumas residências, refletindo um desenvolvimento moderado. Além disso, há presença de propriedades voltadas para atividades agropecuárias, o que reforça o caráter misto da ocupação do solo.

A infraestrutura da região conta com pavimentação asfáltica na rodovia CE-375, garantindo boa acessibilidade. Há disponibilidade de serviços essenciais, como energia elétrica, abastecimento de água e telefonia, além de cobertura por redes de internet. O transporte público na área é limitado, sendo mais comum o uso de veículos particulares e transportes alternativos para deslocamentos.

O crescimento da região é influenciado pela proximidade com Iguatu, que é um importante polo econômico e comercial do centro-sul do Ceará. Dessa forma, a valorização imobiliária pode ser impactada pelo desenvolvimento urbano e pelas melhorias na infraestrutura viária e de serviços na área.

## Diagnóstico de Mercado

| Liquidez:                                   | Número de ofertas:                                                                                       | Desempenho do mercado      | Absorção pelo mercado |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Baixa                                       | Baixo                                                                                                    | Recessivo                  | Sem perspectiva       |
| Público alvo provável para absorção do bem: |                                                                                                          | Empresários e investidores |                       |
| Fatores valorizantes:                       | Terreno situado às margens da Rodovia CE-375                                                             |                            |                       |
| Fatores limitantes:                         | Área do terreno limita o público alvo para aquisição e com isso reduz a velocidade de absorção do ativo. |                            |                       |



### Informações Complementares

|                                     |                         |                                            |                  |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Imóvel em Construção:               | Não                     | Status da obra:                            | Não se aplica    |
| Área do Terreno Averbada:           | 11.944,53 m²            | Valor:                                     | R\$ 4.300.000,00 |
| Área do terreno Não Averbada:       |                         | Valor:                                     | R\$ 0,00         |
| Área da benfeitoria Averbada:       |                         | Valor:                                     | R\$ 0,00         |
| Área da benfeitoria Não Averbada:   |                         | Valor:                                     | R\$ 0,00         |
| Valor da(s) área(s) Avaliada:       | R\$ 4.300.000,00        | Valor da(s) área(s) não det. em Matrícula: | R\$ 0,00         |
| <b>VALOR TOTAL DO BEM AVALIANDO</b> | <b>R\$ 4.300.000,00</b> |                                            |                  |

### Distribuição de cômodos/ Acabamentos Internos (Predominantes)

| Distribuição | Quantidade | Piso | Paredes | Forro | Esquadrias |
|--------------|------------|------|---------|-------|------------|
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |
|              |            |      |         |       |            |

### Informações e Ressalvas

Utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. De acordo com a NBR 14.653 - parte 2 (Avaliação de Bens / Imóveis urbanos), em relação ao imóvel avaliando foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de Dados de Mercado semelhantes ao avaliando, à venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região.

Esta avaliação não considera implicações financeiras, legais ou outras específicas da aquisição, disposição ou uso da propriedade. A localização do imóvel foi fornecida pela solicitante.

A precisão da avaliação depende da exatidão e completude das informações fornecidas pelo cliente, terceiros e as fontes consultadas.

As condições do mercado imobiliário podem mudar rapidamente devido a fatores econômicos, políticos e sociais, por isso a estimativa de valor é válida na data de avaliação e espera que se mantenha, com maior possibilidade de valorização que desvalorização.

**Não houve acesso ao interior do terreno, pois o mesmo está com cerca e o acesso deve ser feito pela lateral de um galpão construído no local.**

**Considerando o diagnóstico de liquidez restrita e a baixa velocidade de absorção para a tipologia, associados ao estágio de desenvolvimento inercial da microrregião, o valor de mercado sofre deflação devido à escassez de demanda por ativos com dimensões superiores ao padrão local. Tal ajuste fundamenta-se na necessidade de compatibilizar o valor do ativo à realidade de absorção do mercado, situando-se tecnicamente dentro do Campo de Arbítrio previsto na NBR 14.653.**

### Comentários sobre a vistoria

O imóvel vistoriado localiza-se na Rodovia CE-375 (trecho Iguatu-Jucás), no Bairro Vila Coqueiros, em Iguatu/CE, conforme descrito na matrícula nº 7.432, compreendendo uma área total de 11.944,53 m². Durante a diligência in loco, constatou-se que o terreno é ocupado majoritariamente por uma edificação em galpão, além de pequenas construções acessórias na porção frontal. A área aos fundos encontra-se delimitada por cercamento de arame e apresenta vegetação densa. Verificou-se que o galpão está em pleno funcionamento, com atividades voltadas ao armazenamento de grãos, embora dados operacionais detalhados não tenham sido obtidos no momento.



| Dados do Avaliando     |                      |                          |               |                  |                    |                                                                                     |       |               |  |
|------------------------|----------------------|--------------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|--|
| Endereço:              | Rodovia CE-375       |                          |               |                  |                    |                                                                                     |       |               |  |
| Bairro:                | Vila Coqueiros       |                          | Cidade:       | Iguatu           |                    |                                                                                     | UF:   | CE            |  |
| Informante:            | Não se aplica        |                          |               |                  |                    |                                                                                     | Fone: | Não se aplica |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                 | Topografia:              | Plano         | Testada (m):     | 30                 |  |       |               |  |
| Área do Terreno (m²):  | 11944,53             | Frentes múltiplas:       | Não           | Prof. Eq (m).:   | 398,15             |                                                                                     |       |               |  |
| Tipo:                  | Terreno              | Padrão:                  | Não se aplica |                  |                    |                                                                                     |       |               |  |
| Idade Aparente:        | Não se aplica        | Est. de Conservação:     | Não se aplica |                  |                    |                                                                                     |       |               |  |
| Qtde. Dorm.:           |                      | Qtde. Suítes.:           |               | Frentes Mult.    | Não se aplica      |                                                                                     |       |               |  |
| Valor de Mercado:      | Não se aplica        | Solo:                    | Seco          | Formato:         | Polígono Irregular |                                                                                     |       |               |  |
| Fator de oferta:       | Não se aplica        | Valor Unitário (R\$/m²): | Não se aplica | Data.:           | Não se aplica      |                                                                                     |       |               |  |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G; | Dist. Transp. Coletivo:  | Acima de 500m | Largura da via:  | Até 10m            |                                                                                     |       |               |  |
| Densidade de ocupação: | Abaixo de 40%        | Nível econômico:         | Classe Baixa  | Fator Comercial: | Baixo              |                                                                                     |       |               |  |

| Amostra 01             |                      |                          |                    |                  |               |                                                                                      |
|------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Endereço:              | Rua Rui Barbosa, 521 |                          |                    |                  |               |                                                                                      |
| Bairro:                | São Sebastião        |                          | Cidade:            | Iguatu           |               | UF: CE                                                                               |
| Informante:            | RE/MAX VISION        |                          |                    |                  |               | Fone: 88 3581-4862                                                                   |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                 | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 46,00         |  |
| Área do Terreno (m²):  | 2600                 | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).:   | 56,52         |                                                                                      |
| Tipo:                  | Terreno              | Padrão:                  | Não se aplica      |                  |               |                                                                                      |
| Idade Aparente:        | Não se aplica        | Est. de Conservação:     | Não se aplica      |                  |               |                                                                                      |
| Qtde. Dorm.:           | Não se aplica        | Qtde. Suítes.:           | Não se aplica      | Frentes Mult.    | Não se aplica |                                                                                      |
| Valor de Mercado:      | R\$ 1.850.000,00     | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Retangular    |                                                                                      |
| Fator de oferta:       | 0,9                  | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 711,54         | Data.:           | 02/03/2026    |                                                                                      |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G; | Dist. Transp. Coletivo:  | De 100 a 300m      | Largura da via:  | De 10 a 20m   |                                                                                      |
| Densidade de ocupação: | De 100 a 70%         | Nível ecomômico:         | Classe Média-Baixa | Fator Comercial: | Médio-Baixo   |                                                                                      |

| Amostra 02             |                              |                          |                    |                  |               |  |                                                                                       |              |  |  |
|------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|
| Endereço:              | Rua Francisco de Assis, s/nº |                          |                    |                  |               |  |                                                                                       |              |  |  |
| Bairro:                | Areias 2                     |                          | Cidade:            | Iguatu           |               |  | UF:                                                                                   | CE           |  |  |
| Informante:            | Casa Blanca Imobiliária      |                          |                    |                  |               |  | Fone:                                                                                 | 88 3581-2821 |  |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                         | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 44,00         |  |  |              |  |  |
| Área do Terreno (m²):  | 2892,88                      | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).:   | 65,75         |  |                                                                                       |              |  |  |
| Tipo:                  | Terreno                      | Padrão:                  | Não se aplica      |                  |               |  |                                                                                       |              |  |  |
| Idade Aparente:        | Não se aplica                | Est. de Conservação:     | Não se aplica      |                  |               |  |                                                                                       |              |  |  |
| Qtde. Dorm.:           | Não se aplica                | Qtde. Suítes.:           | Não se aplica      | Frentes Mult.    | Não se aplica |  |                                                                                       |              |  |  |
| Valor de Mercado:      | R\$ 850.000,00               | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Retangular    |  |                                                                                       |              |  |  |
| Fator de oferta:       | 0,9                          | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 293,82         | Data.:           | 02/03/2026    |  |                                                                                       |              |  |  |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G;         | Dist. Transp. Coletivo:  | Acima de 500m      | Largura da via:  | De 10 a 20m   |  |                                                                                       |              |  |  |
| Densidade de ocupação: | De 70% a 40%                 | Nível ecomômico:         | Classe Média-Baixa | Fator Comercial: | Médio-Baixo   |  |                                                                                       |              |  |  |

| Amostra 03             |                         |                          |               |                  |                    |  |                                                                                       |               |  |
|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------|------------------|--------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|
| Endereço:              | Rodovia do Algodão s/nº |                          |               |                  |                    |  |                                                                                       |               |  |
| Bairro:                | Barreiras               |                          | Cidade:       | Iguatu           |                    |  | UF:                                                                                   | CE            |  |
| Informante:            | Imobiliária Iguatu      |                          |               |                  |                    |  | Fone:                                                                                 | 88 98812-2923 |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                    | Topografia:              | Plano         | Testada (m):     | 92,00              |  |  |               |  |
| Área do Terreno (m²):  | 10860                   | Frentes múltiplas:       | Não           | Prof. Eq (m).:   | 118,04             |  |                                                                                       |               |  |
| Tipo:                  | Terreno                 | Padrão:                  | Não se aplica |                  |                    |  |                                                                                       |               |  |
| Idade Aparente:        | Não se aplica           | Est. de Conservação:     | Não se aplica |                  |                    |  |                                                                                       |               |  |
| Qtde. Dorm.:           | Não se aplica           | Qtde. Suítes.:           | Não se aplica | Frentes Mult.    | Não se aplica      |  |                                                                                       |               |  |
| Valor de Mercado:      | R\$ 1.500.000,00        | Solo:                    | Seco          | Formato:         | Polígono Irregular |  |                                                                                       |               |  |
| Fator de oferta:       | 0,9                     | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 138,12    | Data.:           | 02/03/2026         |  |                                                                                       |               |  |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G;    | Dist. Transp. Coletivo:  | De 300 a 500m | Largura da via:  | Acima de 20m       |  |                                                                                       |               |  |
| Densidade de ocupação: | De 100 a 70%            | Nível econômico:         | Classe Baixa  | Fator Comercial: | Médio-Baixo        |  |                                                                                       |               |  |



| Amostra 04             |                              |                          |                    |                  |                    |  |                                                                                     |              |  |
|------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| Endereço:              | Rua João Vicente Alves, s/nº |                          |                    |                  |                    |  |                                                                                     |              |  |
| Bairro:                | João Paulo II                |                          | Cidade:            | Iguatu           |                    |  | UF:                                                                                 | CE           |  |
| Informante:            | Casa Blanca Imobiliária      |                          |                    |                  |                    |  | Fone:                                                                               | 88 3581-2821 |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                         | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 30,00              |  |  |              |  |
| Área do Terreno (m²):  | 12204,5                      | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).:   | 406,82             |  |                                                                                     |              |  |
| Tipo:                  | Terreno                      | Padrão:                  | Não se aplica      |                  |                    |  |                                                                                     |              |  |
| Idade Aparente:        | Não se aplica                | Est. de Conservação:     | Não se aplica      |                  |                    |  |                                                                                     |              |  |
| Qtde. Dorm.:           | Não se aplica                | Qtde. Suítes.:           | Não se aplica      | Frentes Mult.    | Não se aplica      |  |                                                                                     |              |  |
| Valor de Mercado:      | R\$ 1.500.000,00             | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Polígono Irregular |  |                                                                                     |              |  |
| Fator de oferta:       | 0,9                          | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 122,91         | Data.:           | 02/03/2026         |  |                                                                                     |              |  |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G;         | Dist. Transp. Coletivo:  | Acima de 500m      | Largura da via:  | Até 10m            |  |                                                                                     |              |  |
| Densidade de ocupação: | De 70% a 40%                 | Nível econômico:         | Classe Média-Baixa | Fator Comercial: | Médio-Baixo        |  |                                                                                     |              |  |

| Amostra 05             |                          |                          |                    |                  |                    |                                                                                      |       |              |  |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--|
| Endereço:              | Rua Alfredo Gondin, s/nº |                          |                    |                  |                    |                                                                                      |       |              |  |
| Bairro:                | Bastiana                 |                          | Cidade:            | Iguatu           |                    |                                                                                      | UF:   | CE           |  |
| Informante:            | Casa Blanca Imobiliária  |                          |                    |                  |                    |                                                                                      | Fone: | 88 3581-2821 |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                     | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 53,00              |  |       |              |  |
| Área do Terreno (m²):  | 2757,44                  | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).:   | 52,03              |                                                                                      |       |              |  |
| Tipo:                  | Terreno                  | Padrão:                  | Não se aplica      |                  |                    |                                                                                      |       |              |  |
| Idade Aparente:        | Não se aplica            | Est. de Conservação:     | Não se aplica      |                  |                    |                                                                                      |       |              |  |
| Qtde. Dorm.:           | Não se aplica            | Qtde. Suítes.:           | Não se aplica      | Frentes Mult.    | Não se aplica      |                                                                                      |       |              |  |
| Valor de Mercado:      | R\$ 1.655.000,00         | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Polígono Irregular |                                                                                      |       |              |  |
| Fator de oferta:       | 0,9                      | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 600,19         | Data.:           | 02/03/2026         |                                                                                      |       |              |  |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G;     | Dist. Transp. Coletivo:  | Acima de 500m      | Largura da via:  | Até 10m            |                                                                                      |       |              |  |
| Densidade de ocupação: | Abaixo de 40%            | Nível econômico:         | Classe Média-Baixa | Fator Comercial: | Médio-Baixo        |                                                                                      |       |              |  |



**Tabela 01 - "T" de Student // Critério de Exclusão de Chauvenet**

| Graus de liberdade | Grau Conf. | Nº Amostras | (d/S) Crítico |
|--------------------|------------|-------------|---------------|
| 2                  | 1,8856     | 3           | 1,38          |
| 3                  | 1,6377     | 4           | 1,54          |
| 4                  | 1,5332     | 5           | 1,65          |
| 5                  | 1,4759     | 6           | 1,73          |
| 6                  | 1,4398     | 7           | 1,80          |
| 7                  | 1,4149     | 8           | 1,86          |
| 8                  | 1,3968     | 9           | 1,92          |
| 9                  | 1,3830     | 10          | 1,96          |
| 10                 | 1,3722     | 11          | 1,98          |
| 11                 | 1,3634     | 12          | 2,03          |
| 12                 | 1,3562     | 13          | 2,05          |
| 13                 | 1,6502     | 14          | 2,10          |
| 14                 | 1,3450     | 15          | 2,12          |
| 15                 | 1,3406     | 16          | 2,16          |
| 16                 | 1,3368     | 17          | 2,18          |
| 17                 | 1,3334     | 18          | 2,20          |
| 18                 | 1,3304     | 19          | 2,23          |
| 19                 | 1,3277     | 20          | 2,24          |

**Fator de Transposição**

Para a transposição de valores do local onde se encontram os elementos comparativos para o local de referência, eleito como o de situação do imóvel, foram utilizados índices determinados e aferidos no local. Os índices utilizados foram baseados na seguinte escala de valores:

**Tabela 2 - Grupo 1: Equipamentos Urbanos**

| Item | Variáveis        | Sim | Não | Pavimentação      |    | Distância ao Transporte Coletivo |    | Largura da via |   |
|------|------------------|-----|-----|-------------------|----|----------------------------------|----|----------------|---|
| A    | Trafegabilidade  | 20  | 0   | Asfalto           | 17 | Até 100m                         | 15 | Praças         | 5 |
| B    | Luz Domiciliar   | 13  | 0   | Paralelepípedo    | 16 | De 100 a 300m                    | 10 | Acima de 20m   | 5 |
| C    | Rede de Água     | 11  | 0   | Cascalho ou pedra | 8  | De 300 a 500m                    | 5  | De 10 a 20m    | 3 |
| D    | Luz Pública      | 7   | 0   | Terra batida      | 5  | Acima de 500m                    | 0  | Até 10m        | 1 |
| E    | Guias e Sarjetas | 5   | 0   |                   |    |                                  |    |                |   |
| F    | Rede de Esgoto   | 4   | 0   |                   |    |                                  |    |                |   |
| G    | Telefonia        | 2   | 0   |                   |    |                                  |    |                |   |
| H    | Gás              | 1   | 0   |                   |    |                                  |    |                |   |

**Tabela 3 - Grupo II: Características da Região**

| Densidade de Ocupação |      | Nível econômico médio |       | Fator Comercial |      |
|-----------------------|------|-----------------------|-------|-----------------|------|
| De 100 a 70%          | 1,00 | Classe Alta           | 1,750 | Alto            | 1,00 |
| De 70% a 40%          | 0,95 | Classe Média-Alta     | 1,375 | Médio-Alto      | 0,95 |
| Abaixo de 40%         | 0,90 | Classe Média          | 1,125 | Médio           | 0,90 |
|                       |      | Classe Média-Baixa    | 0,925 | Médio-Baixo     | 0,85 |
|                       |      | Classe Baixa          | 0,800 | Baixo           | 0,80 |

Os Índices de Local correspondentes ao imóvel avaliado e aos comparativos foram calculados pela soma dos pontos relacionados a cada atributo das tabelas do Grupo I – Equipamentos Urbanos multiplicada pelos fatores constantes na tabela do Grupo II – Características da Região.

Como o fator transposição refere-se à variação do preço dos imóveis em função da localização, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte terreno, em imóveis que se classifiquem como Terreno+Benfeitoria, e será considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F_{transp} = 1 + (((ILAVA - ILCOMP) / ILCOMP)) \times pt$$

Onde:

Ftransp: Fator Transposição

ILAVA: Índice de Local correspondente ao Imóvel Avaliando

ILCOMP: Índice de Local correspondente ao Elemento Comparativo

pt: Participação do valor do terreno no valor total dos imóveis



**Tabela 04 - Enquadramento da tipologia do terreno (IBAPE-SP 2011)**

|                                                     |   | Zona                                   | Referências         |              |              | Expoente do Fator Frente | Expoente do Fator Profundidade | Múltiplas frentes ou esquina | Coef de área                      | Área de Referência do Lote | Intervalo característico de áreas |
|-----------------------------------------------------|---|----------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
|                                                     |   |                                        | Frete de Referência | Prof. Mínima | Prof. Máxima |                          |                                |                              |                                   |                            |                                   |
|                                                     |   |                                        | Fr                  | Pmi          | Pma          | "f"                      | "p"                            | Ce                           | Ca                                | (m²)                       | (m²)                              |
| Grupo I:<br>Zonas de uso Residencial horizontal     | 1 | 1ª Zona Residencial Horizontal Popular | 5                   | 15           | 30           | Não se aplica            | Não se aplica                  | Não se aplica                | Aplica-se item 10.3.2             | 125                        | 100-400                           |
|                                                     | 2 | 2ª Zona Residencial Horizontal Médio   | 10                  | 25           | 40           | 0,2                      | 0,5                            | Não se aplica                | Não se aplica dentro do intervalo | 250                        | 200-500                           |
|                                                     | 3 | 3ª Zona Residencial Horizontal Alto    | 15                  | 30           | 60           | 0,15                     | 0,5                            | Não se aplica                | Não se aplica dentro do intervalo | 600                        | 400-1000                          |
| Grupo II:<br>Zonas ocupação vertical (incorporação) | 4 | 4ª Zona Incorporações Padrão Popular   | 16 Mínimo           | -            | -            | Não se Aplicam           |                                | Aplica-se 10.3.3             | Não se aplica dentro do intervalo | 2.000                      | >=800*                            |
|                                                     | 5 | 5ª Zona Incorporações Padrão Médio     | 16 Mínimo           | -            | -            |                          |                                | Aplica-se 10.3.3             |                                   | 1.500                      | 800 - 2.500*                      |
|                                                     | 6 | 6ª Zona Incorporações Padrão Alto      | 16 Mínimo           | -            | -            |                          |                                | Aplica-se 10.3.3             |                                   | 2.500                      | 1.200 - 4.000*                    |

\*Para estes grupos, intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.

|                                                     |    |                                  |               |               |               |               |               |                  |                                   |       |                |
|-----------------------------------------------------|----|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|-----------------------------------|-------|----------------|
| Grupo III:<br>Zonas de uso comercial ou de serviços | 7  | 7ª Zona Comercial Padrão Popular | 5             | 10            | 30            | 0,2           | 0,5           | Aplica-se 10.3.3 | Não se aplica dentro do intervalo | 100   | 80 - 300       |
|                                                     | 8  | 8ª Zona Comercial Padrão Médio   | 10            | 20            | 40            | 0,25          | 0,5           | Aplica-se 10.3.3 | Não se aplica dentro do intervalo | 200   | 200 - 500      |
|                                                     | 9  | 9ª Zona Comercial Padrão Alto    | 15            | 20            | 60            | 0,15          | 0,5           | Aplica-se 10.3.3 | Não se aplica dentro do intervalo | 600   | 250 - 1.000    |
| Grupo IV:<br>Zonas industriais ou Galpões           | 10 | 10ª Zona Industrial              | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica    | Não se aplica dentro do intervalo | 5.000 | 2.000 - 20.000 |
|                                                     | 11 | 11ª Zona Galpões                 | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica | Não se aplica    | Não se aplica dentro do intervalo | 500   | 250 - 3.000    |

**Fator de oferta**

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

**Tabela 05 - Fator de frentes múltiplas**

| Zona                                 | Valorização | Fator* |
|--------------------------------------|-------------|--------|
| 4ª Zona Incorporações Padrão Popular | 10%         | 0,91   |
| 5ª Zona Incorporações Padrão Médio   | 10%         | 0,91   |
| 6ª Zona Incorporações Padrão Alto    | 5%          | 0,95   |
| 7ª Zona Comercial Padrão Popular     | 10%         | 0,91   |
| 8ª Zona Comercial Padrão Médio       | 10%         | 0,91   |
| 9ª Zona Comercial Padrão Alto        | 5%          | 0,95   |

\*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6

#### Fatores de profundidade e testada

a) **Profundidade:** Função exponencial da proporção entre a prof. equivalente e as prof. limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma).

– Entre Pmi e Pma admite-se que o fator profundidade Cp é igual a 1,00

– Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ( $\frac{1}{2} Pmi < Pe < Pmi$ ), deverá ser empregada a seguinte fórmula:  **$Cp = (Pmi / Pe)^p$**

– Para Pe inferior a  $\frac{1}{2} Pmi$  adota-se:  **$Cp = (0,5)^p$**

– Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ( $Pma < Pe < 3Pma$ ), a fórmula a ser empregada é a seguinte:  **$Cp = 1 / [(Pma / Pe) + \{1 - (Pma / Pe)\}]$**

– Para Pe superior a 3 Pma, adota-se na fórmula acima  **$Pe = 3 Pma$**

b) **Testada:** Função exponencial da proporção entre a frente projetada (Fp) e a de referência (Fr), pela seguinte expressão:

$$Cf = (Fr / Fp)^f, \text{ dentro dos limites: } Fr / 2 < Fp < 2Fr$$

#### Fator Área

Em zona residencial horizontal popular (1a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

$$Ca = (A/125)^{0,20}, \text{ onde } A = \text{área do comparativo}$$

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

#### Demais fatores

| Abreviação           | Topografia                                | Depreciação | Fator |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------|-------|
| Plano                | Terreno Plano                             | -           | 1,00  |
| Dec. 5%              | Declive até 5%                            | 5%          | 1,05  |
| Dec. 5-10%           | Declive de 5% até 10%                     | 10%         | 1,11  |
| Dec. 10-20%          | Declive de 10% até 20%                    | 20%         | 1,25  |
| Dec. >20%            | Declive acima de 20%                      | 30%         | 1,43  |
| Ac. até 10%          | Em aclave até 10%                         | 5%          | 1,05  |
| Ac. até 20%          | Em aclave até 20%                         | 10%         | 1,11  |
| Ac. >20%             | Em aclave acima de 20%                    | 15%         | 1,18  |
| Mesmo do logradouro  | Mesmo do logradouro                       | -           | 1,00  |
| Abaixo da rua 1,00m  | Abaixo do nível da rua até 1,00m          | -           | 1,00  |
| Abaixo da rua 1-2,5m | Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m | 10%         | 1,11  |
| Abaixo da rua 2,5-4m | Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m    | 20%         | 1,25  |
| Acima da rua 2m      | Acima do nível da rua até 2,00m           | -           | 1,00  |
| Acima da rua 2-4m    | Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m  | 10%         | 1,11  |

Tabela 06

| Abreviação          | Situação                                                                                                                                  | Depreciação | Fator |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| Seco                | Terreno Seco                                                                                                                              | -           | 1,00  |
| Em Região inundável | Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta | 10%         | 1,11  |
| Inundável           | Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação                                             | 20%         | 1,25  |
| Alagado             | Terreno permanentemente alagado                                                                                                           | -           | 1,00  |

Tabela 07

Memorial de Cálculo - Tratamento por Fatores

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Enquadramento da tipologia do terreno (IBAPE-SP 2011):

| Amostra   | R\$/m²     | Fator Oferta | Índice Local. | Área     | Topografia | Frentes Mult. | Solo | Prof. Eq | Testada | Fator Transp | Fator Área | Fator Topografia | Fator Frentes | Fator Solo |  |  | Valor Homogeneizado |
|-----------|------------|--------------|---------------|----------|------------|---------------|------|----------|---------|--------------|------------|------------------|---------------|------------|--|--|---------------------|
| 1         | R\$ 711,54 | 0,90         | 72,335        | 2600,00  | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 56,52    | 46,00   | 0,43         | 0,74       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 549,30              |
| 2         | R\$ 293,82 | 0,90         | 61,249        | 2892,88  | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 65,75    | 44,00   | 0,67         | 0,75       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 435,41              |
| 3         | R\$ 138,12 | 0,90         | 60,520        | 10860,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 118,04   | 92,00   | 0,69         | 0,98       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 257,71              |
| 4         | R\$ 122,91 | 0,90         | 59,755        | 12204,50 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 406,82   | 30,00   | 0,70         | 1,00       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 238,00              |
| 5         | R\$ 600,19 | 0,90         | 56,610        | 2757,44  | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 52,03    | 53,00   | 0,77         | 0,75       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 369,10              |
| 6         |            |              |               |          |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 7         |            |              |               |          |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 8         |            |              |               |          |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 9         |            |              |               |          |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 10        |            |              |               |          |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| Avaliando |            |              | 46,080        | 11944,53 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 398,15   | 30,00   |              |            |                  |               |            |  |  |                     |

| ELEM. PESQ. | R\$/m² Homog. | R\$/m² Observado | Ajuste |
|-------------|---------------|------------------|--------|
| 1,00        | 238,00        | 122,91           | 94%    |
| 2,00        | 257,71        | 138,12           | 87%    |
| 3,00        | 369,10        | 600,19           | -39%   |
| 4,00        | 435,41        | 293,82           | 48%    |
| 5,00        | 549,30        | 711,54           | -23%   |
| 6,00        |               |                  |        |
| 7,00        |               |                  |        |
| 8,00        |               |                  |        |
| 9,00        |               |                  |        |
| 10,00       |               |                  |        |
| 11,00       |               |                  |        |
| 12,00       |               |                  |        |
| MÉDIA       | 369,90        | 373,32           |        |
| D.PAD.      | 115,29        | 240,92           |        |
| D.CRÍT      | 128,90        | 269,36           |        |
| L.SUP.      | 458,29        | -                |        |
| L.INF.      | 281,52        | -                |        |
| CV.         | 31,17%        | 64,53%           |        |

Resultados da Avaliação

Valor Unitário Médio (R\$/m²) =

R\$ 369,90

Valor Médio do Imóvel (R\$) =

R\$ 4.418.329,43

Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =

R\$ 4.300.000,00

Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =

R\$ 360,00

Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)

Valor Unitário Máximo (R\$/m²) = R\$ 458,29 (+23,89%)

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) = R\$ 281,52 (-23,89%)

Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)

Valor Máximo (R\$) = R\$ 5.474.002,68 (+23,89%)

Valor Mínimo (R\$) = R\$ 3.362.656,17 (-23,89%)

Campo de Arbitrio

Valor Máximo (R\$) = R\$ 5.081.078,84 (+15%)

Valor Mínimo (R\$) = R\$ 3.755.580,01 (-15%)

Comentários sobre o Cálculo

O Cálculo do valor unitário do terreno foi realizado seguindo as recomendações propostas pela NBR-14653, partes 1 e 2.

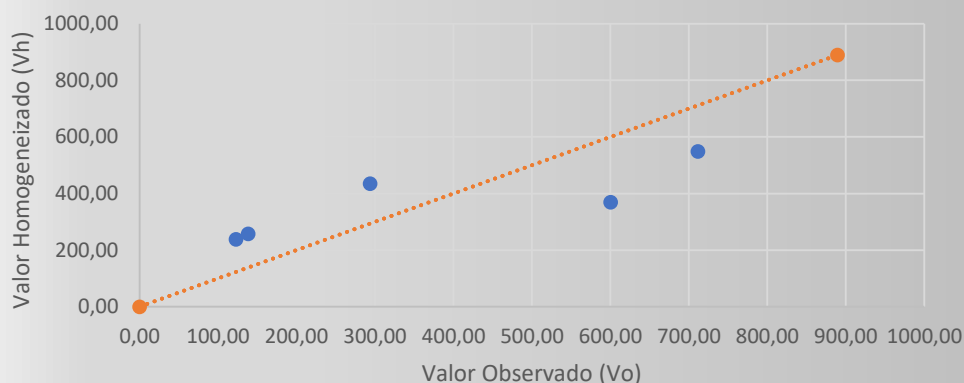
Os fatores utilizados levaram em conta os aspectos mais característicos na formação de valor de um terreno como o do avaliando, recomendados pela norma do IBAPE-SP (2011). Os mesmos foram adequados a um fator de oferta, como é de costume, para reduzir a elasticidade dos valores de oferta no momento da transação final do imóvel.

Os dados coletados e homogeneizados foram devidamente saneados estatisticamente, tratamento em que não foi identificada amostra irregular ou que necessitasse ser removida, foi identificada a normalidade de distribuição das amostras, por métodos algébricos e ainda se observou a redução do Coeficiente de Variação (CV) em relação aos valores observados e os homogeneizados, o que pode indicar a eficiência da homogeneização no tratamento realizado.



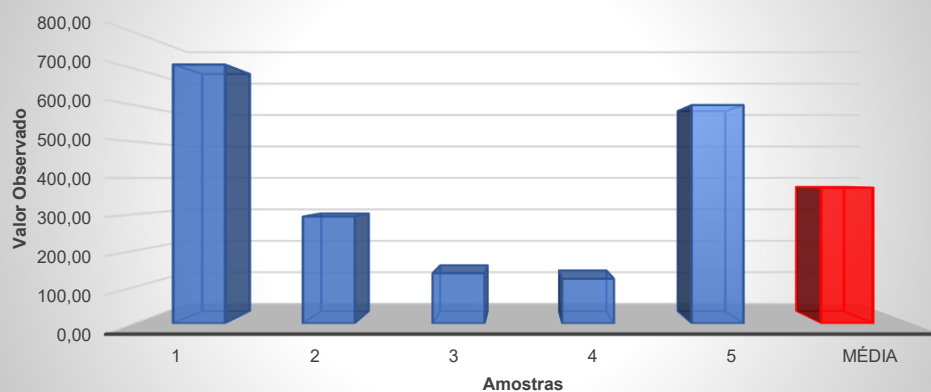
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



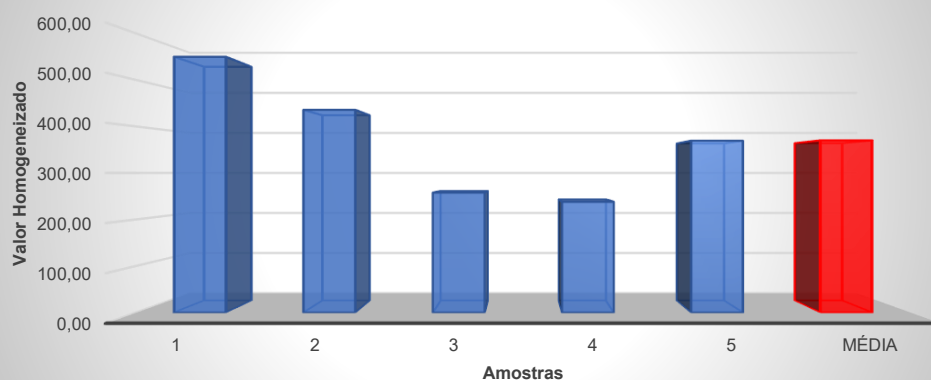
| Am | R\$/m² | R\$/m² | %    |
|----|--------|--------|------|
|    | Vo     | Vh     |      |
| 1  | 711,54 | 549,30 | 23%  |
| 2  | 293,82 | 435,41 | -48% |
| 3  | 138,12 | 257,71 | -87% |
| 4  | 122,91 | 238,00 | -94% |
| 5  | 600,19 | 369,10 | 39%  |

Antes da Homogeneização



| Am    | R\$/m² | %    |
|-------|--------|------|
|       | Vo     |      |
| 1     | 711,54 | 91%  |
| 2     | 293,82 | -21% |
| 3     | 138,12 | -63% |
| 4     | 122,91 | -67% |
| 5     | 600,19 | 61%  |
| Média | 373,32 | -    |

Depois da Homogeneização



| Am    | R\$/m² | %    |
|-------|--------|------|
|       | Vo     |      |
| 1     | 549,30 | 48%  |
| 2     | 435,41 | 18%  |
| 3     | 257,71 | -30% |
| 4     | 238,00 | -36% |
| 5     | 369,10 | 0%   |
| Média | 369,90 | -    |



**Tratamento Matemático-Estatístico para Saneamento das Amostras**

| Nº DE ELEMENTOS: |            |             |                       |                       | 5,00                  |
|------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| TESTE 1          | Xi         | (Xi-μ)      | (Xi - μ) <sup>2</sup> | (Xi - μ) <sup>3</sup> | (Xi - μ) <sup>4</sup> |
| 01               | 238,000000 | -131,900000 | 17397,610000          | -2294744,759000       | 302676833,712100      |
| 02               | 257,710000 | -112,190000 | 12586,596100          | -1412090,216459       | 158422401,384535      |
| 03               | 369,100000 | -0,800000   | 0,640000              | -0,512000             | 0,409600              |
| 04               | 435,410000 | 65,500000   | 4290,250000           | 281011,375000         | 18406245,062500       |
| 05               | 549,300000 | 179,390000  | 32180,772100          | 5772908,707019        | 1035602092,952140     |
| 06               |            |             |                       |                       |                       |
| 07               |            |             |                       |                       |                       |
| 08               |            |             |                       |                       |                       |
| 09               |            |             |                       |                       |                       |
| 10               |            |             |                       |                       |                       |
| 11               |            |             |                       |                       |                       |
| 12               |            |             |                       |                       |                       |
| Somatório        |            |             | 66455,868             | 2347084,595           | 1515107573,521        |

|                 |         |        |      |       |
|-----------------|---------|--------|------|-------|
| MÉDIA           | μ =     | 369,90 | a3 = | 0,31  |
| DESV. PAD. POP. | s =     | 115,29 | a4 = | -1,28 |
| DESV.PAD.AMOST. | σ crit= | 128,90 | σ3 = | 0,61  |
|                 |         |        | σ4 = | 0,50  |

**NORMALIDADE**

|                           |    |      |
|---------------------------|----|------|
| a3   < 1,5 x σ3           | OK | 0,31 |
| a4 + 6/(n+1)   < 1,5 x σ4 | OK | 0,28 |

**CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Desvio Crítico :                  | 1,65         |
| Elemento Extremo Máximo :         | 179,39       |
| Xi -x  / s                        | 1,39         |
| Existe elemento a ser rejeitado ? | Não Existe ! |

**INTERVALO DE PREDIÇÃO**

|                  |        |          |
|------------------|--------|----------|
| "T" de Student = |        | 1,5332   |
| Lc =             | 369,90 | ±        |
|                  | 88,38  | Superior |
|                  |        | Inferior |
|                  |        | 458,29   |
|                  |        | 281,52   |

**Enquadramento dos Graus de Fundamentação e Precisão do Método Comparativo Direto de Dados de mercado por Tratamento de Fatores**

| Enquadramento dos Graus de Fundamentação e Precisão |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Item                                                | Descrição                                                                                                                                                                                                     | Grau                                                                                                                                             |                                                                                              |                                                                                                                   |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                               | III                                                                                                                                              | II                                                                                           | I                                                                                                                 |
| 1                                                   | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                                                                                            | Completa quanto a todos os fatores analisados                                                                                                    | <b>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</b>                                  | Adoção de situação paradigma                                                                                      |
| 2                                                   | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                                                                                                | 12                                                                                                                                               | <b>5</b>                                                                                     | 3                                                                                                                 |
| 3                                                   | Identificação dos dados de mercado                                                                                                                                                                            | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo | <b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas</b> | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados |
| 4                                                   | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores                                                                                                                                                     | 0,80 a 1,25                                                                                                                                      | <b>0,50 a 2,00</b>                                                                           | 0,40 a 2,50 <sup>a</sup>                                                                                          |
| a                                                   | No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea. |                                                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                                   |

| Grau               | III                                                         | II                                                                      | I                          |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Pontos mínimos     | 10                                                          | <b>6</b>                                                                | 4                          |
| Itens Obrigatórios | Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II | <b>Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I</b> | Todos, no mínimo no grau I |

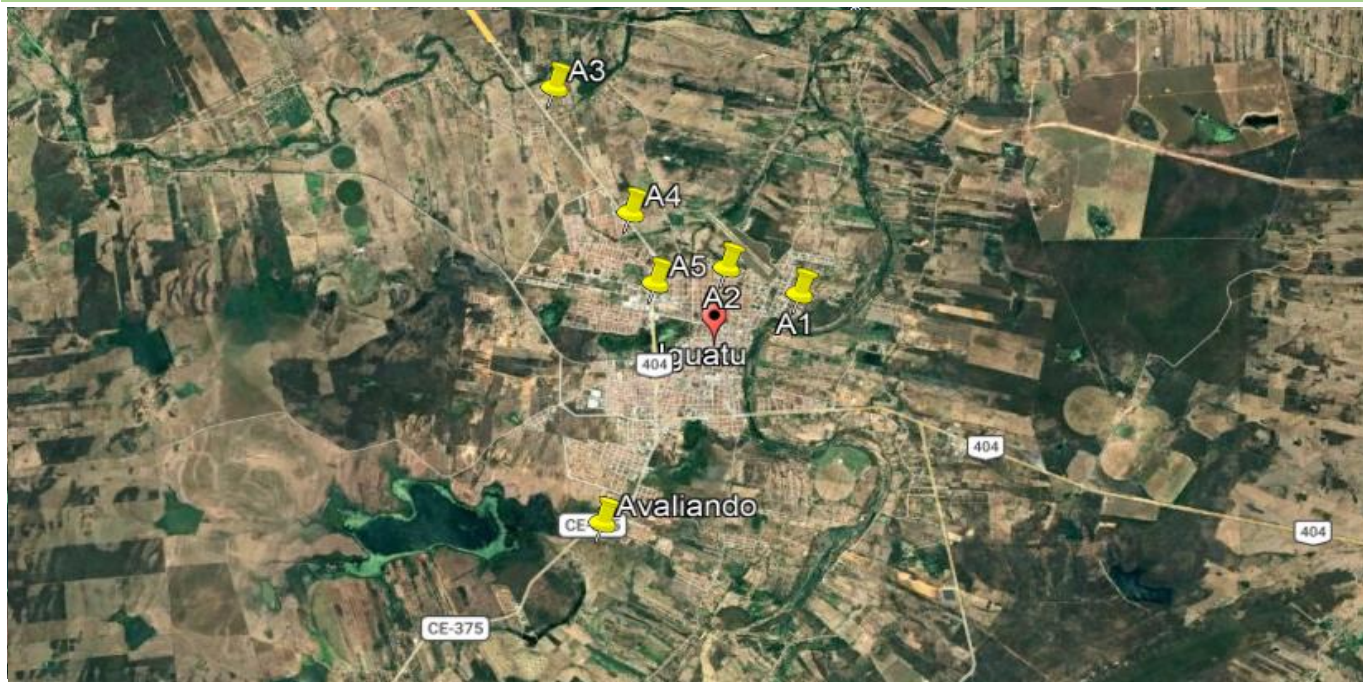
**Grau de fundamentação obtido: II**

| Descrição                                                                               | Grau   |               |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|--------|
|                                                                                         | III    | II            | I      |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central | ≤ 30 % | <b>≤ 40 %</b> | ≤ 50 % |

Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central = 36,21%

**Grau de precisão obtido no Método Comparativo: II**

Croqui de localização das amostras



Croqui de localização do avaliando (vista local)





### Registro Fotográfico

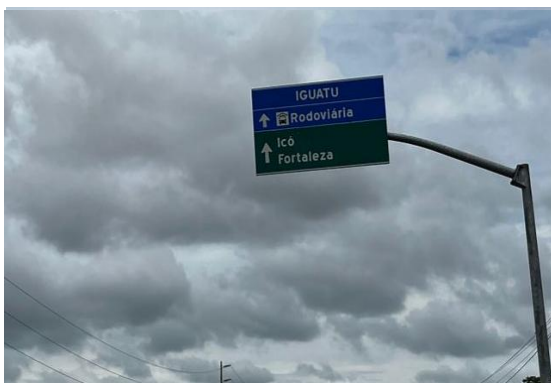


Foto 1 - Identificação de Direção - Rodovia CE-375



Foto 2 - Rodovia CE-375



Foto 3 - Terreno avaliando com galpão construído na parte da frente



Foto 4 - Terreno avaliando com galpão construído na parte da frente



Foto 5 - Terreno avaliando com galpão construído na parte da frente



Foto 6 - Terreno avaliando com galpão construído na parte da frente



Foto 7 - Terreno avaliando



Foto 8 - Terreno avaliando

### Registro Fotográfico



Foto 9 - Vista do terreno avaliando, vegetação elevada



Foto 10 - Vista frontal do terreno com acesso fechado para os fundos



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 7432  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 001  
RUBRICA

IMÓVEL- TERRENO URBANO, situado na Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás - Bairro Vila Coqueiros - Município de Iguatu, Estado do Ceará, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte com imóvel de propriedade do Sr. Raimundo Cordeiro de Freitas (matrícula nº 924 - 2ª Zona Imobiliária); Ao Sul com imóvel de propriedade do Sr. Antônio Kayque dos Santos Prado (área remanescente); Ao Leste com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier; e ao Oeste com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás e fundos de diversas casas, tendo o seu perímetro Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com início no marco denominado P4 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 465.244,27 m e Norte (Y) 9.293.776,29 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, com azimute de 60°26'58" e distância de 4,73 m, segue até o marco P5 de coordenada Norte (Y) 9.293.778,64 m, Este (X) 465.248,38 m; daí, confrontando com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, com azimute de 62°45'37" e distância de 28,79 m, segue até o marco P6 de coordenada Norte (Y) 9.293.791,84 m, Este (X) 465.273,97 m; daí, confrontando com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, com azimute de 65°45'42" e distância de 32,62 m, segue até o marco P7 de coordenada Norte (Y) 9.293.805,23 m, Este (X) 465.303,69 m; daí, confrontando com Rodovia CE-375 que liga Iguatu a Jucás, com azimute de 69°53'55" e distância de 8,31 m, segue até o marco P8 de coordenada Norte (Y) 9.293.808,10 m, Este (X) 465.311,49 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 157°53'28" e distância de 1,06 m, segue até o marco P9 de coordenada Norte (Y) 9.293.807,12 m, Este (X) 465.311,92 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 131°38'38" e distância de 6,70 m, segue até o marco P10 de coordenada Norte (Y) 9.293.802,67 m, Este (X) 465.316,90 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 67°47'20" e distância de 7,07 m, segue até o marco P11 de coordenada Norte (Y) 9.293.805,33 m, Este (X) 465.323,46 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 70°03'22" e distância de 4,77 m, segue até o marco P12 de coordenada Norte (Y) 9.293.806,97 m, Este (X) 465.327,94 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 71°59'59" e distância de 6,46 m, segue até o marco P13 de coordenada Norte (Y) 9.293.808,98 m, Este (X) 465.334,07 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 73°38'31" e distância de 6,98 m, segue até o marco P14 de coordenada Norte (Y) 9.293.810,92 m, Este (X) 465.340,77 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 70°48'04" e distância de 11,49 m, segue até o marco P15 de coordenada Norte (Y) 9.293.814,72 m, Este (X) 465.351,63 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 69°36'49" e distância de 7,41 m, segue até o marco P16 de coordenada Norte (Y) 9.293.817,31 m, Este (X) 465.358,57 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 66°46'29" e distância de 12,07 m, segue até o marco P17 de coordenada Norte (Y) 9.293.822,06 m, Este (X) 465.369,66 m; daí, confrontando com fundos de diversas casas, com azimute de 67°57'47" e distância de 8,02 m, segue até o marco P18 de coordenada Norte (Y) 9.293.825,07 m, Este (X) 465.377,07 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Raimundo Cordeiro de Freitas (matrícula nº 924 - 2ª Zona Imobiliária), com azimute de 147°16'57" e distância de 13,87 m, segue até o marco P19 de coordenada Norte (Y) 9.293.813,43 m, Este (X) 465.384,59 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Raimundo Cordeiro de Freitas (matrícula nº 924 - 2ª Zona Imobiliária), com azimute de 146°19'17" e distância de 23,77 m, segue até o marco P20 de coordenada Norte (Y) 9.293.793,64 m, Este (X) 465.397,76 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Raimundo Cordeiro de Freitas (matrícula nº 924 - 2ª Zona Imobiliária), com azimute de 146°50'39" e distância de 30,46 m, segue até o marco P21 de coordenada Norte (Y) 9.293.768,17 m, Este (X) 465.414,44 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Raimundo Cordeiro de Freitas (matrícula nº 924 - 2ª Zona Imobiliária), com azimute de 147°01'55" e distância de 20,61 m, segue até o marco P22 de coordenada Norte (Y) 9.293.750,89 m, Este (X) 465.425,65 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Raimundo Cordeiro de Freitas (matrícula nº 924 - 2ª Zona Imobiliária), com azimute de 135°13'46" e distância de 20,64 m, segue até o marco P23 de coordenada Norte (Y) 9.293.736,25 m, Este (X) 465.440,19 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier, com azimute de 225°49'04" e distância de 18,51 m, segue até o marco P24 de coordenada Norte (Y)



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 7432  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 001V  
RUBRICA

9.293.723,36 m, Este (X) 465.426,94 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier, com azimute de 225°49'03" e distância de 23,18 m, segue até o marco P25 de coordenada Norte (Y) 9.293.707,20 m, Este (X) 465.410,33 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade da AVN Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Premier, com azimute de 224°54'23" e distância de 11,49 m, segue até o marco P26 de coordenada Norte (Y) 9.293.699,06 m, Este (X) 465.402,21 m; Finalmente do marco P26 segue até o marco P4, (início da descrição), confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Antônio Kayque dos Santos Prado (área remanescente), com azimute de 296°03'28", e distância de 175,81 m, fechando assim uma área de 11.944,53 m<sup>2</sup> / 1,1944 ha

**PROPRIETÁRIO(S)** - ANTONIO KAYQUE DOS SANTOS PRADO, de nacionalidade brasileira, natural de Cariús/CE, solteiro, estudante, filho de Carlos Cesar Prado e Maria do Socorro dos Santos Prado, nascido em 16/09/2000, portador da cédula de identidade RG nº 2015170958-5 SSPDS/CE emitida em 18/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.566.583-92, residente e domiciliado na Rua Manoel Roque Bezerra, nº 150, Cariús/CE;

**REGISTRO ANTERIOR** - Registro Geral Av.11 da Matrícula 373, em data de 24 de Janeiro de 2020, desta Zona Imobiliária.

**O OFICIAL:** ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA

**Av.01/7432 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento de parte do imóvel objeto da Matrícula 373, dando origem a esta matrícula, tudo conforme planta, memorial descritivo, Autorização de Desmembramento, fornecida pela Comissão Técnica Permanente da Prefeitura Municipal de Iguatu, requerimento do(s) proprietário(s), apresentados e arquivados nesta Serventia. Iguatu, 24 de janeiro de 2020. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS / TALES PEREIRA LEANDRO BATISTA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAB906250-F6U9 - Emolumentos: R\$ 47,09 - Fermoju: R\$ 4,20 - Selo: R\$ 16,20 - FAADep: R\$ 2,35 - FRMMP: R\$ 2,35 - R\$ ISS: 2,35

**R.02/7432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário emitida nos termos da Lei Nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 - Nº **C10530278-0**, datada de 23 de Junho de 2021, e nos termos §§ 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária à SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, estabelecida no(a) Av. Padre Cícero, 2241, LJ 30 e 31, município de Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CNPJ sob nº 86.913.993/0001-08, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 1.833.144,00** (hum milhão, oitocentos e trinta e três mil, cento e quarenta e quatro reais); com vencimento para 20/07/2031; tendo como Emitente **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRAOS EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **35.234.665/0001-44**, com sede na Rod. CE 184, SN, bairro Zona Rural, Iguatu/CE, 63500-000, endereço eletrônico josivanviana@bol.com.br; tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais); constando na referida Cédula de Crédito Bancário outras cláusulas e condições as quais ficam fazendo parte deste Registro. Tendo comparecido como Avalista(s) **JOSIVAN DE ARAUJO VIANA**, nacionalidade brasileira, divorciado, filho(a) de Joza Viana Pedro e Valquiria de Araujo Viana, administrador, residente e domiciliado(a) no (a) Rua Monsenhor Francisco de Assis, nº 45, bairro Areias, município de Igautu/CE, CEP 63501-205, CPF **858.128.623-20** e RG 2000029077 - DETRAN/CE, endereço eletrônico josivanviana@bol.com.br. Compareceu ainda, como Interveniente Garantidor **ANTONIO KAIQUE DOS SANTOS PRADO**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, filho(a) de Carlos Cesar Prado e Maria do Socorro dos Santos Prado, administrador, residente e domiciliado(a) na Rua Manoel Roque Bezerra, nº 150, Cariús/CE,

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>CARTÓRIO DONA CLARA</b><br/> 3º Ofício de Notas e Registros Públicos<br/> ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA<br/> Tabelião<br/> DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA<br/> Substituto<br/> ANTONIO EDVAN DOS SANTOS<br/> Escrevente Substituto</p> | <p>Matrícula 7432</p> <p>Livro 2 - 1 - Reg. Geral</p> <p>Folha 002</p> |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>RUBRICA</p>                                                         |

CEP 63530-000, CPF **056.566.583-92** e RG 2015170958 - SSPDS/CE. Por consequência, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o FIDUCIANTE possuidor direto e a SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária (este imóvel). Iguatu, 20 de julho de 2021. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAI 228821-H7J9 - Emolumentos: R\$ 3.098,00 - Fermoju: R\$ 154,57 - Selo: R\$ 42,25 - FAADep: R\$ 154,90 - FRMMP: R\$ 154,90 - ISS: R\$ 154,90

**AV-3-7432.** Data: 08/10/2024 ( 08 de outubro de 2024).

Protocolo nº **23445**, datado em 08/10/2024, do Livro **001**

**Av.03/7432 - REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, através de requerimento, datado de 25 de Junho de 2024, emitido pela Credora Fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, assinado eletronicamente por André Luiz Lima Dantas, no qual solicitou que nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) intimação(ões), do(s) devedor(es) **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRÃOS EIRELI - CNPJ: 35.234.665/0001-44, tendo como representante JOSIVAN DE ARAUJO VIANA - CPF 858.128.623-20**, referente ao Contrato nº **C20530058-4**, registrado sob o nº **R.02** da presente matrícula, cujos encargos estão vencidos desde 20/12/2023 a 20/06/2024, correspondente a **R\$ 81.981,20**. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 08 de Outubro de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABH 427930-G5O9 -Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADep: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-4-7432.** Data: 08/10/2024 ( 08 de outubro de 2024).

Protocolo nº **23445**, datado em 08/10/2024, do Livro **001**

**Av.04/7432 - DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que em atenção ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, referido na Av 03. supra, o Cartório do 3º Ofício desta Comarca - Cartório Dona Clara, realizou 03 (três) diligências para a Intimação do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRÃOS EIRELI CNPJ: 72.257.793/0001-30, , tendo como representante JOSIVAN DE ARAUJO VIANA - CPF 858.128.623-20**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais junto à Credora Fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, inclusive despesas cartorárias, pertinentes ao Contrato nº **C20530058-4**, garantido por alienação fiduciária, registrado sob o nº **R.02** da presente matrícula, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no registro do referido requerimento o seguinte: 1ª diligência realizada em 29 de Julho de 2024 às 14h10m na Rodovia CE 184, SN, Bairro Zona Rural, Iguatu/CE, o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não estava(m) no local encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível; 2ª diligência realizada em 30 de Julho de 2024 às 09h50m na Rodovia CE 184, SN, Bairro Zona Rural, Iguatu/CE, o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não estava(m) no local encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível; e 3ª realizada em 31 de Julho de 2024 às 09h30m, na Rodovia CE 184, SN, Bairro Zona Rural, Iguatu/CE, o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não estava(m) no local encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 08 de outubro de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu , ANTONIO EDVAN DOS

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CARTÓRIO DONA CLARA</b><br>3º Ofício de Notas e Registros Públicos<br>ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA<br>Tabelião<br>DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA<br>Substituto<br>ANTONIO EDVAN DOS SANTOS<br>Escrevente Substituto | Matrícula 7432<br><br>Livre 2 - 1 - Reg. Geral<br><br>Folha 002V |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          | RUBRICA                                                          |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |

SANTOS, Escrevente Substituto, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABH 427931-I7O9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-5-7432.** Data: 08/10/2024 (08 de outubro de 2024).

Protocolo nº **23450**, datado em 08/10/2024, do Livro **001**

**Av.05/7432 - CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação para constar o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora do financiamento devidamente registrado no **R.02** da presente matrícula, sem que houvesse a mesma sido quitada. Certifico ainda que a intimação da parte devedora foi efetuada por meio de Edital de Intimação, publicado e afixado no átrio deste Cartório nos dias 23, 26 e 27 de Agosto de 2024. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 08 de outubro de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABH 427944-F4O9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**R-6-7432.** Data: 31/01/2025 (31 de janeiro de 2025).

Protocolo nº **24572**, datado em 30/01/2025, do Livro **001**

**Av. 06/7432 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 21 de Janeiro de 2025, emitido pela credora fiduciária **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**, CNPJ nº 72.257.793/0001-30, sucessora por incorporação da **SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRÍ**, CNPJ nº 86.913.993/0001-08, representada por seu advogado, André Luiz Lima Dantas - OAB/CE Nº 27.702, para constar que tendo em vista o art. 26 da Lei nº 9.514/97 e considerando que o devedor **VIANA INDUSTRIA DE BENEFICIAMENTO DE GRÃOS EIRELI** está regularmente constituído em mora, foi notificado, e tendo decorrido o prazo para pagamento, a propriedade do imóvel da presente matrícula fica consolidada em Favor da **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.257.793/0001-30, com sede na Av. Dom Luís, nº 300, Bairro Meireles, em Fortaleza/CE, CEP: 60.160-230. Certifico ainda que o imóvel foi avaliado em **R\$ 1.056.326,07 (hum milhão, cinquenta e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e sete centavos)**, valor base para cálculo do ITBI que foi recolhido em 17 de Janeiro de 2025, através da Guia DAM nº 2025000045, o valor de R\$ 21.126,52 (vinte e um mil, cento e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos). O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 30 de Janeiro de 2025. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABL 369212-M9U9 - Emolumentos: R\$ 906,10 - Fermoju: R\$ 45,24 - Selo: R\$ 51,87 - FAADEP: R\$ 45,30 - FRMMP: R\$ 45,30.

## CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº **7432**. Certifico, outrossim, que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidada em favor da **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 31 de Janeiro de 2025. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>CARTÓRIO DONA CLARA</b><br/> <b>3º Ofício de Notas e Registros Públicos</b><br/> <b>ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA</b><br/> Tabelião<br/> <b>DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA</b><br/> Substituto<br/> <b>ANTONIO EDVAN DOS SANTOS</b><br/> Escrevente Substituto</p> | Matricula 7432<br><br>Livro 2 - 1 - Reg. Geral<br><br>Folha 003 |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RUBRICA                                                         |



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº

**ABL369212-M9U9**



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Nº

**ABL147022-N2M9**



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>CARTÓRIO DONA CLARA</b><br/> <b>3º Ofício de Notas e Registros Públicos</b><br/> <b>ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA</b><br/> Tabelião<br/> <b>DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA</b><br/> Substituto<br/> <b>ANTONIO EDVAN DOS SANTOS</b><br/> Escrevente Substituto</p> | <p><b>Matricula 7432</b></p> <p><b>Livro 2 - 1 - Reg. Geral</b></p> <p><b>Folha 003V</b></p> |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>RUBRICA</p>                                                                               |

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>CARTÓRIO DONA CLARA</b><br/> <b>3º Ofício de Notas e Registros Públicos</b><br/> <b>ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA</b><br/> Tabelião<br/> <b>DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA</b><br/> Substituto<br/> <b>ANTONIO EDVAN DOS SANTOS</b><br/> Escrevente Substituto</p> | <p><b>Matricula 7432</b><br/><br/> <b>Livro 2 - 1 - Reg. Geral</b><br/><br/> <b>Folha 004</b></p> |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>RUBRICA</p>                                                                                    |

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVZCE-NXG6Y-7KC43-N3XZF

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Roberto Sergio Rocha Da Silva (CPF 318.647.833-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VVZCE-NXG6Y-7KC43-N3XZF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>