



Informações Gerais

Solicitante:	Sicredi Ceará Centro Norte	CNPJ:	72.257.793/0001-30
Endereço:	Rua sem Denominação	Data da Vistoria:	5/12/2025
Complemento:	Imóvel avaliando (Fábrica de Cadeiras Iguatu Móveis)	Finalidade:	Valor de Mercado
Bairro:	Fomento	Objetivo:	Determinação técnica do valor de mercado
Cidade:	Iguatu	UF:	CE
	CEP:		63502-739
Matrícula:	nº 18.421, Cartório Assunção - Iguatu CE	Padrão:	BNDU - Bens Não de Uso

Informações de Áreas

Área Averbada (em Matrícula)	Área Não Averbada
Terreno: 2.160,00 m²	Terreno: m²
Privativa: m²	Construída: 1400,00 m²
Comum: m²	Fração Ideal: m²
Construída: m²	Área Considerada (total)
Garagem: m²	Terreno: 2.160,00 m²
Fração Ideal: m²	Construída: 1400,00 m²

Características do Imóvel

Uso:	Comercial
Objeto:	Galpão - Área urbana
Est. de conservação:	Regular / Reparos simples
Estrutura:	Concreto e alvenaria
Cobertura:	Telhado
Vagas de garagem:	Contém
Situação do imóvel:	Ocupado

MÉTODO UTILIZADO:

Método Evolutivo

Valor de Mercado

R\$ 1.612.900,00

Um milhão, seiscentos e doze mil e novecentos reais

Fundamentação

Grau II

GRAU DE LIQUIDEZ

Média

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 1.290.320,00

Um milhão, duzentos e noventa mil e trezentos e vinte 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 0,20, ou seja, o valor médio de mercado terá redução de 80%, conforme combinado com o contratante.

Fortaleza, 08 de dezembro de 2025

Responsável Técnico:

Luís Augusto de Paiva

Identificação:

Engenheiro Civil - CREA-SP 5060881261

Luís Augusto de Paiva

Terreno do Imóvel Avaliando				
Topografia:	Solo:	Formato:	Posição:	Zoneamento:
Plano	Seco	Retangular	Meio de quadra	Zona Urbana
Coordenadas do Imóvel:	Situação:	Categoria de uso e ocupação:	Testada (m):	Denominação
6°24'05.5"S 39°17'37.5"O	Em via pública	Comercial	40,00	Zona Expansão Urbana - ZEU 7
Confrontações com o Imóvel Avaliando				
Frente:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:	
Rua sem descrição	Terreno	Terreno	Terreno	
Características da Região				
Distâncias até os Serviços e Equipamentos Comunitários			Infraestrutura Urbana	
Coleta de lixo:	< 500 m	< 1.000 m > 1.000 m	Rede de água:	Possui
Transporte Coletivo:	< 500 m	< 1.000 m > 1.000 m	Rede de Esgoto:	Não 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:	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
MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO			 Vista do Logradouro	
Uso predominante:	Resid Unifamiliar			
Padrão construtivo predominante:	Médio			
Acesso:	Bom			
Facilidade de estacionamento:	Grande			
Comentários sobre a Região				
Não foi possível acessar a parte interna do imóvel, portanto, a vistoria foi conduzida em situação paradigmática, autorizada pela solicitante e baseada exclusivamente na observação externa e nas informações constantes na documentação fornecida pela solicitante. De acordo com esses dados, o imóvel é constituído por um terreno com 2.160,00 m², onde se encontra um galpão comercial com 1.400,00 m² de área construída, medida confirmada por levantamento realizado por meio de imagens de satélite. O bem avaliando está localizado em via sem denominação oficial, no Bairro Fomento, município de Iguatu/CE, a aproximadamente 5,0 km do Centro da cidade e 2,9 km do trevo de acesso à Rodovia CE-375, que conecta Iguatu ao município de Jucás e a outras localidades da região. O Bairro Fomento apresenta baixa densidade de ocupação, predominância de classe média e um fator comercial reduzido, caracterizando-se principalmente por edificações de padrão construtivo médio.				
Diagnóstico de Mercado				
Liquidez:	Número de ofertas:	Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	
Média	Baixo	Normal	Regular	
Público alvo provável para absorção do bem:		Empresários, comerciantes e investidores		
Fatores valorizantes:	Bom aproveitamento interno e boa distribuição interna dos ambientes. Próximo, a cerca de 590 metros da Rod. Antônio Adil de Mendonça.			
Fatores limitantes:	O tipo de imóvel, no cenário atual do mercado local, apresenta maior tempo de comercialização.			

Imóvel em Construção:	Não	Status da obra:	
Área do terreno Averbada em Matrícula:	2160,00	m²	
Área da benfeitoria não Averbada em Matrícula:	1400,00	m²	

Utilizado o Método Evolutivo. De acordo com a NBR 14.653 - parte 2 (Avaliação de Bens / Imóveis Urbanos) em relação ao imóvel avaliando foi utilizado o Método Evolutivo, indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. A Norma ABNT NBR 14.653-2 define: A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização

Conforme combinado com o contratante, a avaliação foi realizada em Situação Paradigma, portanto, sem acesso ao interior do imóvel e observância da distribuição interna de cômodos. Suas características relevantes foram estimadas com base em vistoria externa.

INFORMAÇÃO PARA LOCALIZAR O IMÓVEL AVALIANDO: O local onde está situado o galpão avaliando se encontra ocupado, sendo que a Rua não possui identificação, para localização do imóvel in loco usa-se às coordenadas geográficas, a saber: 6°24'05.5"S 39°17'37,5"O (Vide croqui na página 17 do laudo).

Acesso para o imóvel avaliando: Dirigir pela Rodovia Antonio Adil de Mendonça, acessar a Rua Maria Nadir Bezerra e seguir por volta de 455 metros até acessar a Rua sem denominação onde está inserido o Galpão Avaliando, por cerca de 150 metros.

A vistoria do imóvel foi realizada de forma externa, situação paradigma, o imóvel está situado em Rua sem designação, ou seja, sem placa de identificação com o nome da via. Foi possível localizá-lo com a documentação fornecida pela solicitante. Para identificar o imóvel vide os croquis de localização na página 17 do laudo. Trata-se de um imóvel galpão de uso comercial e ocupado. A via frontal é de terra batida, o imóvel está ocupado e com movimentação constante de pessoas. Área do terreno de 2.160 m² averbada na Matrícula e a área construída de 1.400,00 m² (galpão comercial), áreas informadas em documentação. O padrão construtivo na região se enquadra em médio nos moldes do mercado imobiliário.

Dados do Avaliando									
Endereço:	Rua sem Denominação								
Bairro:	Fomento		Cidade:	Iguatu			UF:	CE	
Informante:	Não se aplica						Fone:	Não se aplica	
Área Privativa (m²):	1400,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	40				
Área do Terreno (m²):	2160,00	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	54,00				
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:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 01						
Endereço:	Rua José Francisco do Nascimento					
Bairro:	Planalto		Cidade:	Iguatu		UF: CE
Informante:	Re/Max Vision					Fone: (85) 99999-4763
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	12,50	
Área do Terreno (m²):	412,5	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):.	33,00	
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\$ 280.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular	
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 678,79	Data.:	06/12/2025	
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m	
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio	

Amostra 02									
Endereço:	Rua Brigadeiro Eduardo Gomes								
Bairro:	Bugi		Cidade:	Iguatu			UF:	CE	
Informante:	Re/Max Vision						Fone:	(85) 99999-4763	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	8,00				
Área do Terreno (m²):	292	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	36,50				
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\$ 70.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 239,73	Data.:	06/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 03									
Endereço:	Rua Olda Maia Amorim								
Bairro:	Bugi		Cidade:	Iguatu			UF:	CE	
Informante:	Re/Max Vision						Fone:	(85) 99999-4763	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	13,00				
Área do Terreno (m²):	390	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	30,00				
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\$ 105.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 269,23	Data.:	06/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 04									
Endereço:	Rua Porfírio Alves								
Bairro:	Centro			Cidade:	Iguatu			UF:	CE
Informante:	Honório Imóveis							Fone:	(11) 95681-6485
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	5,00				
Área do Terreno (m²):	136	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	27,20				
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\$ 45.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 330,88	Data.:	06/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 05									
Endereço:	Rua Brigadeiro Eduardo Gomes								
Bairro:	Bugi		Cidade:	Iguatu			UF:	CE	
Informante:	Re/Max Vision						Fone:	(85) 99999-4763	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	7,00				
Área do Terreno (m²):	339	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	48,43				
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\$ 58.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 171,09	Data.:	06/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

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: 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: 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, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.

Grupo III: 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: 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: **$Cp = 1 / [(Pma / Pe) + \{1 - (Pma / Pe)\}]^p$**

– 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

Amostra	R\$/m²	Fator Oferta	Índice Local.	Área	Topografia	Frentes	Solo	Prof. Eq	Testada	Fator Transp	Fator Área	Fator Topografia	Fator Frentes	Fator Solo			Valor Homogeneizado
1	R\$ 678,79	0,90	93,150	412,50	1,00	1,00	1,00	33,00	12,50	0,85	0,72	1,00	1,00	1,00			347,07
2	R\$ 239,73	0,90	93,150	292,00	1,00	1,00	1,00	36,50	8,00	0,85	0,67	1,00	1,00	1,00			112,23
3	R\$ 269,23	0,90	93,150	390,00	1,00	1,00	1,00	30,00	13,00	0,85	0,71	1,00	1,00	1,00			135,72
4	R\$ 330,88	0,90	93,150	136,00	1,00	1,00	1,00	27,20	5,00	0,85	0,58	1,00	1,00	1,00			126,62
5	R\$ 171,09	0,90	93,150	339,00	1,00	1,00	1,00	48,43	7,00	0,85	0,69	1,00	1,00	1,00			83,22
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
Avaliando			81,000	2160,00	1,00	1,10	1,00	54,00	40,00								

ELEM. PESQ.	R\$/m² Homog.	R\$/m² Observado	Ajuste
1,00	83,22	171,09	-51%
2,00	112,23	239,73	-53%
3,00	126,62	330,88	-62%
4,00	135,72	269,23	-50%
5,00	347,07	678,79	-49%
6,00			
7,00			
8,00			
9,00			
10,00			
11,00			
12,00			
MÉDIA	160,97	337,94	
D.PAD.	94,73	178,01	
D.CRÍT	105,91	199,02	
L.SUP.	233,59	-	
L.INF.	88,35	-	
CV.	58,85%	52,67%	

Resultados da Avaliação

Valor Unitário Médio (R\$/m²) =

R\$ 160,97

Valor Médio do Imóvel (R\$) =

R\$ 347.698,75

Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =

R\$ 348.000,00

Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =

R\$ 161,11

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

Valor Unitário Máximo (R\$/m²) = R\$ 233,59 (+45,11%)

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) = R\$ 88,35 (-45,11%)

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

Valor Máximo (R\$) = R\$ 504.557,98 (+45,11%)

Valor Mínimo (R\$) = R\$ 190.839,51 (-45,11%)

Campo de Arbitrio

Valor Máximo (R\$) = R\$ 399.853,56 (+15%)

Valor Mínimo (R\$) = R\$ 295.543,93 (-15%)

Comentários sobre o Cálculo

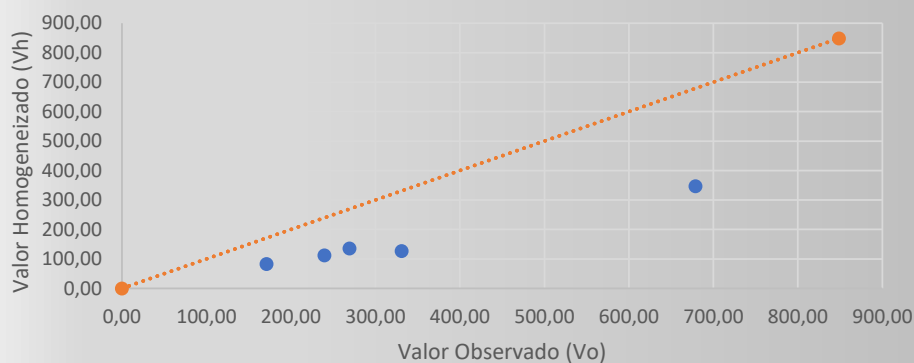
O Cálculo do valor unitário do terreno foi realizado seguindo as recomendações propostas pela NBR-14653, partes 1 e 2.

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 IBPAPE-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.

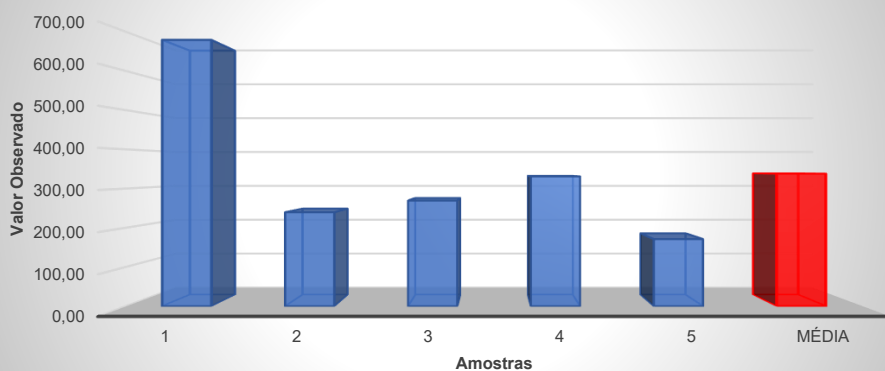
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



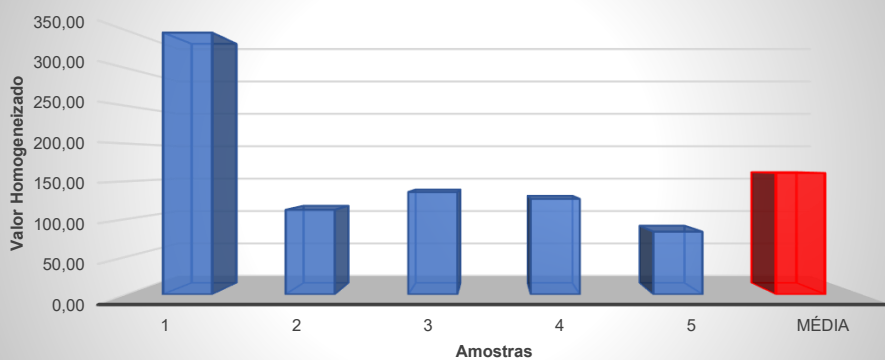
Am	R\$/m²		%
	Vo	Vh	
1	678,79	347,07	49%
2	239,73	112,23	53%
3	269,23	135,72	50%
4	330,88	126,62	62%
5	171,09	83,22	51%

Antes da Homogeneização



Am	R\$/m²		%
	Vo	Var	
1	678,79	101%	
2	239,73	-29%	
3	269,23	-20%	
4	330,88	-2%	
5	171,09	-49%	
Média	337,94	-	

Depois da Homogeneização



Am	R\$/m²		%
	Vo	Var	
1	347,07	116%	
2	112,23	-30%	
3	135,72	-16%	
4	126,62	-21%	
5	83,22	-48%	
Média	160,97	-	

Tratamento Matemático-Estatístico para Saneamento das Amostras					
Nº DE ELEMENTOS:					5,00
TESTE 1	Xi	(Xi-μ)	(Xi - μ) ²	(Xi - μ) ³	(Xi - μ) ⁴
01	83,223885	-77,740000	6043,507600	-469822,280824	36523984,111258
02	112,228738	-48,740000	2375,587600	-115786,139624	5643416,445274
03	126,621331	-34,350000	1179,922500	-40530,337875	1392217,106006
04	135,717592	-25,250000	637,562500	-16098,453125	406485,941406
05	347,066661	186,090000	34629,488100	6444201,440529	1199201446,068040
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Somatório			44866,068	5801964,229	1243167549,672

MÉDIA	μ =	160,97	a3 =	1,37
DESV. PAD. POP.	s =	94,73	a4 =	0,09
DESV.PAD.AMOST.	σ crit=	105,92	σ3 =	0,61
			σ4 =	0,50

NORMALIDADE

a3 < 1,5 x σ3	OK	1,37
a4 + 6/(n+1) < 1,5 x σ4	OK	1,00

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,65
Elemento Extremo Máximo :	186,09
Xi -x / s	1,76
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe

INTERVALO DE PREDIÇÃO

		"T" de Student =	1,5332
Lc =	160,97	±	72,62
		Superior	233,59
		Inferior	88,35

Tabela 04 - Depreciação física pelo critério de Hoss-Heidecke

Legenda: Estados de Conservação	
A	Nova
B	Nova / Regular
C	Regular
D	Regular / Reparos simples
E	Reparos Simples
F	Reparos simples / Importantes
G	Reparos importantes
H	Reparos Importantes / Sem Valor
I	Sem Valor

Idade	ESTADO DE CONSERVAÇÃO								
% VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245	0,000
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243	0,000
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240	0,000
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237	0,000
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234	0,000
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231	0,000
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228	0,000
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225	0,000
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222	0,000
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218	0,000
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215	0,000
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211	0,000
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207	0,000
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204	0,000
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200	0,000
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196	0,000
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192	0,000
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187	0,000
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183	0,000
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179	0,000
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174	0,000
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169	0,000
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165	0,000
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160	0,000
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155	0,000
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150	0,000
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145	0,000
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140	0,000
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134	0,000
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129	0,000
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123	0,000
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118	0,000
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112	0,000
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106	0,000
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100	0,000
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094	0,000
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088	0,000
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082	0,000
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076	0,000
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069	0,000
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063	0,000
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056	0,000
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050	0,000
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043	0,000
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036	0,000
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029	0,000
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022	0,000
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015	0,000
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007	0,000
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Tabela 05 - Fator de Padrões Construtivos: Índices Pc, Vida útil e Valor Residual

Classe	Tipo	Padrão	Índice Pc - CUB R8N Intervalo de valores			Vida Útil Ref. (anos)	Valor residual R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. Residencial	1.1 Barraco	1.1.1 Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0
		1.1.2 Simples	0,178	0,203	0,234	10	0
	1.2 Casa	1.2.1 Rústica	0,409	0,481	0,553	60	20
		1.2.2 Proletária	0,624	0,734	0,844	60	20
		1.2.3 Econômica	0,919	1,070	1,221	70	20
		1.2.4 Simples	1,251	1,497	1,743	70	20
		1.2.5 Média	1,903	2,154	2,355	70	20
		1.2.6 Superior	2,356	2,656	3,008	70	20
		1.2.7 Fina	3,331	3,865	4,399	60	20
		1.2.8 Luxo	Acima de 4,843			60	20
	1.3 Apartamento	1.3.1 Econômico	2,473	2,748	3,023	60	20
		1.3.2 Simples	S/ Elevador	3,180	3,533	60	20
			C/ Elevador	3,562	3,958		
		1.3.3 Médio	S/ Elevador	3,828	4,218	60	20
			C/ Elevador	4,568	5,075		
		1.3.4 Superior	S/ Elevador	5,377	5,974	60	20
			C/ Elevador	6,144	6,827		
		1.3.5 Fino	7,090	7,410	7,983	50	20
		1.3.6 Luxo	7,984	8,683	9,551	50	20
2. Comercial - Serviços/ Industrial	2.1 Escritório	2.1.1 Econômico	2,081	2,313	2,544	70	20
		2.1.2 Simples	S/ Elevador	3,378	3,753	70	20
			C/ Elevador	3,742	4,158		
		2.1.3 Médio	S/ Elevador	4,014	4,330	60	20
			C/ Elevador	4,745	5,273		
		2.1.4 Superior	S/ Elevador	5,206	5,784	60	20
			C/ Elevador	5,768	6,371		
		2.1.5 Fino	7,073	7,929	8,722	50	20
		2.1.6 Luxo	9,935	10,376	-	50	20
	2.2 Galpão	2.2.1 Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20
		2.2.2 Simples	0,982	1,125	1,268	60	20
		2.2.3 Médio	1,368	1,659	1,871	80	20
		2.2.4 Superior	Acima de 1,872			80	20
3. Especial	3.1 Cobertura	3.1.1 Simples	0,071	0,142	0,213	20	10
		3.1.2 Médio	0,229	0,293	0,357	20	10
		3.1.3 Superior	0,333	0,486	0,639	30	10

Fonte: "Valores de Edificações de imóveis urbanos - Unidades Isoladas" - IBAPE-SP, 2019)
"Índice - Unidades Padronizadas" - IBAPE-SP, 2019)

	QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTES	VALOR EQ.	Edificação principal	Edificação secundária
a	Garagem (subsolo)	50%		
b	Área privativa (unidade autônoma padrão)	100%	1.400,00	
c	Área privativa de salas com acabamento	100%		
d	Área privativa de salas sem acabamento	75%		
e	Área de loja sem acabamento	40%		
f	Varandas	75%		
g	Terraços ou áreas descobertas sobre lajes	30%		
h	Estacionamento sobre terreno:	5%		
i	Área de projeção do terreno sem benfeitoria	0%		
j	Área de serviço – residência unifamiliar padrão baixo (aberta):	50%		
k	barilete	50%		
l	caixa d'água	50%		
m	casa de máquinas	50%		
n	Piscinas, quintais, etc...	50%		
	Total da Construção	AC ==>	1.400,00	0,00
	Área equivalente estimada (m²)	Aeq ==>	1.400,00	0,00

A	VALOR DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA:VCN			
Benfeitoria:			Edificação principal	Edificação secundária
A.1	Área equivalente de construção		1.400,00	0,00
A.2	Custo Unitário Básico do Sinduscon local (R\$)	Padrao	Simplex	
		Tipologia	Galpão	
		out/25	1.255,16	
A.3	BDI* (Acórdão TCU 2.622/2013 para edificações) *Não deve ser sobreposto ao coeficiente padrão	(%)		
A.4	VALOR UNITÁRIO DO CUSTO DIRETO:		1.255,16	0,00
	Adicionais ao CUSTO DIRETO Fundações, projetos especiais, etc...	(%)		
		R\$	0,00	0,00
A.5	Instalações especiais (maquinário)	R\$	0,00	0,00
A.6	CUSTO DE CONSTRUÇÃO		R\$ 1.757.224,00	R\$ -

B	DEPRECIACÃO (por Hoss-Heideck)			
Benfeitoria:			Edificação principal	Edificação secundária
B.1	Idade aparente do imóvel (anos)	anos	20	
B.2	Vida útil admitida (anos)	anos	80	
B.3	% da Vida útil	%	26	
B.4	Estado de Conservação	Tabela 2	D	
B.5	Valor não depreciado do imóvel (Detalhado na tabela 6)	%	72,00	
B.6	Valor da Depreciação	R\$	R\$ 492.022,72	
B.7	Valor Depreciado da Construção	R\$	R\$ 1.265.201,28	

C	Resultados			
	RESUMO		Edificação principal	Edificação secundária
C.1	Valor do Terreno	R\$	347.698,75	
C.2	Valor de reposição do imóvel	R\$	1.265.201,28	
C.3	VALOR TOTAL DA BENFEITORIA		1.265.201,28	
C.4	Fator de comercialização / ajuste de mercado		1,00	
C.5	Valor total do imóvel	R\$	1.612.900,03	
C.6	VALOR TOTAL DO LAUDO	R\$	1.612.900,00	

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	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	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	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	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	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
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	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: Sem fundamentação prevista em norma

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central = 39,12%

Grau de precisão obtido no Método Comparativo: II

Enquadramento dos Graus de Fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Enquadramento dos Graus de Fundamentação				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: II

Enquadramento dos Graus de Fundamentação no caso da utilização do método Evolutivo

Enquadramento dos Graus de Fundamentação				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Estimativa dos custos de reedificação	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: I

Croqui de localização (vista local)



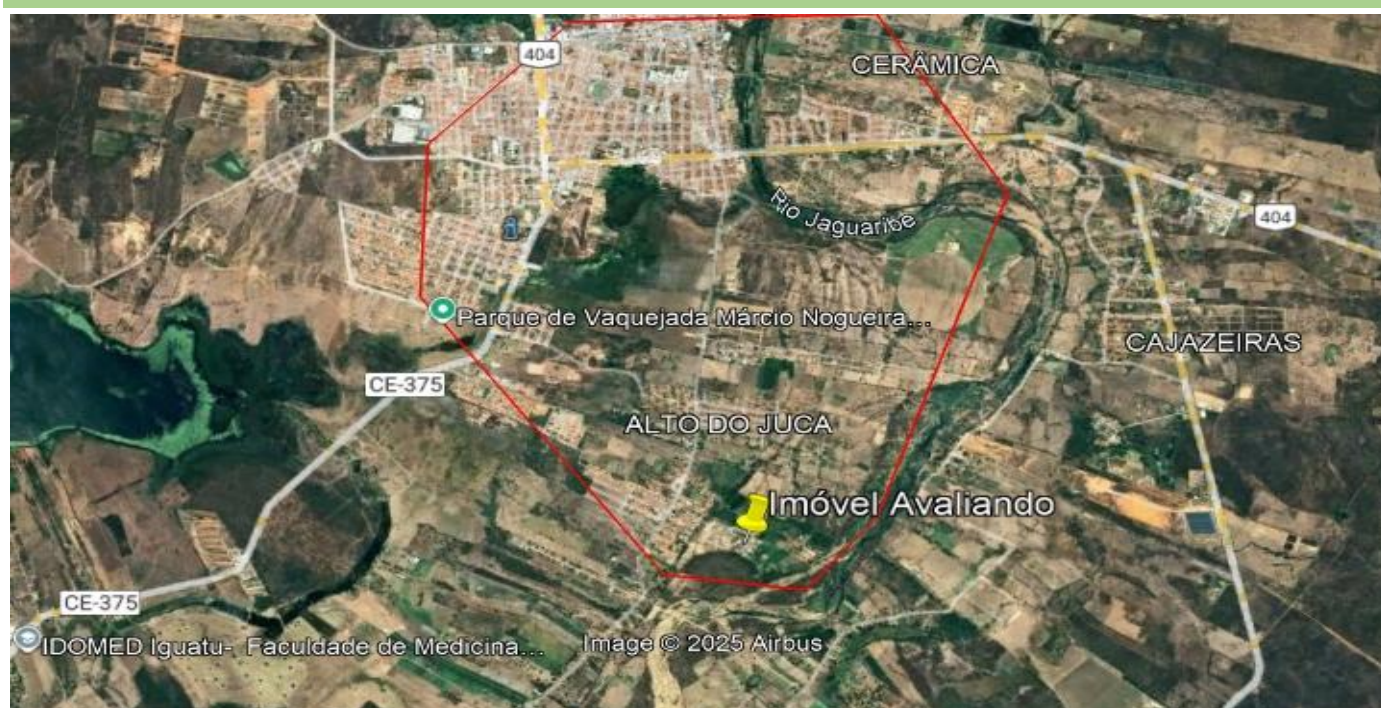
Croqui de localização (vista ampla)



Croqui de localização (vista local)



Croqui Amostral



Registro Fotográfico



Foto 1 - Vista da via sem denominação frontal ao imóvel avaliando



Foto 2 - Fachada do Galpão Avaliando



Foto 03 - Vista do imóvel avaliando (Galpão)

Livro 2- CJ	Folha 144		Cartório Assunção	
CNM: 020446.2.0018421-19			Iguatu	
Matrícula 18421	Data 23/01/2020		Expedito William de Araújo Assunção	
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA		Registrador Fádria Maria de Araújo Assunção Lima Substitutos Francisco Ludson Nunes		

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-CJ, Matrícula N° 0018421, datado de 23/01/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - TERRENO URBANO, situado na via pública de servidão sem denominação oficial, denominado de Floresta - Zona de Expansão Urbana ZEU 7 - Bairro Fomento, município de Iguatu, Estado do Ceará, com os seguintes limites e confrontações: ao **NORTE** - com imóvel de propriedade do Sr. José Urquiza Rodrigues (área remanescente); ao **SUL** - com imóvel de propriedade do Sr. José Urquiza Rodrigues (área remanescente); ao **LESTE** - com imóvel de propriedade do Sr. José Urquiza Rodrigues (área remanescente), e ao **OESTE** - com via pública de servidão sem denominação oficial. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE - O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado P52 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 467.484,95 m e Norte (Y) 9.292.443,36 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. José Urquiza Rodrigues (área remanescente), com azimute de 67°10'12" e distância de 30,00 m, segue até o marco P53 de coordenada Norte (Y) 9.292.455,00 m, Este (X) 467.512,60 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. José Urquiza Rodrigues (área remanescente), com azimute de 156°52'17" e distância de 72,00 m, segue até o marco P54 de coordenada Norte (Y) 9.292.388,79 m, Este (X) 467.540,88 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. José Urquiza Rodrigues (área remanescente), com azimute de 247°10'12" e distância de 30,00 m, segue até o marco P55 de coordenada Norte (Y) 9.292.377,15 m, Este (X) 467.513,23 m; Finalmente do marco P55 segue até o marco P52, (início da descrição), confrontando com Via Pública de servidão sem denominação oficial, com azimute de 336°52'17", e distância de 72,00 m, fechando assim uma área de 2.160,00 m².

NÚMERO DO **REGISTRO ANTERIOR** - Registro Geral AV/01, da MATRÍCULA N° 18.329, datada de 05 de novembro de 2019, deste Serviço Registral.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ URQUIZA RODRIGUES, brasileiro, filho de José Rodrigues da Silva e de Maria da Guia Urquiza Rodrigues, nascido aos 16/07/1945, solteiro, maior de idade, comerciante, portador da cédula de identidade RG. N° 232.514, expedida pela SSP/PB, em 20/01/1980, e inscrito no CPF/MF sob o N° 325.829.353-87, residente e domiciliado nesta cidade de Iguatu, estado do Ceará, na Rua José Amaro, N° 228, Ap. 101, bairro Bugi. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 23 de janeiro de 2020. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 168,39. FERMOJU - R\$ 8,38. SELO - R\$ 0,00. FAADep - R\$ 8,42. FRMMP - R\$ 8,42. ISS - R\$ 8,42. TOTAL - R\$ 202,03. PROVIMENTO N° 008/2014 DA CGJ/TJ/CE.

AV/01 - 18.421 **PROTOCOLO** - 49.024 DATA - 23 de janeiro de 2020.

MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento do proprietário, JOSÉ URQUIZA RODRIGUES, acima identificado e qualificado, datado de 20 de janeiro de 2020, acompanhado de Planta, Memorial Descritivo e ART, prenotados neste Serviço Registral sob o n° 49.024, em

22 de janeiro de 2020, que ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 23 de janeiro de 2020. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente que digitei. Eu, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 47,09. FERMOJU - 4,20. SELO - R\$ 16,20. FAADep - R\$ 2,35. FRMMP - R\$ 2,35. ISS - R\$ 2,35. TOTAL - R\$ 74,54. PROVIMENTO Nº 008/2014, DA CGJ/TJ/CE. Selo Nº AAB779539-E3Q9.

=====

R/02 - 18.421 **PROTOCOLO** - 49.397 DATA - 18 de junho de 2020.

COMPRA - O proprietário, JOSÉ URQUIZA RODRIGUES, identificado e qualificado na AV/01, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à DANIEL PEDRO ALVES, nacionalidade brasileiro, filho de José Pedro Alves Sobrinho e Jozineuma Alves Felipe, nascido aos 21/01/1987, empresário, portador da cédula de identidade RG. Nº 2002029114680, expedida pela SSPDS/CE, em 29/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o Nº 021.365.853-47, casado desde 19/05/2017, no regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à vigência da Lei 6.515/77, com DAIANA OLIVEIRA ALVES, nacionalidade brasileiro, filha de Silvério Alves Pessoa e Maria Rozimar de Oliveira, nascida aos 20/09/1989, empresária, portadora da cédula de identidade RG. Nº 2005098053339, expedida pela SSPDS/CE, em 02/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o Nº 042.357.453-10, residente(s) e domiciliado(s) na Rua C, Nº 12, no Loteamento Primavera, bairro Industrial, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos termos da escritura pública de COMPRA E **VENDA**, lavrada em dez de junho de dois mil e vinte (10/06/2020), às fls. 127 à 129, ATO - 051, do livro 237, deste Cartório do 2º Ofício de Notas de Iguatu/CE, Prenotada sob o nº de ordem 49.397, em 15/06/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 18 de junho 2020. Eu, WEBSTER MONTEIRO DE FREITAS, escrevente autorizado que digitei. Eu, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. PROVIMENTO Nº 08/2014 DA CGJ/TJ/CE. EMOLUMENTOS - R\$ 1.761,06. FERMOJU - R\$ 88,03. SELO - R\$ 40,50. FAADep - R\$ 88,05. FRMMP - R\$ 88,05. ISS - R\$ 88,05. TOTAL - R\$ 2.153,74. PROVIMENTO Nº 08/2014, DA CGJ/TJ/CE. Selo Nº AAC999379-C2W9.

=====

AV/03 - 18.421 **PROTOCOLO** - 49.397 DATA - 18 de junho de 2020.

AVERBAÇÃO DA CLÁUSULA DA DESTINAÇÃO DO BEM À ATIVIDADE EMPRESARIAL E OUTORGA UXÓRIA/MARITAL - Procede-se a presente averbação para constar que os proprietários, Sr. DANIEL PEDRO ALVES, e seu cônjuge DAIANA OLIVEIRA ALVES, identificados e qualificados no R/02, nos termos da cláusula "I" e "II" descrita na referida escritura mencionada no R/02, destinaram o imóvel objeto da presente matrícula ao exercício da atividade empresarial da empresa DANIEL PEDRO ALVES - ME, empresa individual com sede nesta cidade de Iguatu, estado do Ceará, no Sítio Fomento, Nº 1594, bairro Fomento, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 10.218.314/0001-19, conforme consta no requerimento de empresário datado de 18/01/2018, devidamente registrado na JUCEC sob o Nº 2310286735-5, em 25/01/2018, endereço eletrônico: iguatuimoveisferro@outlook.com.br, declarando, ainda, que referido imóvel passa a integrar o patrimônio da referida empresa, sujeitando-se, portanto, ao regime estatuído pelo art. 978 do Código Civil Brasileiro de 2002. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 18 de junho de 2020. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Subscrive e assino, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 47,09; FERMOJU - R\$ 4,20; SELO - R\$ 16,20; FAADep - R\$ 2,35; FRMMP - R\$ 2,35; ISS - R\$ 2,35. TOTAL - R\$ 74,54. PROVIMENTO Nº 08/2014, DA CGJ/CE.

Selo N° AAC-983701-F4V9.

=====

AV/04 - 18.421 **PROTOCOLO** - 51.023 DATA - 27 de outubro de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção industrial de N° 1594, na via pública sem denominação oficial - bairro Fomento, com 769,10m² de área construída total, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de Iguatu, Estado do Ceará, conforme HABITE-SE N° 4.436/2021. PROCESSO N° 2021001212. CONCEDIDO À: DANIEL PEDRO ALVES - ME. CPF/CNPJ: 10.218.314/0001-19. LOCAL DA OBRA: VIA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL (ANTIGA ESTRADA DO GADELHA), N° 1594 - BAIRRO FOMENTO. USO E FINALIDADE: Industrial. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 769,10m², *RESPONSÁVEL TÉCNICO: Francisco Vilmar Freire Pereira. ART: 202100777776. * OBSERVAÇÕES DE VISTORIA DA FISCALIZAÇÃO. Iguatu/CE, 26 de outubro de 2021. (as.) Marcos Ageu Medeiros Soares. Secretário. Secretaria de Habitação, Des. Urbano e Acessibilidade. Port: 880/2021. (as.) Antonio Rusvel Possidonio de Lacerda. Secretário Adjunto, sem apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos Às Contribuições Previdenciárias Às de Terceiros, tendo o proprietário declarado no requerimento com base nos termos do art. 808 do prov. 08/2014 da CGJ/CE, com nova redação dada pelo Provimento N° 18/2018/CGJ/CE, datado de 26 de setembro de 2018, que tem ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. Este ato foi praticado conforme requerimento de DANIEL PEDRO ALVES, datado de 26 de outubro de 2021, prenotado neste Serviço Registral sob o n° 51.023, em 26 de outubro de 2021 e arquivado neste ofício imobiliário. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 27 de outubro de 2021. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Eu, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 49,12; FERMOJU - R\$ 4,38; SELO - R\$ 16,90. TOTAL - R\$ 70,40. PROVIMENTO N° 008/2014, DA CGJ/CE. Selo N° AAJ858827-K6T9.

=====

R/05 - 18.421 **PROTOCOLO** - 51.733 DATA - 20 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário N° C20530252-8, emitida por DANIEL PEDRO ALVES, inscrito no CNPJ sob o N° 10.218.314/0001-19, com sede no Sítio Fomento, N° 1594, bairro Fomento, em Iguatu/CE, CEP: 63.500-970, nesta praça em 14 de junho de 2022, com vencimento em 02 de agosto de 2022, em três vias uma das quais fica arquivada nesta Serventia Imobiliária, prenotada neste Serviço Registral sob o n° 51.733, em 17 de junho de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.455.000,00, foi alienado fiduciariamente, pelo(a) (s) proprietário(a) (s), DANIEL PEDRO ALVES, e seu cônjuge DAIANA OLIVEIRA ALVES, já identificado(a) (s) e qualificado(a) (s), na qualidade de garantidor(a) (es)/interveniente(s) hipotecante(s), em favor do SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, estabelecida na Avenida Padre Cícero, N° 2241, Lj 30 e 31, município de Juazeiro do Norte/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o N° 86.913.993/0001-08, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 727.500,00, a ser paga em conforme o seguinte esquema de pagamento: O associado pagará este empréstimo em 72 parcelas, conforme o cronograma: 10/09/2022, 10/10/2022, 10/11/2022, 10/12/2022, 10/01/2023, 10/02/2023, 10/03/2023, 10/04/2023, 10/05/2023, 10/06/2023, 10/07/2023, 10/08/2023, 10/09/2023, 10/10/2023, 10/11/2023, 10/12/2023, 10/01/2024, 10/02/2024, 10/03/2024, 10/04/2024, 10/05/2024, 10/06/2024, 10/07/2024, 10/08/2024, 10/09/2024, 10/10/2024, 10/11/2024, 10/12/2024,

10/01/2025, 10/02/2025, 10/03/2025, 10/04/2025, 10/05/2025, 10/06/2025,
 10/07/2025, 10/08/2025, 10/09/2025, 10/10/2025, 10/11/2025, 10/12/2025,
 10/01/2026, 10/02/2026, 10/03/2026, 10/04/2026, 10/05/2026, 10/06/2026,
 10/07/2026, 10/08/2026, 10/09/2026, 10/10/2026, 10/11/2026, 10/12/2026,
 10/01/2027, 10/02/2027, 10/03/2027, 10/04/2027, 10/05/2027, 10/06/2027,
 10/07/2027, 10/08/2027, 10/09/2027, 10/10/2027, 10/11/2027, 10/12/2027,
 10/01/2028, 10/02/2028, 10/03/2028, 10/04/2028, 10/05/2028, 10/06/2028,
 10/07/2028, 10/08/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados,
 cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida 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
 ajustados, e as demais condições constantes do título, que fica arquivado
 neste Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 20 de
 junho de 2022. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, Escrevente Substituto que
 digitei. Eu, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, Oficial do
 Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará.
 EMOLUMENTOS;- R\$ 3.430,68, FERMOJU - R\$ 171,50; SELO - R\$ 46,79; TOTAL -
 R\$ 3.648,97. PROVIMENTO Nº 008/2014, DA CGJ/CE. Selo Nº AAN688035-J5V9.
 =====

AV/06 - 18.421 **PROTOCOLO** - 53.215 DATA - 26 de setembro de
 2023.

SOLICITAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme
 ofício da SICREDI CEARA, datado de terça-feira, 25 de julho de 2023, da
 Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE CREDITO DO ESTADO DO CEARA - SICREDI
 CEARA, identificada e qualificada no R/05, apresentado e arquivado neste
 Ofício Imobiliário, prenotada em 26 de setembro de 2023, sob o Nº 53.215,
 em conformidade com o artigo 1.659 do Provimento 04/2023 - CGJ/CE, para
 constar que foi solicitada a intimação de DANIEL PEDRO ALVES, brasileiro,
 casado, empresário, CGC Nº 10218314000119, residente à Sítio Fomento, Nº
 1594, bairro Fomento - IGUATU; DAIANA OLIVEIRA ALVES, brasileira, casada
 pelo regime de comunhão parcial de bens, filha de Silverio Alves Pessoa e
 Maria Rozimar de Oliveira, email: setorprocessos@acesfcontabil.com.br,
 administradora, CPF Nº 04235745310, RG Nº 2005098053 SSPDS/CE, residente à
 Rua Maria Nadir Bezerra, Nº 1590, bairro Fomento - Iguatu/CE; e DANIEL
 PEDRO ALVES - ME, CNPJ: 72.257.793/0001-30, devedores fiduciários do
 imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações
 contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos da 8ª parcela até
 a 11ª, correspondente um débito em atraso de: R\$ 57.293,74 e um débito
 total de R\$ 741.902,62, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº
 6.915/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 26 de setembro de 2023.
 Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Eu, (as.)
 EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO 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 Nº 04/2023
 DA CGJ/CE. Selo Nº AAY060881-R8T9.
 =====

AV/07 - 18.421 **PROTOCOLO** - 53.215 DATA - 27 de setembro de
 2023.

REALIZAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme
 Registro Nº 50063/50064/50065, do Cartório do 2º Ofício de Registro de
 Títulos e Documentos de Iguatu, Estado do Ceará CARTÓRIO ASSUNÇÃO, cuja
 certidão datada de 27 de setembro de 2023, foi apresentada e devidamente
 arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 27 de setembro de 2023,
 sob o Nº 53.215, em conformidade com o artigo 1.659 do Provimento 04/2023

- CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 26/09/2023 a intimação de DANIEL PEDRO ALVES, brasileiro, casado, empresário, CGC N° 10218314000119, Residente à Sítio Fomento, N° 1594, bairro Fomento - IGUATU; DAIANA OLIVEIRA ALVES, brasileiro, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filha de Silverio Alves Pessoa e Maria Rozimar de Oliveira, email: setorprocessos@acesfcontabil.com.br, administradora, CPF 04235745310, 2005098053 SSPDS/CE, Residente à Rua Maria Nadir Bezerra, N° 1590, bairro Fomento - Iguatu/CE; e DANIEL PEDRO ALVES - ME, CNPJ N° 10.218.314/0001-19, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimentos das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos da 8ª parcela até a 11ª, correspondente um débito em atraso de: R\$ 57.293,74 e um débito total de R\$ 741.902,62, 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, 27 de setembro de 2023. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Subscribo e assino, (as.) 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° AAY155065-N4U9.

=====

AV/08 - 18.421

PROTOCOLO 53.215.

DATA - 17 de outubro de

2023.

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 os devedores fiduciários DANIEL PEDRO ALVES, brasileiro, casado, empresário, CGC N° 10218314000119, Residente à Sítio Fomento, N° 1594, bairro Fomento - IGUATU; DAIANA OLIVEIRA ALVES, brasileiro, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filha de Silverio Alves Pessoa e Maria Rozimar de Oliveira, email: setorprocessos@acesfcontabil.com.br, administradora, CPF 04235745310, 2005098053 SSPDS/CE, Residente à Rua Maria Nadir Bezerra, N° 1590, bairro Fomento - Iguatu/CE; e DANIEL PEDRO ALVES - ME, CNPJ N° 10.218.314/0001-19, não compareceu para satisfazer as obrigações de que se trata o AV.06, tendo decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 17 de outubro de 2023. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, Escrevente Substituto que digitei. Eu, (as.) EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. PROVIMENTO N° 04/2023 DA CGJ/CE. AAY393445-M3L9

=====

AV/09 - 18.421

PROTOCOLO - 53.786

DATA - 01 de Março de

2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação com força de registro para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da SICREDI CEARÁ, identificado e qualificada no R/05, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei N° 9.514/97. Este ato foi praticado conforme requerimento da SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CREDITO DO ESTADO DO CEARÁ, datado de São Paulo, 27 de março de 2024, prenotado sob o n° de ordem 53.786, e arquivado neste ofício imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n° 9.514-87. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 01 de Março de 2024. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Subscribo e assino, Eu (as.) 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° ABB949511-A8R9.

AV/10 - 18.421 PROTOCOLO - 55096 DATA - 31 de janeiro de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a esta averbação para constar que fica remunerada a presente matrícula, que passa a ser identificada com o código nacional de matrícula - CNM n° 020446.2.0018421-19. Este ato foi praticado nos termos do Provimento n° 143/2023 do CNJ. Iguatu, 31 de janeiro de 2025. (Conforme Art. 1246 do C.C.). Eu, **ASSINADO DIGITALMENTE**, FRANCISCO LUDSON NUNES, Oficial Substituto do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará, que digitei, subscrevo e assino. PROVIMENTO N° 04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° ABL370359-H2U9.

AV/11 - 020446.2.0018421-19 PROTOCOLO - 55096 DATA - 31 de janeiro de 2025.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DO CREDOR - De acordo com a documentação, prenotada neste Serviço Registral sob o N° 55096, em 28 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação, para constar que a SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, qualificada no R/05, atualmente tem sua razão social denominada SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ. Iguatu, 31 de janeiro de 2025. (Conforme Art. 1246 do C.C.). Eu, **ASSINADO DIGITALMENTE**, FRANCISCO LUDSON NUNES, Oficial Substituto do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará, que digitei, subscrevo e assino. EMOLUMENTOS R\$ 63,24, FERMOJU R\$ 5,64, SELO R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, TOTAL R\$ 93,79. PROVIMENTO N° 04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° ABL370360-G2U9.

CERTIFICO que consta(m) o(s) ônus a seguir(m) enumerado(s) na referida matrícula o(s) ato(s) R/05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI. 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 n° 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto n° 93.240 de 09/09/1986.

Eu, (as.), Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Iguatu, 31 de janeiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Francisco Ludson Nunes
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento: 20250131000050		
Total Emolum.: 190,96 Total FAADep:	10,47	
Total FERMOJU: 16,97 Total FRMMP:	10,47	
Total Selos: 35,56 (Total ISS):	9,54	
Valor Total==>	273,97	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00		
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos		
Códigos: 007013 / 007025 / 007019 / 005023 / 005023 / 005023 / 007018 / 007018 / 007020 /		

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Vial/2ª Trasl.
Nº
ABL352740-K6Q9



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
ABL370359-H2U9
ABL370360-G9U9



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
- ABL386200-J2P9 ABL386201-MSP9
ABL386202-K3P9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MTZ3F-D25WS-LLFXG-EQEXW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

FRANCISCO LUDSON NUNES (CPF 709.240.153-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MTZ3F-D25WS-LLFXG-EQEXW>

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

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