



Informações Gerais							
Solicitante:	Sicredi Ceará Centro Norte			CNPJ:	72.257.793/0001-30		
Proprietário:	Sicredi Ceará Centro Norte			CNPJ:	72.257.793/0001-30		
Endereço:	Rodovia Santos Dumont, BR116 - KM 60 - Zona Urbana			Data da Vistoria:	28/06/2025		
Complemento:	Terreno 04 - Quadra J (Lotes 01 a 72)			Finalidade	Valor de Mercado		
Bairro:	Loteamento Chácara Campestre			Objetivo:	Determinação técnica do valor de mercado		
Cidade:	Chorozinho	UF:	CE	CEP:	62875-000	Laudo:	B.N.D.U. (Bens Não de Uso)
Matrícula:	Nº 1.070- Registro de Imóveis da Comarca de Chorozinho - CE.						

Informações de Áreas				Características do Imóvel	
Área Averbada (em Matrícula)		Área Não Averbada		Uso:	Não Utilizado
Terreno:	9.000,00 m²	Terreno:	m²	Objeto:	Terreno - Área Urbana
Privativa:	m²	Construída:	m²	Est. de conservação:	
Comum:	m²	Fração Ideal:	m²	Estrutura:	
Construída:	m²	Área Considerada (total)		Cobertura:	
Total	m²	Terreno:	9.000,00 m²	Vagas de garagem:	
Fração Ideal:		Privativa:	m²	Situação do imóvel:	Desocupado

MÉTODO UTILIZADO:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Tratamento de Fatores
-------------------	---

Valor de Mercado	
R\$ 623.000,00	
SEISCENTOS E VINTE E TRÊS MIL REAIS	

Fundamentação	Precisão	GRAU DE LIQUIDEZ
Grau II	Grau I	Baixa

Valor de Liquidação Forçada	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.
R\$ 436.100,00	
QUATROCENTOS E TRINTA E SEIS MIL E CEM REAIS	

Fortaleza, 04 de julho de 2025

Responsável Técnico 02:	Luís Augusto de Paiva
Identificação:	Engenheiro Civil - CREA-SP 5060881261

Luís Augusto de Paiva

Terreno				
Topografia:	Solo:	Formato:	Posição:	Zoneamento:
Dec. 5%	Seco	Retangular	Quadra inteira	Não identificado
Coordenadas:	Situação:	Categoria de uso e ocupação:	Testada (m):	Lei de zoneamento:
4°15'29.25"S ; 38°29'2.53"O	Em via pública	Residencial / Comercial	225,00	Lei orgânica do município
Confrontações				
Frente:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:	
Rua 04	Rua 08	Rua 09	Lotes de 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 Arborização: Possui
Transporte Coletivo:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de Esgoto: Possui Ciclofaixa: Não possui
Comércio:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de E. Elétrica: Possui Pavimentação: Não possui
Rede Bancária:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de telefone: Não possui
Escola:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de dados: Não 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
MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO				
Uso predominante:	Resid Unifamiliar			
Padrão construtivo predominante:	Popular			
Acesso:	Difícil			
Facilidade de estacionamento:	Grande			
				
				Vista do Logradouro

Comentários sobre a Região
O imóvel em questão está situado em um loteamento aparentemente inacabado, posicionado a cerca de 300 metros da Rodovia Santos Dumont, no trecho que conecta os municípios de Chorozinho e Pacajus. A área é afastada dos centros urbanos de ambos os municípios e apresenta uma baixíssima taxa de ocupação, com algumas ruas ainda cobertas por vegetação alta, impossibilitando o tráfego de veículos. O loteamento carece de vias importantes, sendo cercado por terrenos não urbanizados.

Diagnóstico de Mercado			
Liquidez:	Número de ofertas:	Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado
Baixa	Médio	Recessivo	Sem perspectiva
Público alvo provável:	Investidores, incorporadores e consumidor final (morador, no caso de venda por unidades).		
Fatores valorizantes:	Terreno amplo, com boa topografia e já loteado. Lotes voltados para público de baixa renda.		
Fatores limitantes:	O terreno conta com lotes de pequenas proporções, voltados a obtenção por público alvo de baixa renda. Região apresenta baixa procura por lotes.		

Informações Complementares					
Imóvel em Construção:	Não	Status da obra:	Não se aplica		
Área do terreno Averbada:	9000,00	m²	Valor:	R\$ 623.000,00	
Área do terreno Não Averbada:	0,00	m²	Valor:	R\$ 0,00	
Área da benfeitoria Averbada:	0,00	m²	Valor:	R\$ 0,00	
Área da benfeitoria Não Averbada:	0,00	m²	Valor:	R\$ 0,00	
Valor da(s) área(s) det. em Matrícula:	R\$ 623.000,00		Valor da(s) área(s) não det. em Matrícula:	R\$ 0,00	
VALOR TOTAL DO BEM AVALIANDO	R\$ 623.000,00				

Distribuição de cômodos/ Acabamentos Internos (Predominantes)					
Distribuição	Quantidade	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias

Informações e Ressalvas
Utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. De acordo com a NBR 14.653 - parte 2 (Avaliação de Bens / Imóveis urbanos), em relação ao imóvel avaliando foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado , através de Dados de Mercado semelhantes ao avaliando, à venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região. Esta avaliação não considera implicações financeiras, legais ou outras específicas da aquisição, disposição ou uso da propriedade. As condições do mercado imobiliário podem mudar rapidamente devido a fatores econômicos, políticos e sociais, por isso a estimativa de valor é válida na data de avaliação e espera que se mantenha, com maior possibilidade de valorização que desvalorização. A avaliação considera que o imóvel está em conformidade com todas as leis, regulamentos, e normas aplicáveis, incluindo zoneamento, código de construção e normas ambientais. Qualquer irregularidade não identificada pode afetar o valor estimado. Embora as descrições abrangem toda a quadra, a avaliação foi realizada de forma unitária padronizada, calculando-se o valor de um lote e distribuindo-se o mesmo para os demais. As características do lote padrão estão detalhadas na folha seguinte do laudo. Não foram efetuadas análises jurídicas , ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos, em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

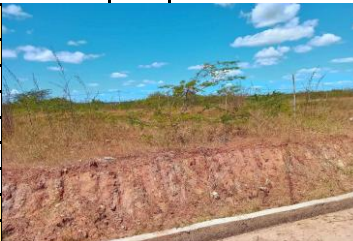
Comentários sobre a vistoria
A vistoria foi realizada no dia 28/06/2025 in loco, da Rodovia Santos Dumont para o loteamento a distância é aproximadamente de 300 metros, a área dos lotes avaliando está coberta por vegetação com altura ultrapassando 1 metro, por isso não foi possível acessar a área interna dos lotes. As vias próximas apresentam sinal de abandono com o mato crescendo nas próprias vias. A placa de identificação da Sicredi com o número de celular de contato já está apresentando desgaste. Importante para uma melhor apresentação dos lotes seria a limpeza dos terrenos e cercar a área, bem como providenciar nova placa de identificação da Sicredi com os números vísíveis para possíveis interessados. O entorno apresenta baixa taxa de ocupação e o conjunto de casas residenciais próximas aos lotes avaliandos são de padrão construtivo baixo. Ponto de referência. Haras Hotel Fazenda na Rodovia Santos Dumont.

Dados do Avaliando									
Endereço:	Rodovia Santos Dumont, BR116 - KM 60 - Zona Urbana								
Bairro:	Loteamento Chácara Campestre		Cidade:		Chorozinho		UF:	CE	
Informante:	Não se aplica						Fone:	Não se aplica	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 5%	Testada (m):	225				
Área do Terreno (m²):	9000,00	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	40,00				
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; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	Abaixo de 40%	Nível econômico:	Classe Baixa	Fator Comercial:	Baixo				

Amostra 01									
Endereço:	Loteamento Alto da Boa Vista								
Bairro:	Loteamento Alto da Boa Vista		Cidade:	Chorozinho			UF:	CE	
Informante:	Milhão Corretora de Imóveis						Fone:	(85)98605-7090	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	8,00				
Área do Terreno (m²):	200	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\$ 28.339,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,8	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 141,70	Data.:	01/07/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; 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 02									
Endereço:	Loteamento Alto da Boa Vista								
Bairro:	Loteamento Alto da Boa Vista		Cidade:	Chorozinho			UF:	CE	
Informante:	Bernardino Mota						Fone:	(88) 98832-2504	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	8,00				
Área do Terreno (m²):	200	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\$ 23.339,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,8	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 116,70	Data.:	01/07/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; 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 03										
Endereço:	Rua Seis, 151 Lt 28 Qd H									
Bairro:	Pedra Branca		Cidade:		Pacajus		UF:	CE		
Informante:	Veras Negócios						Fone:	(85) 99131-3501		
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	7,00					
Área do Terreno (m²):	150	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	21,43					
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\$ 7.758,00	Solo:	Seco		Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,8	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 51,72	Data.:	01/07/2025					
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m		Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	Abaixo de 40%	Nível econômico:	Classe Baixa		Fator Comercial:	Médio-Baixo				

Amostra 04									
Endereço:	Leirões								
Bairro:	Leirões		Cidade:	Chorozinho			UF:	CE	
Informante:	Andre Menezes						Fone:	(85) 99219-6494	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	6,00				
Área do Terreno (m²):	198	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\$ 12.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0.8	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 60,61	Data.:	01/07/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	Abaixo de 40%	Nível econômico:	Classe Baixa	Fator Comercial:	Médio-Baixo				

Amostra 05									
Endereço:	Loteamento Alto da Boa Vista								
Bairro:	Loteamento Alto da Boa Vista		Cidade:	Chorozinho			UF:	CE	
Informante:	Militão Corretora de Imóveis						Fone:	(85)98605-7090	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	8,00				

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

– 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:

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

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 aclive até 10%	5%	1,05
Ac. até 20%	Em aclive até 20%	10%	1,11
Ac. >20%	Em aclive 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 - LOTE PADRÃO																	
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\$ 141,70	0,80	43,165	200,00	1,00	1,00	1,00	25,00	8,00	0,77	1,10	0,95	1,00	1,00			93,23
2	R\$ 116,70	0,80	43,165	200,00	1,00	1,00	1,00	25,00	8,00	0,77	1,10	0,95	1,00	1,00			76,78
3	R\$ 51,72	0,80	37,332	150,00	1,00	1,00	1,00	21,43	7,00	0,94	1,04	0,95	1,00	1,00			38,36
4	R\$ 60,61	0,80	37,332	198,00	1,00	1,00	1,00	33,00	6,00	0,94	1,10	0,95	1,00	1,00			47,82
5	R\$ 140,00	0,80	43,165	200,00	1,00	1,00	1,00	25,00	8,00	0,77	1,10	0,95	1,00	1,00			92,11
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
Avaliando			35,136	125,00	1,05	1,00	1,00	40,00	225,00								

ELEM. PESQ.	R\$/m² Homog.	R\$/m² Observado	Ajuste
1,00	38,36	51,72	-26%
2,00	47,82	60,61	-21%
3,00	76,78	116,70	-34%
4,00	92,11	140,00	-34%
5,00	93,23	141,70	-34%
6,00			
7,00			
8,00			
9,00			
10,00			
11,00			
12,00			
MÉDIA	69,66	102,14	
D.PAD.	22,66	38,67	
D.CRÍT	25,33	43,24	
L.SUP.	87,01	-	
L.INF.	52,30	-	
CV.	32,53%	37,86%	

Resultados da Avaliação			
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Unitário Médio (R\$/m²) =	R\$ 69,66	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) =	R\$ 87,01 (+24,92%)
		Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) =	R\$ 52,30 (-24,92%)
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Médio do lote padrão de 125 m² (R\$) =	R\$ 8.707,27	Valor Máximo (R\$) =	R\$ 783.125,82 (+24,92%)
Valor Médio da gleba com 72 lotes (R\$) =	R\$ 626.923,41	Valor Mínimo (R\$) =	R\$ 470.720,99 (-24,92%)
Campo de Arbitrio			
Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =	R\$ 623.000,00	Valor Máximo (R\$) =	R\$ 720.961,92 (+15%)
Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =	R\$ 69,22	Valor Mínimo (R\$) =	R\$ 532.884,90 (-15%)

Comentarios sobre o Calculo

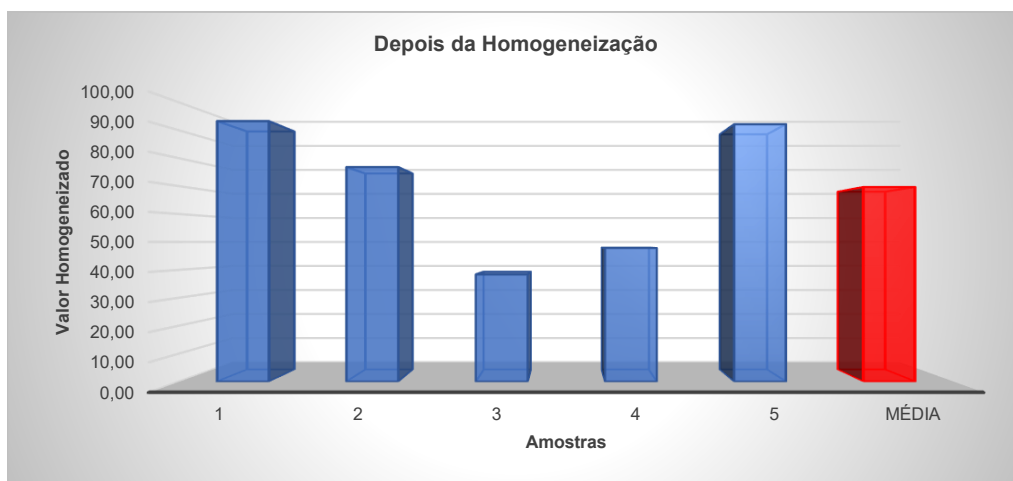
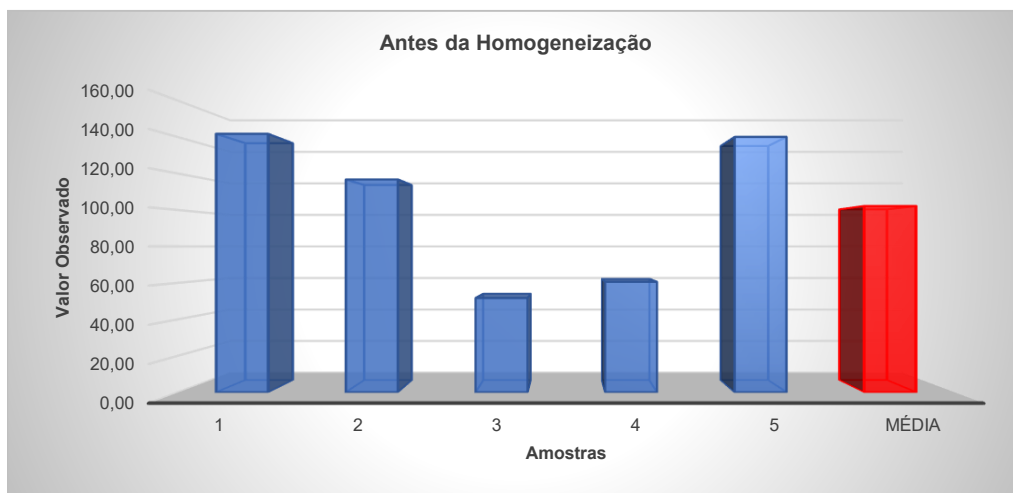
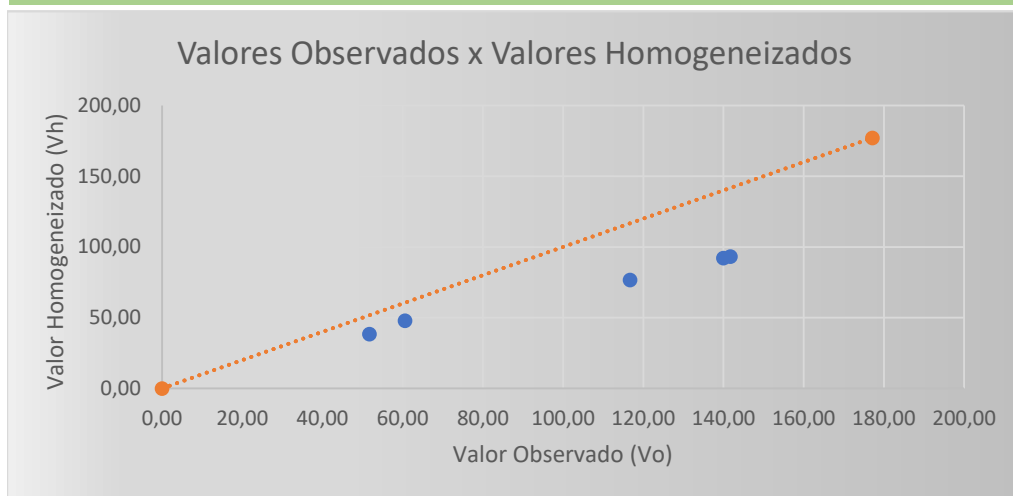
O Cálculo do valor unitário do terreno foi realizado seguindo as recomendações propostas pela NBR-14653, partes 1 e 2.

A coleta de amostras teve como objetivo imóveis de loteamentos similares ao adotado no método involutivo da gleba avaliando, ainda que estes não fossem imediatamente próximos do avaliando, mas que refletissem a realidade do empreendimento hipotético.

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, de acordo com a área do loteamento e seu valor de mercado, 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 eficiencia da homogeneização no tratamento realizado.

Gráficos ilustrativos dos resultados



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	38,356307	-31,300000	979,690000	-30664,297000	959792,496100
02	47,817480	-21,840000	476,985600	-10417,365504	227515,262607
03	76,778390	7,120000	50,694400	360,944128	2569,922191
04	92,111698	22,450000	504,002500	11314,856125	254018,520006
05	93,226907	23,560000	555,073600	13077,534016	308106,701417
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Somatório			2566,446	-16328,328	1752002,902

MÉDIA	μ =	69,66	a3 =	-0,28
DESV. PAD. POP.	s =	22,64	a4 =	-1,67
DESV.PAD.AMOST.	σ crit=	25,32	σ3 =	0,61
			σ4 =	0,50

NORMALIDADE

a3 < 1,5 x σ3	OK	0,28
a4 + 6/(n+1) < 1,5 x σ4	OK	0,67

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,65
Elemento Extremo Máximo :	31,30
Xi - x / s	1,24
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

INTERVALO DE PREDIÇÃO

		"T" de Student =		1,5332	
Lc =	69,66	±	17,36	Superior	87,01
				Inferior	52,30

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: II

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 = 25,6%

Grau de precisão obtido no Método Comparativo: III

Croqui de localização das amostras



Croqui de localização do avaliando (vista local)



Relatório Fotográfico



Foto 1 - Rod Santos Dumont acesso aos lotes



Foto 2 - Rod Santos Dumont acesso aos lotes



Foto 3 - Ponto de referência para acesso aos lotes



Foto 4 - Via de acesso aos lotes avaliandos



Foto 5 - Via de acesso aos lotes avaliandos com vista para a Rod Santos Dumont



Foto 6 - Via de acesso aos lotes avaliandos



Foto 7 - Via frontal aos lotes avaliandos



Foto 8 - Vista frontal dos lotes avaliandos, estado atual da placa de venda

Registro Fotográfico



Foto 9 - Vista dos lotes avaliados



Foto 10 - Vista dos lotes avaliados



Foto 11 - Vista dos lotes avaliados



Foto 12 - Vegetação acima de 1 metro - lotes



Foto 13 - Vegetação acima de 1 metro - lotes



Foto 14 - Vegetação acima de 1 metro - lotes



Foto 15 - Vista dos lotes avaliados e da via da esquina coberta pela vegetação



Foto 16 - Vista pela esquina dos lotes avaliados

Registro Fotográfico



Foto 17 - Seta indicando os lotes avaliados



Foto 18 - Via lateral aos lotes avaliados coberta por vegetação



Foto 19 - Vegetação impede o acesso interno aos lotes



Foto 20 - Vegetação impede o acesso interno aos lotes



Foto 21 - Terrenos em frente aos lotes avaliados



Foto 22 - Estado da via que passa em frente aos lotes avaliados



Foto 23 - Seta identificando a via em frente aos lotes avaliados



Foto 24 - Padrão construtivo baixo dos imóveis vizinhos

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA:

IMÓVEL – Quadra J-02, desmembrado de maior área (Quadra J), constituída dos lotes nº 01 a 72, situado nesta cidade de Chorozinho, na Rodovia Santos Dumont, BR 116, KM 60, Zona Urbana, na Rua 09, do Loteamento denominado LOTEAMENTO CHÁCARAS CAMPESTRE, tendo seu formato medidas regulares, com área total de **9.000,00m²** (nove mil metros quadrados), onde seus limites e medidas são descritos da seguinte forma: **A Leste**, mede 40,00m, e limita-se com a Rua 09 do Loteamento Chácaras Campestre; **A Oeste**, mede 40,00m, e limita-se com a Rua 08 do Loteamento Chácaras Campestre; **Ao Norte**, mede 225,00m, e limita-se com a Rua Projetada ora desmembrada; **Ao Sul**, mede 225,00m, e limita-se com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestre.

PROPRIETÁRIO: CIRO ALLER DE SOUSA CHAVES ME, com sede na Rodovia Santos Dumont, BR 116, s/n, KM 60, Zona Urbana, Chorozinho – Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.028.704/0001-59.

TITULO AQUISITIVO – Matricula 00.216 do Cartório Pereira da Comarca de Chorozinho/CE.

AV. 01/ 1.070 – Aos Dezessete dias do mês de Março do ano de dois mil e quatorze (17.03.2014), averbamos a abertura da presente matricula, encerrando por determinação judicial a matricula 00.216 do Cartório Pereira, em todos os seus termos, sendo averbada a margem daquela matricula seu encerramento definitivo. Imóvel a época avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Chorozinho, Ceará, 17 de Março de 2014. Eu, Bel. Paulo Christianno Xavier Benicio, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Chorozinho, Ceará, digitei, subscrevo e assino. Seló n. 00.616.324

AV.02/1.070 - AVERBAÇÃO DE DADOS DA MATRICULA ANTERIOR – De acordo com o **R.01/00.216 – COMPRA E VENDA** - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 25.06.2012, no Livro n.º 02, às fls. 164 a 164, Ato 329, 1º traslado do Cartório de Ofício de Notas e Registros de Chorozinho/CE (Cartório Pereira), o(a) proprietário(a) **CIRO ALLER DE SOUSA CHAVES ME**, já qualificado(a), **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ESTRUTURAL PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.312.435/0001-50, com endereço na Rua Francisco Avelino, 543 A, Lagoa Redonda, Fortaleza - Ceará, CEP.: 60.831-510, neste ato representado(a) por seu sócio **HUMBERTO JANSEN DE QUEIROZ AIRES**, brasileiro, nascido aos 27/12/1968, filho de Heitor Mesquita Aires e Myriam de Queiroz Aires, analista de sistema, casado sob o regime de separação total de bens com Sílvia Helena Moraes Cavalcante Aires, em conformidade com certidão de casamento nº 5634, Livro B-14, às fls. 234 de lavra do Serviço Registral do Distrito Mucuripe, Fortaleza - CE, casamento realizado na data de 25.01.2007, portador da RG CRA/CE nº TPD-6764, inscrito no CPF/MF sob n.º 297.007.793-00, residente e domiciliado na Rua Mario Alencar Araripe, 01750, Aptº 2300, Conjunto Alvorada, Fortaleza – Ceará; **FORMA DE PAGAMENTO:** o preço certo e ajustado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil

04.262.512/0001-87
CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO
2º Ofício de Notas e Registros Públicos
Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial
Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 62.875-400
CHOROZINHO - CE

Paulo Wilton Miranda Benicio
Oficial do Registro de Imóveis
Chorozinho/CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA 2
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA

reais). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Chorozinho, Ceará, 17 de Março de 2014. Eu, Bel. Paulo Christianno Xavier Benicio, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Chorozinho, Ceará, digitei, subscrevo e assino. Selo n. 00.616.325

AV.03/1.070 - AVERBAÇÃO DE DADOS DA MATRICULA ANTERIOR -

Nos termos da **AV.02/00.216 do Cartorio Pereira** - Proceda-se esta Averbação para melhor descrição do imóvel objeto da presente matrícula nº 00.126 - R.01, no qual consta os terrenos 01 a 72, com as seguintes características:

TERRENO 01: com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Rua Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 02 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 72 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com a Rua 08 do Loteamento Chácaras Campestres, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 02:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 03 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 71 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 01 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 03:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Rua Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 04 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 70 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 02 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 04:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 05 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 69 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 03 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 05:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 06 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 68 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno

04.202.512/0001-87
CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
2º Oficial do Registro de Imóveis
Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial
Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP 61010-000

04.262.512/0001-87
CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO
7ª Câmara de Notas e Registros Públicos
Av. Príncipe da Beira, 1491 - Centro Comercial
Salvador - Bahia - CEP: 41200-000
CEGOZINHO - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA 3
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA

04 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de **90°00'00"** com o segmento inicial **TERRENO 06**: com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 07 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 67 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 05 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de **90°00'00"** com o segmento inicial **TERRENO 07**: com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 08 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 66 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 06 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de **90°00'00"** com o segmento inicial **TERRENO 08**: com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 09 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 65 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 07 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de **90°00'00"** com o segmento inicial **TERRENO 09**: com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 10 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 64 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 08 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de **90°00'00"** com o segmento inicial **TERRENO 10**: com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 11 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 63 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 09 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de **90°00'00"** com o segmento inicial **TERRENO 11**: com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 12 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 62 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de **90°00'00"** no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno

Cartório Paulo Wilton Miranda Benício
Bel. Paulo Christianno Xavier Benício
Chorozinho - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA 4
MATRICULA 1.070
REGISTRO GER. 44
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA:

10 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 12:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 13 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 61 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 11 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 13:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 14 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 60 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 12 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 14:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 15 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 59 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 13 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 15:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 16 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 58 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 14 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 16:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 17 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 57 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 15 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 17:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 18 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 56 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno

04.262.512/0001-37
CARTEIRA DE REGISTRO
2. Cartório de Registro de Imóveis Públicos
Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comunal
Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 62.205-400
CHOROZINHO - CE

Paulo Wilton Miranda Benício
Oficial
Christiano Benício

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA:

16 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 18:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 19 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 55 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 17 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 19:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 20 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 54 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 18 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 20:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 21 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 53 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 19 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 21:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 22 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 52 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 20 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 22:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 23 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 51 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 21 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 23:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 24 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 50 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno

04.262.512/0001-87
CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO
2ª Ofício de Notas e Registros Públicos
Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial
Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 63.075-000
CHOROZINHO - CE

Cartório Paulo W. M. Benício
Oficial
Chorozinho - CE

Paulo Wilton
Benício
Oficial
Chorozinho - CE

04.262.512/0001-87

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO

Av. Praia de Mirandópolis, Loja 01 Centro Comercial

Sobretudo Curitiba - Centro - CEP 04175-900

CHOROZINHO - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praia da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA

22 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 24:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 25 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 49 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 23 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 25:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 26 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 48 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 24 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 26:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 27 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 47 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 25 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 27:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 28 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 46 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 26 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 28:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 29 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 45 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 27 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 29:** com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 30 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 44 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno

04.262.512/0001-87
CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO
2º Oficial de Notas e Registros Públicos
da Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial
Salvadores Camilândia - Centro - CEP: 42.875-000
CHOROZINHO - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2024
RUBRICA:

28 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 30:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 31 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 43 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 29 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 31:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 32 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 42 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 30 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 32:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 33 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 41 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 31 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 33:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 34 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 40 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 32 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 34:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 35 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 39 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 33 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 35:** com área de 125,00m2, limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com o terreno 36 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 38 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno

Paulo Wilton Miranda Benicio
Cartório de Registro de Imóveis
da Comarca de ChoroZinho/CE

04.262.512/0001-87

CARTÓRIO PAULO WILTON M. BENICIO

2ª Of. da 1ª Vara Cível do Juízo de 1ª Instância

Av. Paqueta, 111 - Centro - Curitiba

Substituto Comarcad - Centro - CEP: 81.534-000

CHOROZINHO - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA 8
MATRICULA 1.070
REGISTRO GER. 11
DATA: 17 de 04 de 2014
RUBRICA

34 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial **TERRENO 36**; com área de 125,00m², limita-se ao **norte** (frente) com a Projetada ora desmembrada, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul, limita-se a **leste** (lado direito) com a Rua 09 do Loteamento Chácaras Campestres, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido oeste, limita-se ao **sul** (fundos) com o terreno 37 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte até o ponto inicial, limita-se a **oeste** (lado esquerdo) com o terreno 35 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial **TERRENO 37**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 38 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 36 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com a Rua 09 do Loteamento Chácaras Campestres, por onde **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial **TERRENO 38**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 39 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 35 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 37 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial **TERRENO 39**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 40 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 34 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 38 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial **TERRENO 40**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 41 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 33 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 39 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial **TERRENO 41**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 42 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 32 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo

Paulo Wilton Miranda Benicio

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL, PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PÁGINA 9
MATRÍCULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA:

com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 40 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 42:** com área de 125,00m2, limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 43 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 31 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 41 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 43:** com área de 125,00m2, limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 44 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 30 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 42 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 44:** com área de 125,00m2, limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 45 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 29 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 43 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 45:** com área de 125,00m2, limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 46 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 28 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 44 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 46:** com área de 125,00m2, limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 47 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 27 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 45 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 47:** com área de 125,00m2, limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 48 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-

04.262.512/0001-87
CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO
e Oficial de Notas e Registros Públicos
da Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial
Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 62.175-400
CHOROZINHO - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CHRISTIANNO XAVIER BENICIO – OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA – SUBSTITUTA

PAGINA 10
MATRICULA 1.076
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA

se ao **norte** (fundos) com o terreno 26 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 46 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de $90^{\circ}00'00''$ com o segmento inicial. **TERRENO 48**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 49 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 25 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 47 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de $90^{\circ}00'00''$ com o segmento inicial. **TERRENO 49**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 50 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 24 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 48 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de $90^{\circ}00'00''$ com o segmento inicial. **TERRENO 50**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 51 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 23 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 49 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de $90^{\circ}00'00''$ com o segmento inicial. **TERRENO 51**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 52 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 22 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 50 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de $90^{\circ}00'00''$ com o segmento inicial. **TERRENO 52**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 53 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 21 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 51 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de $90^{\circ}00'00''$ com o segmento inicial. **TERRENO 53**; com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de $90^{\circ}00'00''$ no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 54 ora desmembrado,

04.202.512/0001-87

CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO

Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial

Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 62.815-500

CHOROZINHO - CE

Cartório
Chorozinho - CE

CARTÓRIO PAULO WILTON MIRANDA BENICIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOROZINHO/CE
AV. Praça da Matriz, Loja 01, Centro Comercial Salustiano Cavalcanti
BEL. PAULO CRISTIANNO XAVIER BENICIO - OFICIAL
TANMARA DE CASTRO BEZERRA - SUBSTITUTA

PAGINA 11
MATRICULA 1.070
REGISTRO GERAL
DATA: 17 de 03 de 2014
RUBRICA:

por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 20 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 52 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 54**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 55 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 19 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 53 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 55**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 56 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 18 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 54 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 56**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 57 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 17 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 55 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 57**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 58 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 16 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 56 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 58**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 59 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 15 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 57 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 59**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com

04.262.512/0001-87

CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO

3ª Ofício de Notas e Registros Públicos

Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial

Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 635-000

CHOROZINHO - CE

ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 60 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 14 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 58 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 60**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 61 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 13 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 59 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 61**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 62 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 12 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 60 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 62**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 63 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 11 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 61 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 63**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 64 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 10 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 62 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 64**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul** (frente) com a Rua 04 do Loteamento Chácaras Campestres, onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido norte, limita-se a **oeste** (lado direito) com o terreno 65 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido leste, limita-se ao **norte** (fundos) com o terreno 09 ora desmembrado, por onde mede **6,25m**; seguindo com ângulo de 90°00'00" no sentido sul até o ponto inicial, limita-se a **leste** (lado esquerdo) com o terreno 63 ora desmembrado, por onde mede **20,00m**, onde faz um ângulo de 90°00'00" com o segmento inicial. **TERRENO 65**: com área de 125,00m², limita-se ao **sul**

126001-37
CARTÓRIO PAULO W. M. BENICIO
2º Oficial de Registro de Imóveis Públicos
Av. Praça da Matriz, Loja 01 Centro Comercial
Salustiano Cavalcanti - Centro - CEP: 61.075-500
CHOROZINHO - CE

Paulo W. M. Benício
2º Oficial de Registro de Imóveis Públicos
Cartório de Registro de Imóveis
Chorozinho - CE