



### Informações Gerais

|              |                                                                            |     |    |                   |                                          |       |                        |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------------------|------------------------------------------|-------|------------------------|
| Solicitante: | Sicredi Veredas Cooperativa de Crédito                                     |     |    | CNPJ:             | 72.257.793/0001-30                       |       |                        |
| Endereço:    | Loteamento Araras, Quadra 19 - Lotes 01 a 39                               |     |    | Data da Vistoria: | 18/02/2026                               |       |                        |
| Complemento: | Acesso pela Estrada p/ Serrote                                             |     |    | Finalidade        | Levantamento Patrimonial                 |       |                        |
| Bairro:      | Loteamento Araras                                                          |     |    | Objetivo:         | Determinação técnica do valor de mercado |       |                        |
| Cidade:      | Iguatu                                                                     | UF: | CE | CEP:              | 63500-000                                | Padão | BNDU (Bens Não de Uso) |
| Matrícula nº | 19.163 - Cartório Assunção, Cidade de Iguatu CE / CNM: 020446.2.0019163-24 |     |    |                   |                                          |       |                        |

### Informações de Áreas

| Área dos 39 lotes da Qd 19 |             | Área Não Averbada                 |           |
|----------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------|
| Útil                       | 5.974,28 m² | Terreno:                          | m²        |
| Total:                     | 6563,84 m²  | Construída:                       | m²        |
|                            | m²          | Fração Ideal:                     | m²        |
|                            | m²          | Área Considerada por lote 6x25 m² |           |
|                            |             | Terreno:                          | 150,00 m² |
|                            |             | Privativa:                        | m²        |

### Características do Imóvel

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

### MÉTODO UTILIZADO:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Tratamento de Fatores

### Valor de Mercado

**R\$ 460.000,00**

Quatrocentos e sessenta mil reais

### Fundamentação

Grau II

### Precisão

Grau III

### GRAU DE LIQUIDEZ

Baixa

### Valor de Liquidação Forçada

**R\$ 322.000,00**

Trezentos e vinte e dois 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, 19 de fevereiro de 2026

Responsável Técnico:

Luís Augusto de Paiva

Identificação:

Engenheiro Civil - CREA-CE 32079CE

Luís Augusto de Paiva

## Terreno - Lote médio

|                              |                |                              |                       |             |
|------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|-------------|
| Topografia:                  | Solo:          | Formato:                     | Posição:              | Zoneamento: |
| Plano                        | Seco           | Retangular                   | Quadra inteira        | Zona Urbana |
| Coordenadas:                 | Situação:      | Categoria de uso e ocupação: | Testada por lote (m): |             |
| 6°21'48.02"S ; 39°15'49.03"O | Em via pública | Residencial                  | 6,00                  |             |

## Confrontações

|                           |               |                |              |
|---------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Frente:                   | Lado Direito: | Lado Esquerdo: | Fundos:      |
| Rua Alfredo Felipe Vieira | Lote vizinho  | Lote vizinho   | Lote vizinho |

## 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:         | Não 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:           | Não possui |
|                                                        |         |           |           | Pavimentação:         | Não possui |

| MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO |                   |                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Uso predominante:                | Resid Unifamiliar |                                                                                     |
| Padrão construtivo predominante: | Baixo             |                                                                                     |
| Acesso:                          | Razoável          |                                                                                     |
| Facilidade de estacionamento:    | Grande            |                                                                                     |
|                                  |                   |  |
|                                  |                   | Vista interna do logradouro no Loteamento Araras                                    |

## Comentários sobre a Região

Iguatu é um município brasileiro do estado do Ceará. Localizado na região Centro-Sul do estado, configura-se como o principal pólo econômico da região. Situa-se a uma latitude 06°21'34" Sul e a uma longitude 39°17'55" Oeste, estando à altitude de 218 metros. Ocupa uma área territorial de 1029,002 km². Quanto ao Loteamento Araras, este se encontra localizado a leste da mancha urbana da cidade, estando a cerca de 6,0 Km do centro de Iguatu e a 2 Km da CE-060 Rua Amália Brasil. O local não conta com toda a infraestrutura urbana necessária para um bom funcionamento, com vias ainda em terra batida e ocupação praticamente inexistente, sem construções no entorno da quadra avaliada. O local não apresenta no momento perspectiva de valorização, conforme levantamento realizado in loco, havendo no entorno de Iguatu, uma série de loteamentos sem construções ou com dificuldades de absorção pelo mercado.

## Diagnóstico de Mercado

| Liquidez:                                   | Número de ofertas:                                                                                                                                                                                                                        | Desempenho do mercado                                    | Absorção pelo mercado |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Baixa                                       | Médio                                                                                                                                                                                                                                     | Recessivo                                                | Sem perspectiva       |
| Público alvo provável para absorção do bem: |                                                                                                                                                                                                                                           | Consumidor final (morador), construtora ou incorporador. |                       |
| Fatores valorizantes:                       | Atualmente não apresenta.                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |                       |
| Fatores limitantes:                         | Sem perspectiva de valorização em futuro próximo. Loteamento com baixíssima taxa de ocupação, quadras dos fundos com característica de abandono com vegetação elevada, sem infraestrutura adequada e sem vantagem competitiva no mercado. |                                                          |                       |





| Dados do Avaliando     |                                              |                          |               |                  |               |                                                                                     |       |               |  |
|------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|--|
| Endereço:              | Loteamento Araras, Quadra 19 - Lotes 01 a 39 |                          |               |                  |               |                                                                                     |       |               |  |
| Bairro:                | Loteamento Araras                            |                          | Cidade:       | Iguatu           |               |                                                                                     | UF:   | CE            |  |
| Informante:            | Não se aplica                                |                          |               |                  |               |                                                                                     | Fone: | Não se aplica |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                                         | Topografia:              | Plano         | Testada (m):     | 6             |  |       |               |  |
| Área do Terreno (m²):  | 150,00                                       | Frentes múltiplas:       | Não           | Prof. Eq (m).:   | 25,00         |                                                                                     |       |               |  |
| 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:         | Retangular    |                                                                                     |       |               |  |
| 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:              | Lote 01, Quadra 02     |                          |               |                |                  |            |                                                                                      |                |  |
| Bairro:                | Loteamento Araras      |                          | Cidade:       | Iguatu         |                  |            | UF:                                                                                  | CE             |  |
| Informante:            | Castelo Branco Imóveis |                          |               |                |                  |            | Fone:                                                                                | (88) 3581-5566 |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                   | Topografia:              | Plano         | Testada (m):   | 9,00             |            |  |                |  |
| Área do Terreno (m²):  | 225                    | Frentes múltiplas:       | Não           | Prof. Eq (m).: | 25,00            |            |                                                                                      |                |  |
| 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\$ 15.000,00          | Solo:                    | Seco          |                | Formato:         | Retangular |                                                                                      |                |  |
| Fator de oferta:       | 0,8                    | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 66,67     | Data.:         | 18/02/2026       |            |                                                                                      |                |  |
| 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 Baixa  |                | Fator Comercial: | Baixo      |                                                                                      |                |  |

| Amostra 02             |                        |                          |                    |                  |               |  |  |       |                |
|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|--|--|-------|----------------|
| Endereço:              | Lote 06, Quadra 02     |                          |                    |                  |               |  |  |       |                |
| Bairro:                | Fomento                |                          | Cidade:            |                  | Iguatu        |  |  | UF:   | CE             |
| Informante:            | Castelo Branco Imóveis |                          |                    |                  |               |  |  | Fone: | (88) 3581-5566 |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                   | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 11,00         |  |  |       |                |
| Área do Terreno (m²):  | 170                    | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).:   | 15,45         |  |  |       |                |
| 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\$ 28.000,00          | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Retangular    |  |  |       |                |
| Fator de oferta:       | 0,8                    | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 164,71         | Data.:           | 18/02/2026    |  |  |       |                |
| Equipamentos urbanos:  | A; B; C; D; E; F; G;   | Dist. Transp. Coletivo:  | Acima de 500m      | Largura da via:  | Acima de 20m  |  |  |       |                |
| Densidade de ocupação: | Abaixo de 40%          | Nível econômico:         | Classe Média-Baixa | Fator Comercial: | Médio-Baixo   |  |  |       |                |

| Amostra 03             |                        |                          |                    |                |                  |             |                                                                                       |                |  |  |
|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|--|
| Endereço:              | Lote 72, Quadra 04     |                          |                    |                |                  |             |                                                                                       |                |  |  |
| Bairro:                | Loteamento Green Park  |                          | Cidade:            | Iguatu         |                  |             | UF:                                                                                   | CE             |  |  |
| Informante:            | Castelo Branco Imóveis |                          |                    |                |                  |             | Fone:                                                                                 | (88) 3581-5566 |  |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                   | Topografia:              | Plano              | Testada (m):   | 10,00            |             |  |                |  |  |
| Área do Terreno (m²):  | 168                    | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).: | 16,80            |             |                                                                                       |                |  |  |
| 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\$ 25.000,00          | Solo:                    | Seco               |                | Formato:         | Retangular  |                                                                                       |                |  |  |
| Fator de oferta:       | 0,8                    | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 148,81         | Data.:         | 18/02/2026       |             |                                                                                       |                |  |  |
| 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: | Abaixo de 40%          | Nível econômico:         | Classe Média-Baixa |                | Fator Comercial: | Médio-Baixo |                                                                                       |                |  |  |



| Amostra 04             |                            |                          |                    |                  |               |  |                                                                                     |               |  |
|------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|
| Endereço:              | Loteamento Araras          |                          |                    |                  |               |  |                                                                                     |               |  |
| Bairro:                | Loteamento Araras          |                          | Cidade:            | Iguatu           |               |  | UF:                                                                                 | CE            |  |
| Informante:            | Proprietário Cícero Soares |                          |                    |                  |               |  | Fone:                                                                               | 88 99823-1111 |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                       | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 12,00         |  |  |               |  |
| Área do Terreno (m²):  | 300                        | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m):    | 25,00         |  |                                                                                     |               |  |
| 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\$ 35.000,00              | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Retangular    |  |                                                                                     |               |  |
| Fator de oferta:       | 0.8                        | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 116,67         | Data.:           | 18/02/2026    |  |                                                                                     |               |  |
| 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   |  |                                                                                     |               |  |

| Amostra 05             |                           |                          |                    |                  |               |                                                                                      |       |                |  |
|------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|--|
| Endereço:              | Rua Joaquim Mano, Lote 20 |                          |                    |                  |               |                                                                                      |       |                |  |
| Bairro:                | Cajazeiras                |                          | Cidade:            | Iguatu           |               |                                                                                      | UF:   | CE             |  |
| Informante:            | Casa Blanca Imobiliária   |                          |                    |                  |               |                                                                                      | Fone: | (88) 3581-2821 |  |
| Área Privativa (m²):   | 0,00                      | Topografia:              | Plano              | Testada (m):     | 12,00         |  |       |                |  |
| Área do Terreno (m²):  | 150                       | Frentes múltiplas:       | Não                | Prof. Eq (m).:   | 12,50         |                                                                                      |       |                |  |
| 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\$ 17.000,00             | Solo:                    | Seco               | Formato:         | Retangular    |                                                                                      |       |                |  |
| Fator de oferta:       | 0,8                       | Valor Unitário (R\$/m²): | R\$ 113,33         | Data.:           | 18/02/2026    |                                                                                      |       |                |  |
| 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):

1ª Zona Residencial Horizontal Popular

| 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\$ 66,67  | 0,80         | 39,168        | 225,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 25,00    | 9,00    | 1,00         | 1,08       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 57,84               |
| 2         | R\$ 164,71 | 0,80         | 50,949        | 170,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 15,45    | 11,00   | 0,70         | 1,03       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 95,47               |
| 3         | R\$ 148,81 | 0,80         | 49,534        | 168,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 16,80    | 10,00   | 0,74         | 1,02       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 90,27               |
| 4         | R\$ 116,67 | 0,80         | 48,119        | 300,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 25,00    | 12,00   | 0,77         | 1,15       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 85,88               |
| 5         | R\$ 113,33 | 0,80         | 48,119        | 150,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 12,50    | 12,00   | 0,77         | 1,00       | 1,00             | 1,00          | 1,00       |  |  | 69,95               |
| 6         |            |              |               |        |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 7         |            |              |               |        |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 8         |            |              |               |        |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 9         |            |              |               |        |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| 10        |            |              |               |        |            |               |      |          |         |              |            |                  |               |            |  |  |                     |
| Avaliando |            |              | 39,168        | 150,00 | 1,00       | 1,00          | 1,00 | 25,00    | 6,00    |              |            |                  |               |            |  |  |                     |

| ELEM. PESQ. | R\$/m² Homog. | R\$/m² Observado | Ajuste |
|-------------|---------------|------------------|--------|
| 1,00        | 57,84         | 66,67            | -13%   |
| 2,00        | 69,95         | 113,33           | -38%   |
| 3,00        | 85,88         | 116,67           | -26%   |
| 4,00        | 90,27         | 148,81           | -39%   |
| 5,00        | 95,47         | 164,71           | -42%   |
| 6,00        |               |                  |        |
| 7,00        |               |                  |        |
| 8,00        |               |                  |        |
| 9,00        |               |                  |        |
| 10,00       |               |                  |        |
| 11,00       |               |                  |        |
| 12,00       |               |                  |        |
| MÉDIA       | 79,88         | 122,04           |        |
| D.PAD.      | 13,94         | 33,79            |        |
| D.CRÍT      | 15,59         | 37,78            |        |
| L.SUP.      | 90,54         | -                |        |
| L.INF.      | 69,23         | -                |        |
| CV.         | 17,45%        | 27,69%           |        |

Resultados da Avaliação

Valor Unitário Médio (R\$/m²) =

**R\$ 79,88**

Valor Médio do Imóvel (R\$) =

**R\$ 11.982,40**

Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =

**R\$ 11.550,00**

Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =

**R\$ 77,00**

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

Valor Unitário Máximo (R\$/m²) = **R\$ 90,54** **(+13,34%)**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) = **R\$ 69,23** **(-13,34%)**

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

Valor Máximo (R\$) = **R\$ 13.580,77** **(+13,34%)**

Valor Mínimo (R\$) = **R\$ 10.384,04** **(-13,34%)**

Campo de Arbitrio

Valor Máximo (R\$) = **R\$ 13.779,77** **(+15%)**

Valor Mínimo (R\$) = **R\$ 10.185,04** **(-15%)**

Comentários sobre o Cálculo

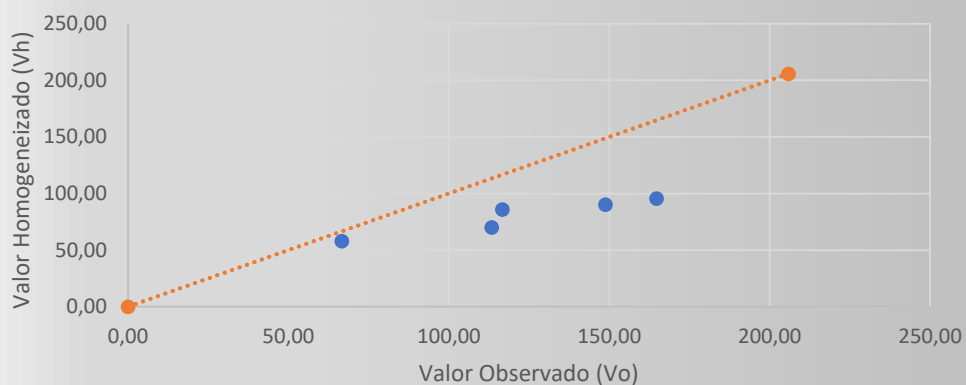
O Cálculo do valor unitário do terreno foi realizado seguindo as recomendações propostas pela NBR-14653, partes 1 e 2.

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.

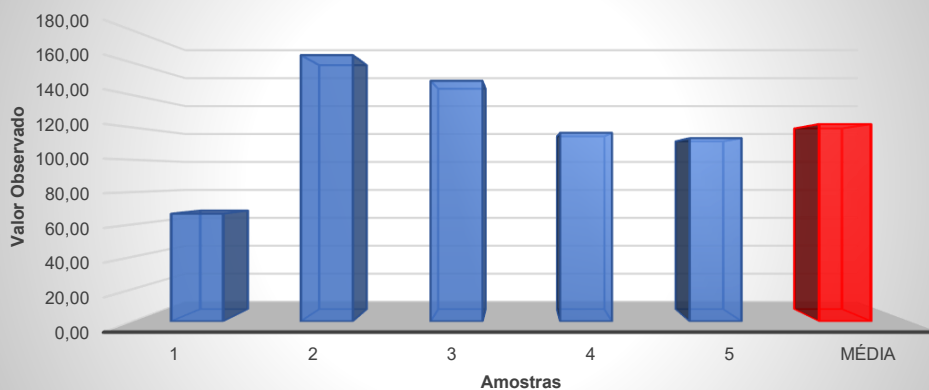
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



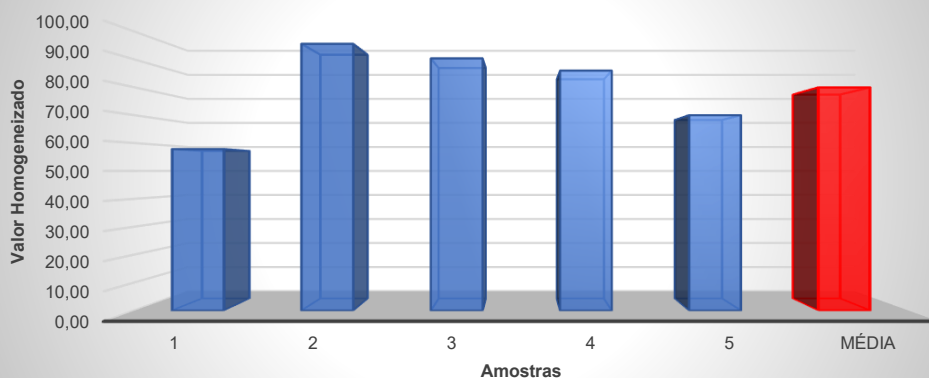
| Am | R\$/m² | R\$/m² | %   |
|----|--------|--------|-----|
|    | Vo     | Vh     | Var |
| 1  | 66,67  | 57,84  | 13% |
| 2  | 164,71 | 95,47  | 42% |
| 3  | 148,81 | 90,27  | 39% |
| 4  | 116,67 | 85,88  | 26% |
| 5  | 113,33 | 69,95  | 38% |

Antes da Homogeneização



| Am    | R\$/m² | %    |
|-------|--------|------|
|       | Vo     | Var  |
| 1     | 66,67  | -45% |
| 2     | 164,71 | 35%  |
| 3     | 148,81 | 22%  |
| 4     | 116,67 | -4%  |
| 5     | 113,33 | -7%  |
| Média | 122,04 | -    |

Depois da Homogeneização



| Am    | R\$/m² | %    |
|-------|--------|------|
|       | Vo     | Var  |
| 1     | 57,84  | -28% |
| 2     | 95,47  | 20%  |
| 3     | 90,27  | 13%  |
| 4     | 85,88  | 8%   |
| 5     | 69,95  | -12% |
| Média | 79,88  | -    |



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

| Nº DE ELEMENTOS: |           |               |                 |                 | 5,00            |
|------------------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| TESTE 1          | $X_i$     | $(X_i - \mu)$ | $(X_i - \mu)^2$ | $(X_i - \mu)^3$ | $(X_i - \mu)^4$ |
| 01               | 57,838494 | -22,040000    | 485,761600      | -10706,185664   | 235964,332035   |
| 02               | 69,947917 | -9,930000     | 98,604900       | -979,146657     | 9722,926304     |
| 03               | 85,883721 | 6,000000      | 36,000000       | 216,000000      | 1296,000000     |
| 04               | 90,270967 | 10,380000     | 107,744400      | 1118,386872     | 11608,855731    |
| 05               | 95,472401 | 15,580000     | 242,736400      | 3781,833112     | 58920,959885    |
| 06               |           |               |                 |                 |                 |
| 07               |           |               |                 |                 |                 |
| 08               |           |               |                 |                 |                 |
| 09               |           |               |                 |                 |                 |
| 10               |           |               |                 |                 |                 |
| 11               |           |               |                 |                 |                 |
| 12               |           |               |                 |                 |                 |
| Somatório        |           |               | 970,847         | -6569,112       | 317513,074      |

|                 |                         |       |              |       |
|-----------------|-------------------------|-------|--------------|-------|
| MÉDIA           | $\mu =$                 | 79,88 | a3 =         | -0,49 |
| DESV. PAD. POP. | s =                     | 13,90 | a4 =         | -1,30 |
| DESV.PAD.AMOST. | $\sigma \text{ crit} =$ | 15,55 | $\sigma 3 =$ | 0,61  |
|                 |                         |       | $\sigma 4 =$ | 0,50  |

**NORMALIDADE**

|                                        |    |      |
|----------------------------------------|----|------|
| $ a3  < 1,5 \times \sigma 3$           | OK | 0,49 |
| $ a4 + 6/(n+1)  < 1,5 \times \sigma 4$ | OK | 0,30 |

**CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Desvio Crítico :                  | 1,65         |
| Elemento Extremo Máximo :         | 22,04        |
| $ X_i - x  / s$                   | 1,42         |
| Existe elemento a ser rejeitado ? | Não Existe ! |

**INTERVALO DE PREDIÇÃO**

|      |       |                  |        |
|------|-------|------------------|--------|
|      |       | "T" de Student = | 1,5332 |
| Lc = | 79,88 | ±                | 10,66  |
|      |       | Superior         | 90,54  |
|      |       | Inferior         | 69,23  |



**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 |

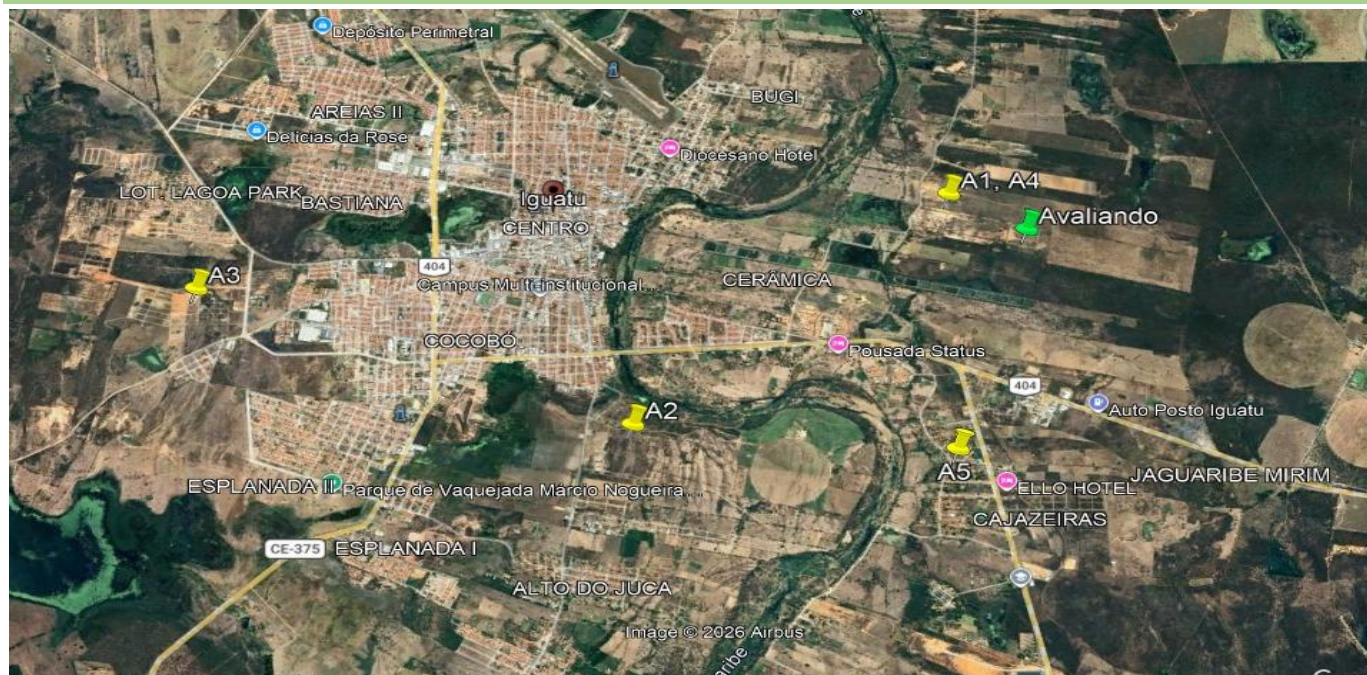
**Grau de fundamentação obtido: II**

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

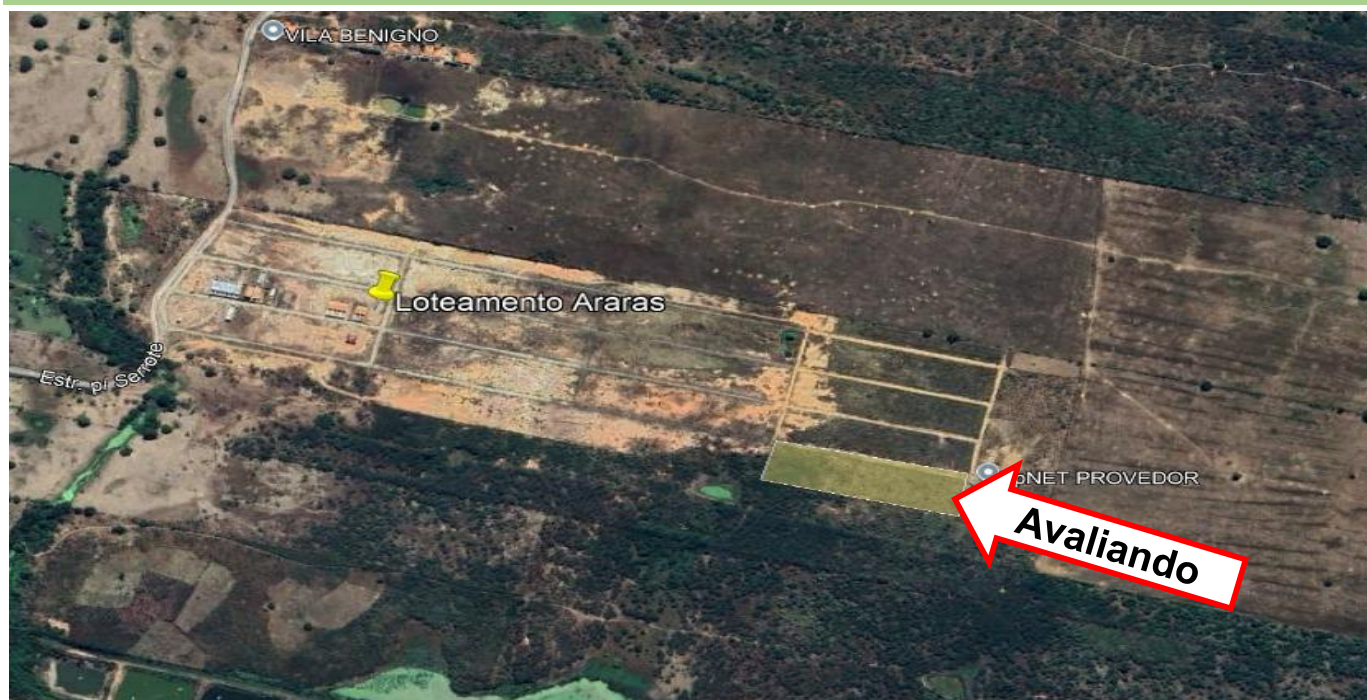
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central = 26,68%

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

Croqui de localização das amostras



Croqui de localização do avaliando (vista local)



### Registro Fotográfico



Foto 1 - Estrada p/ Serrote em frente ao Loteamento Araras



Foto 2 - Estrada p/ Serrote em frente ao Loteamento Araras



Foto 3 - Posto de Combustível no Loteamento Araras



Foto 4 - Casas na parte da frente do Loteamento Araras



Foto 5 - Casas na parte da frente do Loteamento Araras



Foto 6 - Casas na parte da frente do Loteamento Araras



Foto 7 - Vista da parte frontal do Loteamento Araras



Foto 8 - Vista da parte frontal do Loteamento Araras



### Registro Fotográfico



Foto 9 - Acesso para os fundos do loteamento com cerca de arame



Foto 10 - Em direção ao terreno avaliando



Foto 11 - Terreno avaliando



Foto 12 - Terreno avaliando



Foto 13 - Área próxima ao terreno avaliando



Foto 14 - Terreno avaliando



Foto 15 - Terreno avaliando



Foto 16 - Terreno avaliando



### Registro Fotográfico



Foto 17 - Terreno avaliando



Foto 18 - Terreno avaliando



Foto 19 - Frente do loteamento, construção usina fotovoltaica



Foto 20 - Frente do loteamento, construção usina fotovoltaica



Foto 21 - Frente do loteamento, construção usina fotovoltaica

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |                  |                        |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|  | <b>Cartório Assunção</b><br>CNPJ/MF 05717004000109<br>Iguatu<br>Exedito William de Araújo Assunção<br>Registrador<br>Fátia Maria de Araújo Assunção Lima<br>Substitutos<br>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA |                  | Matrícula <b>19163</b> | Data <b>21/12/2021</b> |
|                                                                                  | <b>CNM: 020446.2.0019163-24</b>                                                                                                                                                                                |                  |                        |                        |
|                                                                                  | Livro <b>2-</b> <b>CN</b>                                                                                                                                                                                      | Folha <b>092</b> | Rubrica                |                        |

## C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CN, Matrícula Nº 0019163, datado de 21/12/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - TERRENO(S) URBANO(S), situado(s) nesta cidade de Iguatu, Estado do Ceará, integrante do loteamento "ARARAS", constituído da QUADRA 19. Com área total de 6.563,84m<sup>2</sup>, sendo a área útil para lotes medindo 5.974,28m<sup>2</sup>, composta de 39 Lotes, numerados do 01 ao 39, contendo as seguintes características:

LOTE 01 - Perfazendo uma área total de 212,09m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 1,21m no primeiro segmento que faz chanfro com a via pública Rua José Ramos de Souza (Lorim do Prado) e 8,50m no segundo segmento; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 02 da mesma Quadra, sentido Sudeste, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 8,50m e a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com a via pública Rua José Ramos de Souza (Lorim do Prado), medindo 24,16m. LOTE 02 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 03 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 01 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 03 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 04 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 02 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 04 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 05 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 03 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 05 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 06 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 04 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 06 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 07 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 05 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 07 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 08 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 06 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 08 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira,

medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 09 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 07 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 09 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 10 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 08 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 10 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 11 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 09 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 11 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 12 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 10 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 12 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 13 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 11 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 13 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 14 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 12 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 14 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 15 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 13 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 15 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 16 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 14 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 16 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 17 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 15 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 17 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 18 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 16 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 18 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira,

medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 19 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 17 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 19 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 20 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 18 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 20 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 21 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 19 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 21 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 22 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 20 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 22 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 23 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 21 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 23 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 24 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 22 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 24 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,0 m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 25 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 23 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 25 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 26 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 24 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 26 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 27 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 25 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 27 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 28 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 26 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 28 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira,

medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 29 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 27 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 29 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 30 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 28 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 30 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 31 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 29 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 31 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 32 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 30 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 32 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 33 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 31 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 33 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 34 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 32 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 34 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 35 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 33 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 35 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 36 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 34 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 36 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 37 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 35 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 37 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 38 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 36 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 38 - Perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira,

medindo 6,00m; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com o Lote 39 da mesma Quadra, medindo 25,00m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 6,00m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 37 da mesma Quadra, medindo 25,00m. LOTE 39 - Perfazendo uma área total de 212,19m<sup>2</sup>, limita-se com os seguintes confinantes e respectivas medidas: NORTE/NORDESTE (frente) - Com a via pública Rua Alfredo Felipe Vieira, medindo 7,69m em seu primeiro segmento e 1,14m no segmento que faz chanfro com a via pública Rua Alzira Alves Felipe; LESTE/SUDESTE (lateral direita) - Com a via pública Rua Alzira Alves Felipe, medindo 24,19m; SUL/SUDOESTE (fundos) - Com a Área Verde 04, medindo 8,50m e, a OESTE/NORDESTE (lateral esquerda) - Com o Lote 38 da mesma Quadra, medindo 25,00m.

NÚMERO DO **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 2/CJ, às fls. 184, Registro Geral R/02, datado de 20 de novembro de 2019, da Matrícula Nº 18.314, deste Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu-Ceará.

**PROPRIETÁRIO(S)** - P. C. CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na cidade de Iguatu, Estado do Ceará, na Avenida Carlos Roberto Costa, Nº 05, bairro Areias I. CEP: 63.508-087, devidamente inscrita na Junta Comercial do Estado do Ceará, conforme Contrato Social, Registro 5246786, em 12/03/2019, arquivado sob o NIRE 23201564989 e no CNPJ/MF sob o Nº 18.828.033/0001-90. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Iguatu, 21 de dezembro de 2021. Eu, WEBSTER MONTEIRO DE FREITAS, Escrevente Autorizado que digitei. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, Oficial Substituto do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 175,65. FERMOJU - R\$ 8,74. SELO - R\$ 0,00. TOTAL - R\$ 184,39. PROVIMENTO Nº 008/2014, DA CGJ/CE.

R/01 - 19.163      **PROTOCOLO** - 51.194      DATA - 21 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Nº C10530529-0, emitida nesta praça em 17 de dezembro de 2021, pela empresa M J DE OLIVEIRA DISTRIBUIDORA LTDA, inscrito no CNPJ sob o Nº 34.727.475/0001-04, com sede na Rua Luiz Gomes de Araújo, 122, bairro Centro, Quixelô/CE, 63515-000, endereço eletrônico: MJ.EMPRESARIAL\_PITLOOOK.COM, representada por MAURILIO JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, filho de José Manoel de Oliveira e Isabela Carmina de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o Nº 298.438.858-56, portador da carteira de identidade Rg. Nº 8230179 - SSP/PI, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Luiz Gomes de Araújo, 122, bairro Centro, Quixelô/CE, 63515-000, em duas vias uma das quais fica arquivada nesta Serventia Imobiliária, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 51.194, em 21 de dezembro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.550.250,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil, duzentos e cinquenta reais), foi alienado fiduciariamente, pelo(a)s proprietário(a)s, P. C. CONSTRUÇÕES LTDA, já identificado(a)s e qualificado(a)s, na qualidade de alienante fiduciante, em favor da CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, estabelecida na Avenida Padre Cícero, 2241, LJ 30 e 31, município de Juazeiro do Norte/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 86.913.993/0001-08, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais), com vencimento final em 15/02/2028, a ser paga em conforme o seguinte esquema de pagamento: O associado pagará em 72 parcelas, conforme o cronograma: 15/03/2022, 15/04/2022, 15/05/2022, 15/06/2022, 15/07/2022, 15/08/2022, 15/09/2022, 15/10/2022, 15/11/2022, 15/12/2022, 15/01/2023, 15/02/2023, 15/03/2023, 15/04/2023, 15/05/2023, 15/06/2023, 15/07/2023,

15/08/2023, 15/09/2023, 15/10/2023, 15/11/2023, 15/12/2023, 15/01/2024,  
 15/02/2024, 15/03/2024, 15/04/2024, 15/05/2024, 15/06/2024, 15/07/2024,  
 15/08/2024, 15/09/2024, 15/10/2024, 15/11/2024, 15/12/2024, 15/01/2025,  
 15/02/2025, 15/03/2025, 15/04/2025, 15/05/2025, 15/06/2025, 15/07/2025,  
 15/08/2025, 15/09/2025, 15/10/2025, 15/11/2025, 15/12/2025, 15/01/2026,  
 15/02/2026, 15/03/2026, 15/04/2026, 15/05/2026, 15/06/2026, 15/07/2026,  
 15/08/2026, 15/09/2026, 15/10/2026, 15/11/2026, 15/12/2026, 15/01/2027,  
 15/02/2027, 15/03/2027, 15/04/2027, 15/05/2027, 15/06/2027, 15/07/2027,  
 15/08/2027, 15/09/2027, 15/10/2027, 15/11/2027, 15/12/2027, 15/01/2028,  
 15/02/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma  
 correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescidas dos encargos do  
 período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização  
 Constante - SAC. Parágrafo Único - A falta de pagamento de qualquer  
 parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula,  
 tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui  
 ajustado, e as demais cláusulas e condições constantes do título, que fica  
 arquivado neste Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu,  
 21 de dezembro de 2021. Eu, WEBSTER MONTEIRO DE FREITAS, Escrevente  
 Autorizado que digitei. Eu(ass)FRANCISCO LUDSON NUNES, Oficial Substituto  
 do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará.  
 EMOLUMENTOS R\$ 3.098,00, FERMOJU R\$ 154,87, SELO R\$ 42,25, TOTAL R\$  
 3.295,12. PROVIMENTO Nº 008/2014 DA CGJ/CE. Selo Nº AAK844179-D9S9.

=====

AV/02 - 19.163      **PROTOCOLO** - 51.926      DATA - 22 de agosto de 2022.

**SOLICITAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento de notificação para fins de purgação de mora, datado de quinta-feira, 17 de julho de 2022, da Credora Fiduciária, Sicredi Criri, prenotada em 22 de agosto de 2022, sob o Nº 51.926, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação de P. C. CONTRUÇÕES LTDA, CGC Nº 18828033000190, NIRE 23201564989, Residente à Avenida Carlos Roberto Costa, Nº 05, bairro Areias I. CEP: 63.508-087 - Iguatu/CE; devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de Nºs 01, 02, 03 e 04, Datados de: 15/03/2022, 15/04/2022, 15/05/2022 e 15/06/2022, nos valores de: R\$ 29.490,31, R\$ 16.400,41, R\$ 15.044,56 e R\$ 15.570,69, posicionado em 13/07/2022, correspondente a R\$ 76.505,97, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 22 de agosto de 2022. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 54,39, FERMOJU R\$ 4,85, SELO R\$ 18,71, TOTAL R\$ 77,95. PROVIMENTO Nº 008/2014 DA CGJ/CE. Selo Nº AAP213572.

=====

AV/03 - 19.163      **PROTOCOLO** - 51.957      DATA - 01 de setembro de 2022.

**REALIZAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme Registro Nº 51.957, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Iguatu, Estado do Ceará CARTÓRIO ASSUNÇÃO, cuja certidão datada de 31 de agosto de 2022, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 01 de setembro de 2022, sob o Nº 51.957, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 31/08/2022 a intimação de P. C. CONTRUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 188280033000190, NIRE 23201564989, localizado na Avenida Carlos Roberto Costa, Nº 05, bairro Areias I. CEP:

63.508-087 - Iguatu/CE; devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de N°s 46, 47 e 48, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei N° 6.915/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente e que fora exarada sua nota de ciência no termos de notificação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 01 de setembro de 2022. Eu, WEBSTER MONTEIRO DE FREITAS, escrevente autorizado que digitei. Subscribo e assino. Eu(ass)FRANCISCO LUDSON NUNES, oficial substituto do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 54,39, FERMOJU R\$ 4,85, SELO R\$ 18,71, TOTAL R\$ 77,95. PROVIMENTO N° 008/2014 DA CGJ/CE. Selo N° AAP539088.

=====

AV/04 - 19.163 PROTOCOLO - 53.512 DATA - 12 de dezembro de 2023.

SOLICITAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme solicitação da SICREDI CEARA, datado de 26/07/2023, da Credora Fiduciária, SICREDI CEARA, identificada e qualificada no R/01, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotada em 12 de dezembro de 2023, sob o N° 53.512, em conformidade com o artigo 1.659 Provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação de P. C. CONTRUÇÕES LTDA, CGC N° 18828033000190, NIRE 23201564989, Residente à Avenida Carlos Roberto Costa, N° 05, bairro Areias I. CEP: 63.508-087 - Iguatu/CE; devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de N°s 01 à 17, Datados de: 15/03/22 à 15/07/2023, correspondente a R\$ 188.970,76, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei N° 6.915/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 12 de dezembro de 2023. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 57,60, FERMOJU R\$ 5,14, SELO R\$ 19,81, ISS R\$ ,00, TOTAL R\$ 82,55. PROVIMENTO N°04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° AAZ696168-P6Z9.

=====

AV/05 - 19.163 PROTOCOLO - 53.512 DATA - 19 de dezembro de 2023.

REALIZAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro N° 50.295, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Iguatu, Estado do Ceará CARTÓRIO ASSUNÇÃO, cuja certidão datada de 18 de dezembro de 2023, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 19 de dezembro de 2023, sob o N° 53.512, em conformidade com o artigo 1.659 do Provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 14/12/2023 a intimação de P. C. CONTRUÇÕES LTDA, CNPJ N° 18.828.033/0001-90, Avenida Carlos Roberto Costa, N° 05, bairro Areias I. CEP: 63.508-087 - Iguatu/CE; representada por MARCOS AURELIO SILVA DIAS, CPF N° 221.407.273-04; devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei N° 6.915/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente e que fora exarada sua nota de ciência no termos de notificação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 19 de dezembro de 2023. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Subscribo e assino. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 57,60, FERMOJU R\$ 5,14, SELO R\$ 19,81, ISS R\$ ,00, TOTAL R\$ 82,55. PROVIMENTO N° 04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° ABA143.189-J8S9.

=====

AV/06 - 19.163  
2024.

**PROTOCOLO** -53.512

DATA - 07 de agosto de

**REALIZAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme Registro N° 9864/9865, do Cartório do Ofício de Notas e Registros de Qixelô, Estado do Ceará **CARTÓRIO RAFAELA PACHECO**, cuja certidão datada de 06 de agosto de 2024, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 07 de agosto de 2024, sob o N° 53.512, em conformidade com o artigo 1.659 do Provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 14/12/2023 a intimação de **M J DE OLIVEIRA DISTRIBUIDORA LTDA**, CGC N° 34727475000104, e seu representante **MAURILIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, residente à Rua Luiz gomes de Araújo, 122, bairro Centro, 63515-000, endereço eletrônico/. **MJ.EMPRESARIAL\_OOUTLOOK.COM** - Quixelô/CE; devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei N° 6.915/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente e que fora exarada sua nota de ciência no termos de notificação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 07 de agosto de 2024. Eu, **FRANCISCO LUDSON NUNES**, escrevente substituto que digitei. Subcrevo e assino. **EU(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO**, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. **EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$ ,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO N° 04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° ABF976849-H4J9.**

AV/0 - 19.163  
2024.

**PROTOCOLO** 53.512

DATA - 05 de setembro de

**TRANSCURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação para da publicidade, que atendendo ao disposto no art. 1.670 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, que o devedor fiduciante o Sr. **P. C. CONTRUÇÕES LTDA**, CGC N° 18828033000190, NIRE 23201564989, Residente à Avenida Carlos Roberto Costa, N° 05, bairro Areias I. CEP: 63.508-087 - Iguatu/CE; não compareceu para satisfazer as obrigações de que se trata o AV.04, tendo decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 05 de setembro de 2024. Eu, **FRANCISCO LUDSON NUNES**, Escrevente Substituto que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. **EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$ ,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO N° 04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° ABG957520-F2X9.**

AV/08 - 19.163  
2024.

**PROTOCOLO** 53.512

DATA - 09 de dezembro de

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada ao fiduciário, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei N° 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **SICREDI CEARA**, já identificada no R/01 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários, **M J DE OLIVEIRA DISTRIBUIDORA LTDA**, CGC N° 34727475000104, e seu representante **MAURILIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, residente à Rua Luiz gomes de Araújo, 122, bairro Centro, 63515-000, endereço eletrônico/. **MJ.EMPRESARIAL\_OOUTLOOK.COM** - Quixelô/CE e **P. C. CONTRUÇÕES LTDA**, CNPJ N° 18.828.033/0001-90, Avenida Carlos Roberto Costa, N° 05, bairro Areias I. CEP: 63.508-087 - Iguatu/CE; representada por **MARCOS AURELIO SILVA DIAS**, CPF N° 221.407.273-04; já identificado e qualificado no R/01, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão

recolhido no Banco do Brasil. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514-87. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 09 de dezembro de 2024. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Subscribo e assino. Eu(ass)WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$ ,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO Nº 04/2023 DA CGJ/CE. Selo Nº ABJ972911-I4N9.

CERTIFICO que consta(m) o(s) ônus a seguir(em) enumerado(s) na referida matrícula o(s) ato(s) R/01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

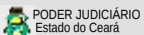
Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro de Imóveis, subscribo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Iguatu, 09 de dezembro de 2024.

EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO  
ASSUNCAO:13802801415  
Expedito William de Araújo Assunção  
Oficial do Registro de Imóveis

Assinado de forma digital por EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNCAO:13802801415  
Dados: 2024.12.09 14:13:45 -03'00'

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                     |                    |               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------|
| Nº do Atendimento: 20241209000090                                                   |                    |               |        |
| Total Emolum.:                                                                      | 102,64             | Total FAADEP: | 5,13   |
| Total FERMOJU:                                                                      | 7,48               | Total FRMMP:  | 5,13   |
| Total Selos:                                                                        | 31,79 (Total ISS): |               | 0,00   |
| Valor Total==>                                                                      |                    |               | 152,17 |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00                      |                    |               |        |
| Rua Dr. João Pessoa                                                                 |                    |               |        |
| Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos |                    |               |        |
| Códigos: 007019 / 005023 / 007018 / 007020 /                                        |                    |               |        |



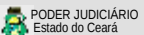
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.  
Nº  
ABJ810423-M919



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal



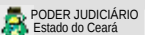
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Averb. / Pacto Antenupcial  
Nº  
ABJ972911-I4N9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 1  
Distrib./Microfilmagem  
Nº  
ABK091085-M6K9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal