



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:	Quadra "11", Lotes 4 a 13		Data da Vistoria: 25/07/2024
Complemento:	Loteamento Bela Vista		Finalidade: Valor de Mercado
Bairro:	Antônio Holanda Oliveira		Objetivo: Determinação técnica do valor de mercado
Cidade:	Limoeiro do Norte	UF: CE CEP: 62930-000	Laudo: B.N.D.U. (Bens Não de Uso)
Matrícula:	5.498 a 5.507 - Cartório do 2º Ofício, Registro de Imóveis e Anexos de Limoeiro do Norte. Certidões expedidas em 28/07/2021		

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Área Averbada (em Matrícula)	Área Não Averbada	Uso:	
Terreno: 2.506,98 m²	Terreno: m²	Objeto:	Gleba em área urbana
Privativa: m²	Construída: m²	Est. de conservação:	
Comum: m²	Fração Ideal: m²	Estrutura:	
Construída: m²	Área Considerada (total)	Cobertura:	
Total: m²	Terreno: 2.506,98 m²	Vagas de garagem:	
Fração Ideal: m²	Privativa: m²	Situação do imóvel:	Desocupado

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

Valor de Mercado
R\$ 169.000,00
Cento e sessenta e nove mil reais

Fundamentação	Precisão	GRAU DE LIQUIDEZ
Grau II	Grau II	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\$ 118.300,00	
Cento e dezoito mil e trezentos reais	

Fortazela, 29 de Julho de 2024

Responsável Técnico 01:	Matheus Cruz Tavernard Franco
Identificação:	Engenheiro Civil - CREA-SP 5071342455

Matheus Cruz Tavernard Franco

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

Luís Augusto de Paiva

Terreno				
Topografia:	Solo:	Formato:	Posição:	Zoneamento:
Plano	Seco	Polígono Irregular	Quadra inteira	Zona Urbana
Coordenadas:	Situação:	Categoria de uso e ocupação:	Testada (m):	Lei de zoneamento:
5° 9'11.01"S 38° 8'50.19"O	Em via pública	Residencial / Comercial	60,00	Lei Orgânica 026/1990

Confrontações			
Frente:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:
Gleba vizinha	Gleba vizinha	Gleba vizinha	Gleba vizinha

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

MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO		
Uso predominante:	Resid Unifamiliar	
Padrão construtivo predominante:	Baixo	
Acesso:	Difícil	
Facilidade de estacionamento:	Razoável	
		Vista do Logradouro

Comentários sobre a Região
O imóvel avaliando encontra-se localizado no bairro Antonio Alves de Holanda, no loteamento Bela Vista. O local é distante cerca de 7Km do centro da cidade e já conta com ocupação moderada no entorno, mas sem presença comercial significativa e com predominância de residências unifamiliares de padrão baixo e popular. Há também infraestrutura pública modesta, com ruas em terra batida e ausência de iluminação pública em vias internas do loteamento. O local também possui fácil acesso a Rod. Pres. Geisel, uma das principais da região.

Diagnóstico de Mercado			
Liquidez:	Número de ofertas:	Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado
Baixa	Médio	Recessivo	Difícil
Público alvo provável:	Investidores e incorporadores.		
Fatores valorizantes:	Área em expansão urbana, com procura por imóveis mais econômicos.		
Fatores limitantes:	Afastado do centro da cidade e com pouca oferta próxima de serviços.		

Informações Complementares

Imóvel em Construção:	Não	Status da obra:	Não se aplica
Área do terreno Averbada:	2506,98	m ²	Valor: R\$ 169.000,00
Área do terreno Não Averbada:	0,00	m ²	Valor: R\$ 0,00
Área da benfeitoria Averbada:	0,00	m ²	Valor: R\$ 0,00
Área da benfeitoria Não Averbada:	0,00	m ²	Valor: R\$ 0,00
Valor da(s) área(s) det. em Matrícula:	R\$ 169.000,00	Valor da(s) área(s) não det. em Matrícula:	R\$ 0,00
VALOR TOTAL DO BEM AVALIANDO	R\$ 169.000,00		

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.

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

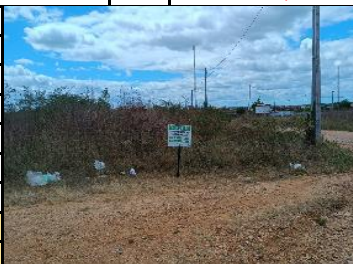
As condições do mercado imobiliário podem mudar rapidamente devido a fatores econômicos, políticos e sociais, por isso a estimativa de valor é válida na data de avaliação e espera que se mantenha, com maior possibilidade de valorização que desvalorização.

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.

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 inspeção foi realizada de maneira detalhada tanto na área da gleba quanto em seu entorno imediato. Constatou-se que a gleba apresenta ampla extensão, com topografia favorável e ausência de vegetação nativa. A quadra, identificada pelo número "11", é composta por todos os lotes planos, com vias de acesso constituídas por terra batida e sem a presença de benfeitorias. Foram avaliados um total de 10 lotes referentes à Quadra 11, especificamente os lotes numerados de 04 a 13. O registro fotográfico foi realizado com a inclusão de croquis que indicam as localizações e orientações dos pontos de captura das imagens.

Dados do Avaliando							
Endereço:	Quadra "11", Lotes 4 a 13						
Bairro:	Antônio Holanda Oliveira		Cidade:	Limoeiro do Norte		UF:	CE
Informante:	Não se aplica					Fone:	Não se aplica
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	60		
Área do Terreno (m²):	2506,98	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	41,78		
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica				
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica				
Qtde. Dorm.:		Qtde. Suítes.:		Frentes Mult.	Não se aplica		
Valor de Mercado:	Não se aplica	Solo:	Seco	Formato:	Polígono Irregular		
Fator de oferta:	Não se aplica	Valor Unitário (R\$/m²):	Não se aplica	Data.:	Não se aplica		
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	De 10 a 20m		
Densidade de ocupação:	De 70% a 40%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio		

Amostra 01											
Endereço:	Av. dos Expedicionários										
Bairro:	Boa Fé		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE			
Informante:	Alves Corretor						Fone:	(88) 99435-6484			
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	15,00						
Área do Terreno (m²):	675	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	45,00						
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\$ 60.000,00	Solo:	Seco		Formato:	Retangular					
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 88,89	Data.:	26/07/2024						
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m		Largura da via:	Até 10m					
Densidade de ocupação:	De 70% a 40%	Nível econômico:	Classe Média		Fator Comercial:	Médio					

Amostra 02									
Endereço:	Rua João Lopes de Assis								
Bairro:	Bom Jesus		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE	
Informante:	GLEYDSON RAMON ROCHA CHAVES						Fone:	(88) 99964-1680	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	108,00				
Área do Terreno (m²):	10454,4	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	96,80				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suítes.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	R\$ 625.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 59,78	Data.:	26/07/2024				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	Acima de 20m				
Densidade de ocupação:	De 70% a 40%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio-Baixo				

Amostra 03						
Endereço:	Sítio Socorro					
Bairro:	Sítio Socorro		Cidade:	Limoeiro do Norte		UF: CE
Informante:	GLEYDSON RAMON ROCHA CHAVES					Fone: (88) 99964-1680
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 5%	Testada (m):	16,00	
Área do Terreno (m²):	800	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	50,00	
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\$ 120.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular	
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 150,00	Data.:	26/07/2024	
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	De 10 a 20m	
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio	

Amostra 04									
Endereço:	Tv. Manoel Fernandes de Sousa								
Bairro:	Antônio Holanda		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE	
Informante:	Alves Corretor						Fone:	(88) 99435-6484	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 10-20%	Testada (m):	92,60				
Área do Terreno (m²):	5417	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	58,50				
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\$ 250.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 46,15	Data.:	26/07/2024				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de ocupação:	De 70% a 40%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 05									
Endereço:	Bom Nome								
Bairro:	Bom Nome		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE	
Informante:	GLEYDSON RAMON ROCHA CHAVES						Fone:	(88) 99964-1680	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	19,70				
Área do Terreno (m²):	549	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	27,87				
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\$ 100.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 182,15	Data.:	26/07/2024				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	Acima de 20m				
Densidade de ocupação:	De 70% a 40%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio-Baixo				

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

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

Fator de Transposição

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

Tabela 2 - Grupo 1: Equipamentos Urbanos

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

Tabela 3 - Grupo II: Características da Região

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

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

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

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

Onde:

Ftransp: Fator Transposição

ILAVA: Índice de Local correspondente ao Imóvel Avaliado

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							
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 C_p 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: $C_p = (Pmi / Pe)^p$
- Para Pe inferior a $\frac{1}{2} Pmi$ adota-se: $C_p = (0,5)^p$
- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($Pma < Pe < 3Pma$), a fórmula a ser empregada é a seguinte: $C_p = 1 / [(Pma / Pe) + \{1 - (Pma / Pe)\}]$.
(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:

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

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:

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

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 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																	
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\$ 88,89	0,90	53,865	675,00	1,00	1,00	1,00	45,00	15,00	0,83	0,77	1,00	1,00	1,00			47,59
2	R\$ 59,78	0,90	54,506	10454,40	1,00	1,00	1,00	96,80	108,00	0,81	1,33	1,00	1,00	1,00			61,46
3	R\$ 150,00	0,90	58,275	800,00	1,05	1,00	1,00	50,00	16,00	0,73	0,80	1,05	1,00	1,00			77,67
4	R\$ 46,15	0,90	45,871	5417,00	1,25	1,00	1,00	58,50	92,60	1,00	1,17	1,25	1,00	1,00			58,84
5	R\$ 182,15	0,90	53,780	549,00	1,00	1,00	1,00	27,87	19,70	0,83	0,74	1,00	1,00	1,00			92,73
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
Avaliando			45,871	2506,98	1,00	1,00	1,00	41,78	60,00								

ELEM. PESQ.	R\$/m² Homog.	R\$/m² Observado	Ajuste
1,00	47,59	88,89	-46%
2,00	58,84	46,15	27%
3,00	61,46	59,78	3%
4,00	77,67	150,00	-48%
5,00	92,73	182,15	-49%
6,00			
7,00			
8,00			
9,00			
10,00			
11,00			
12,00			
MÉDIA	67,66	105,39	
D.PAD.	15,80	52,43	
D.CRÍT	17,66	58,62	
L.SUP.	79,74	-	
L.INF.	55,58	-	
CV.	23,35%	49,74%	

Resultados da Avaliação			
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Unitário Médio (R\$/m²) =	R\$ 67,66	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) =	R\$ 79,74 (+17,86%)
		Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) =	R\$ 55,58 (-17,86%)
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Médio do lote padrão de 125 m² (R\$) =	R\$ 169.618,60	Valor Máximo (R\$) =	R\$ 14.393.301,69 (+17,86%)
		Valor Mínimo (R\$) =	R\$ 10.031.776,46 (-17,86%)
Campo de Arbitrio			
Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =	R\$ 169.000,00	Valor Máximo (R\$) =	R\$ 14.044.419,94 (+15%)
Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =	R\$ 67,41	Valor Mínimo (R\$) =	R\$ 10.380.658,21 (-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.

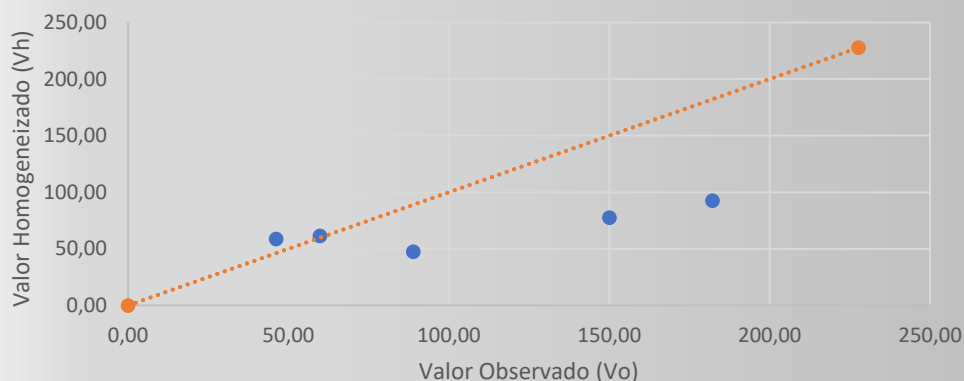
A coleta de amostras teve como objetivo imóveis de loteamentos similares ao adotado no método involutivo da gleba avaliando, ainda que estes não fossem imediatamente próximos do avaliando, mas que refletissem a realidade do empreendimento hipotético.

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 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 eficiencia da homogeneização no tratamento realizado.

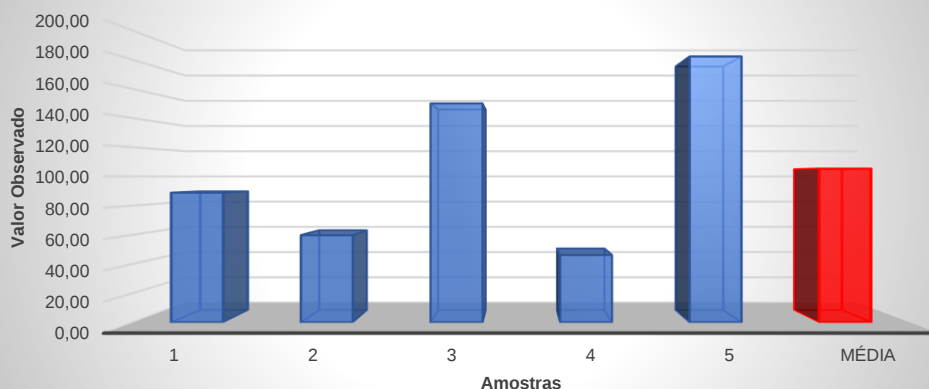
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



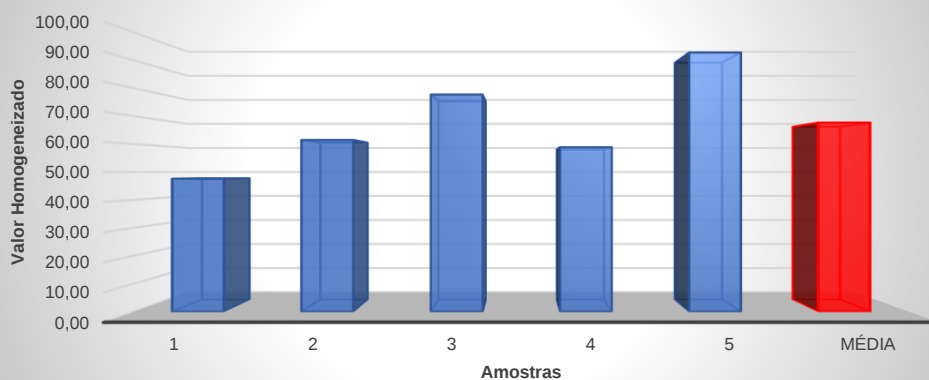
Am	R\$/m² Vo	R\$/m² Vh	% Var
1	88,89	47,59	-30%
2	59,78	61,46	-9%
3	150,00	77,67	15%
4	46,15	58,84	-13%
5	182,15	92,73	37%

Antes da Homogeneização



Am	R\$/m² Vo	% Var
1	88,89	-16%
2	59,78	-43%
3	150,00	42%
4	46,15	-56%
5	182,15	73%
Média	105,39	-

Depois da Homogeneização



Am	R\$/m² Vo	% Var
1	47,59	-30%
2	61,46	-9%
3	77,67	15%
4	58,84	-13%
5	92,73	37%
Média	67,66	-

Tratamento Matemático-Estatístico para Saneamento das Amostras

Nº DE ELEMENTOS:					5,00
TESTE 1	X_i	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	47,592550	-20,060000	402,403600	-8072,216216	161928,657293
02	58,839721	-8,810000	77,616100	-683,797841	6024,258979
03	61,460917	-6,190000	38,316100	-237,176659	1468,123519
04	77,672662	10,010000	100,200100	1003,003001	10040,060040
05	92,726832	25,060000	628,003600	15737,770216	394388,521613
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Somatório			1246,540	7747,583	573849,621

MÉDIA	$\mu =$	67,66	a3 =	0,40
DESV. PAD. POP.	$s =$	15,76	a4 =	-1,14
DESV.PAD.AMOST.	$\sigma \text{ crit} =$	17,63	$\sigma 3 =$	0,61
			$\sigma 4 =$	0,50

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times \sigma 3$	OK	0,40
$ a4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma 4$	OK	0,14

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,65
Elemento Extremo Máximo :	25,06
$ X_i - x / s$	1,42
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

INTERVALO DE PREDIÇÃO

		"T" de Student =		1,5332	
Lc =	67,66	±	12,08	Superior	79,74
				Inferior	55,58

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

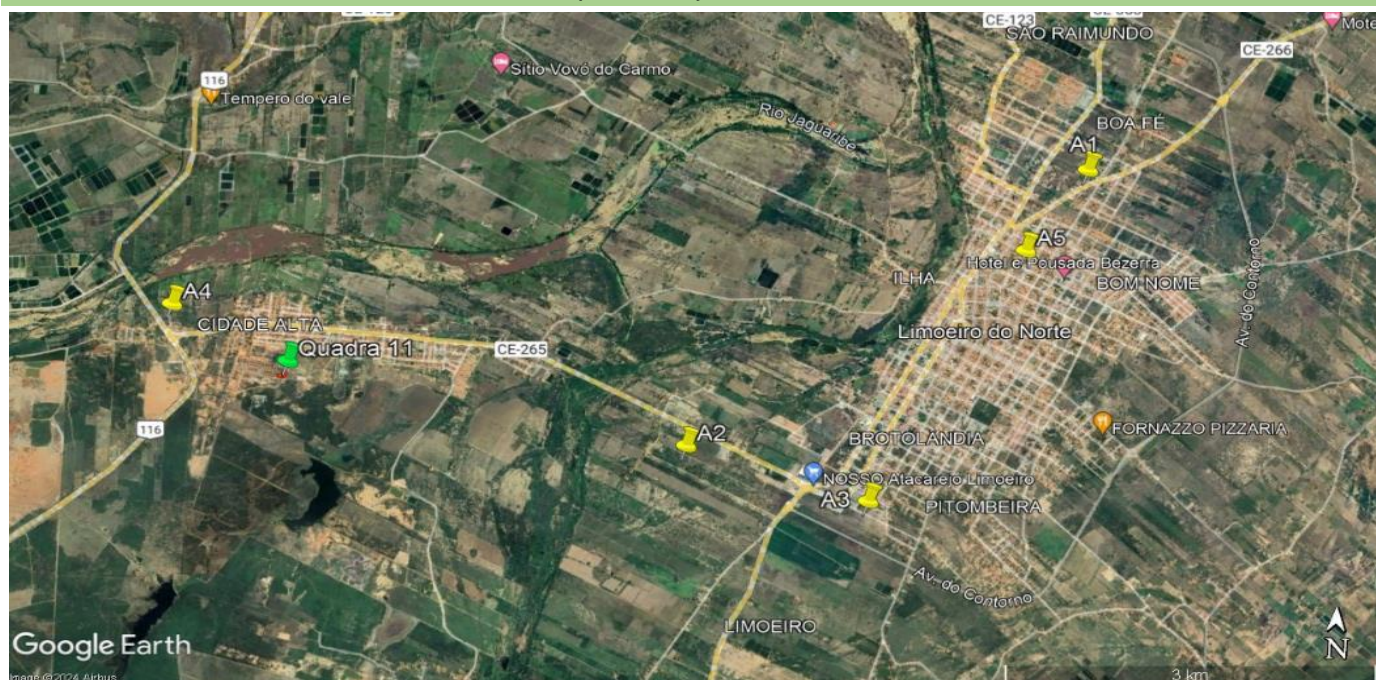
Grau de fundamentação obtido: II

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 = 35,72%

Grau de precisão obtido no Método Comparativo: II

Croqui de localização das amostras



Croqui de localização do avaliando (vista local)



Posicionamento das fotos quanto ao Relatório Fotográfico



Croqui de localização do avaliando (vista local)



Relatório Fotográfico



Foto 1 - Principal acesso ao loteamento



Foto 2 - Principal acesso ao loteamento



Foto 3 - Foto retirada na posição 01 - Qd 11 Lts 04 a 13



Foto 4 - Foto retirada na posição 02 - Qd 11 Lts 04 a 13



Foto 5 - Foto retirada na posição 03 - Qd 11 Lts 04 a 13



Foto 6 - Foto retirada na posição 04 - Qd 11 Lts 04 a 13



Foto 7 - Foto retirada na posição 05 - Qd 11 Lts 04 a 13



Foto 8 - Foto retirada na posição 06 - Qd 11 Lts 04 a 13

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE - Fone: 3423-1534	MATRÍCULA Nº 5.498 Fls. 04	REGISTRO GERAL
AVANI FERNANDES MAIA – Oficiala BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta	RUBRICA	Data: 27 de julho de 2021 Ficha Nº 01

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 04**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 212,49m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com a via pública; ao Sul, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com o Lote 10; ao Leste, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), com os Lotes 05, 06 e 07; ao Oeste, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), com o Lote 03. **Proprietária: CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012. **Título anterior:** Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fê. Eu, *(assinatura)* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - -

R-01-5.498, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE** – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora: Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, – CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DACÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 05, 06, 07, 08, 09 e 10, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. **O referido é verdade. Dou fê.** -

Protocolo – Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *(assinatura)* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227021-C6J9. - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Enquadramento: 37,52 Total FPM/ACDU: 1,80 Total Selos: 8,54 Total FRMP: 1,89 Total FAADSP: 1,89 Valor Total: 51,30 Detalhamento da cobrança/Lançamen dos códigos de tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7011/7020	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE AA026891-J4F9 Conferir a validade do Selo Digital no site: www.tre.org.br	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fê, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>(assinatura)</i> Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	--	--

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiliense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE – Fone: 3423-1534	MATRÍCULA	Nº 5.499 <i>01</i>
AVANI FERNANDES MAIA – Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021
	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	Ficha Nº 01

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 05**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 328,38m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 27,73m (vinte e sete metros e setenta e três centímetros), com a via pública; ao Sul, medindo 26,61m (vinte e seis metros e sessenta e um centímetros), com o Lote 06; ao Leste, medindo 12,25m (doze metros e vinte e cinco centímetros), com a Rua Adolfo Casimiro; ao Oeste, medindo 12,24m (doze metros e vinte e quatro centímetros), com o Lote 04. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu, *[Assinatura]* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.499, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE** – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora: Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, – CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 04, 06, 07, 08, 09 e 10, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. -

Protocolo – Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *[Assinatura]* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227022-E8J9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Emolumentos: 37,52 Total FPMORU: 1,86 Total Selos: 8,14 Total FPMAP: 1,89 Total FAADDP: 1,89 Valor Total: 53,30 Detalhamento da cobrança/origem dos créditos da tabela de emolumentos envolvidos Código: 7019/7020	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Seal Tipo 4 AAI220250-C6P9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.judicario.ce.gov.br	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>[Assinatura]</i> Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
---	---	---

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasileiro, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE – Fone: 3423-1534	MATRÍCULA Nº 5.500 REGISTRO GERAL Data: 27 de julho de 2021 RUBRICA 
AVANI FERNANDES MAIA – Oficiala BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta	Ficha Nº 01

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 06**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 222,96m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 26,61m (vinte e seis metros e sessenta e um centímetros), com o Lote 05; ao Sul, medindo vinte e cinco metros e quarenta e oito centímetros), com o Lote 07; ao Leste, medindo 8,54m (oito metros e cinquenta e quatro centímetros), com a Rua Adolfo Casimiro; ao Oeste, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com o Lote 04. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu,  (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.500, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora** SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora:** **Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, – CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DACÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 04, 05, 07, 08, 09 e 10, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. -

Protocolo – Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu,  (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227023-F9J9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Emolumentos: 37,52 Total FORMOU: 1,86 Total Selo: 8,14 Total FRMP: 1,80 Total FADEP: 1,89 Valor Total: 53,30 Detalhamento de cobrança/lançamento dos códigos da tabela de emolumentos emolvidos Códigos: 2019/7020	 Selo 700-4 AAI226893-G9F9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE 	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021.  Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	--	---

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiense, 353 - Centro Limoeiro do Norte - CE - Fone: 3423-1534	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%;">Nº 5.501</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">REGISTRO GERAL</td> <td style="width: 50%;">Data: 27 de julho de 2021</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">RUBRICA</td> <td style="width: 50%;">Ficha Nº 01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	Nº 5.501	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021	RUBRICA	Ficha Nº 01
MATRÍCULA	Nº 5.501						
REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021						
RUBRICA	Ficha Nº 01						
AVANI FERNANDES MAIA - Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA - Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA - Substituta							

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 07**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte - CE, com área de 216,39m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 25,48m (vinte e cinco metros e quarenta e oito centímetros), com o Lote 06; ao Sul, medindo 25,07m (vinte e cinco metros e sete centímetros), com o Lote 08; ao Leste, medindo 8,54m (oito metros e cinquenta e quatro centímetros), com a Rua Adolfo Casimiro; ao Oeste, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com os Lotes 04 e 10. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE; CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu, (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.501, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE** - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda - CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora: Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, - CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 04, 05, 06, 08, 09 e 10, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte - CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. -

Protocolo - Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227024-F9J9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Enrolamento: 32,52 Total FERRMGR: 1,86 Total Selo: 8,54 Total FRAP: 1,89 Total FRADEP: 1,89 Valor Total: 51,30 Detalhamento da cobrança/origem dos códigos da tabela de emolumentos em vigor Código: 7011/7030	 Selo "Sei" 4 AA226894-OSF9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  Consulte o validade do Selo Digital em: portal.tranpar.br	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021.  Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	--	---

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiliense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE – Fone: 3423-1534	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%;">Nº 5.502</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">REGISTRO GERAL</td> <td style="width: 50%;">Data: 27 de julho de 2021</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">RUBRICA</td> <td style="width: 50%;">Ficha Nº 01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	Nº 5.502	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021	RUBRICA	Ficha Nº 01
MATRÍCULA	Nº 5.502						
REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021						
RUBRICA	Ficha Nº 01						
AVANI FERNANDES MAIA – Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta							

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 08**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 209,82m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 25,07m (vinte e cinco metros e sete centímetros), com o Lote 07; ao Sul, medindo 24,29m (vinte e quatro metros e vinte e nove centímetros), com o Lote 09; ao Leste, medindo 8,54m (oito metros e cinquenta e quatro centímetros), com a Rua Adolfo Casimiro; ao Oeste, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com os Lotes 10. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fê. Eu, *(Bel. Cláudio José Fernandes Maia)* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.502, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora** SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora:** **Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, – CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DACÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 04, 05, 06, 07, 09 e 10, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fê. –

Protocolo – Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *(Bel. Cláudio José Fernandes Maia)* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227025-J4J9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Emolumentos: 37,32 Total FERMORJ: 1,86 Total Selo: 8,14 Total FRMP: 1,89 Total FRADEP: 1,89 Valor Total: 53,30 Detalhamento da cobrança/instagem dos cobigos da tabela de emolumentos envolvidos Código: 70319/7030	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte o website do Selo Digital em: www.registro-imoveis.ce.gov.br	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fê, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>(Bel. Cláudio José Fernandes Maia)</i> Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
---	---	--

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE - Fone: 3423-1534	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%;">Nº 5.503</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">REGISTRO GERAL</td> <td style="width: 50%;">Data: 27 de julho de 2021</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">RUBRICA</td> <td style="width: 50%;">Ficha Nº 01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	Nº 5.503	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021	RUBRICA	Ficha Nº 01
MATRÍCULA	Nº 5.503						
REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021						
RUBRICA	Ficha Nº 01						
AVANI FERNANDES MAIA – Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta							

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 09**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 293,19m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 24,29m (vinte e quatro metros e vinte e nove centímetros), com o Lote 08; ao Sul, medindo 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros), com a via pública; ao Leste, medindo 12,34m (doze metros e trinta e quatro centímetros), com a Rua Adolfo Casimiro; ao Oeste, medindo 12,25m (doze metros e vinte e cinco centímetros), com o Lote 10. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu, *Bel. Cláudio José Fernandes Maia* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.503, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora** **SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE** – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora:** **Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, – CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DACÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 04, 05, 06, 07, 08 e 10, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. –

Protocolo – Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *Bel. Cláudio José Fernandes Maia* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227026-I3J9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Emolumentos: 57,52 Total FPMOBI: 1,86 Total Selo: 0,14 Total FPMF: 1,89 Total FPADEP: 1,89 Valor Total: 53,30 Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7019/7030	 Tipo de Selo: AAI226896-08F9  Selo Digital de Autenticidade	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>Bel. Cláudio José Fernandes Maia</i> Notário Público, Substituto
--	--	--

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiliense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE - Fone: 3423-1534	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%;">Nº 5.504 Fls. 02</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">REGISTRO GERAL</td> <td style="width: 50%;">Data: 27 de julho de 2021</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">RUBRICA</td> <td style="width: 50%;">Ficha Nº 01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	Nº 5.504 Fls. 02	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021	RUBRICA	Ficha Nº 01
MATRÍCULA	Nº 5.504 Fls. 02						
REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021						
RUBRICA	Ficha Nº 01						
AVANI FERNANDES MAIA – Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta							

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 10**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 218,49m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com o Lote 04; ao Sul, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com a via pública; ao Leste, medindo 25,80m (vinte e cinco metros e oitenta centímetros), com os Lotes 07, 08 e 09; ao Oeste, medindo 25,80m (vinte e cinco metros e oitenta centímetros), com o Lote 11. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu, *(Assinatura)* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.504, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora** SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora:** **Vieira e Vieira Material de Construção Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, – CNPJ nº 00.136.463/0001-85, com sede na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de 379.271,61 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 04, 05, 06, 07, 08 e 09, da Quadra 11, bem como os Lotes 01 ao 13, da Quadra 05, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. -

Protocolo – Prenotado sob o nº 10.263, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *(Assinatura)* (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI227027-D7J9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000055 Total Emolumentos: 57,52 Total FORMAL: 5,86 Total Selos: 8,14 Total FRMP: 1,89 Total FAADP: 1,81 Valor Total: 51,30 Detalhamento da cobrança/origem dos códigos da tabela de emolumentos emolvidos: Códigos: 7019/7020	 Selo Tipo 4 nº AAI226897-E8F9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.dpe.jus.br/qrqr	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>(Assinatura)</i> Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	--	--

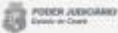
Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiiliense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE - Fone: 3423-1534	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%;">Nº 5.505</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">REGISTRO GERAL</td> <td style="width: 50%;">Data: 27 de julho de 2021</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">RUBRICA</td> <td style="width: 50%;">Ficha Nº 01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	Nº 5.505	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021	RUBRICA	Ficha Nº 01
MATRÍCULA	Nº 5.505						
REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021						
RUBRICA	Ficha Nº 01						
AVANI FERNANDES MAIA – Oficiala BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substitua							

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 11**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 219,90m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com o Lote 03; ao Sul, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com a via pública; ao Leste, medindo 26,01m (vinte e seis metros e um centímetro), com o Lote 10; ao Oeste, medindo 26,01m (vinte e seis metros e um centímetro), com o Lote 12.

Proprietária: **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012. **Título anterior:** Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu, *Bel. Cláudio José Fernandes Maia*, (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.505, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE** – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora: Regilane Castro Vieira**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº979.056.903-34, residente na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de R\$61.654,00 (sessenta e um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 12 e 13, da Quadra 11, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 33,33% do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. - **Protocolo** – Prenotado sob o nº 10.264, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *Bel. Cláudio José Fernandes Maia* - (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI461076-H9Q9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Emolumento: 37,52 Total FERRAJUR: 1,86 Total Selo: 8,14 Total FRMP: 1,29 Total FAADSP: 1,89 Valor Total: 51,30 Detalhamento da cobrança/inscrição dos códigos da tabela de emolumentos envidados Códigos: 70159/7020	 Data: 27/07/2021 AAI225896-CR69 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Gerado e validado no Selo Digital em conformidade com a legislação	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>Bel. Cláudio José Fernandes Maia</i> Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	---	--

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiliense, 353 – Centro Limoeiro do Norte – CE – Fone: 3423-1534	MATRÍCULA	Nº 5.506
AVANI FERNANDES MAIA – Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA – Substituto BELA. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – Substituta	REGISTRO GERAL	Data: 27 de julho de 2021
	RUBRICA	Ficha Nº 01

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 12**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, com área de 223,68m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com o Lote 02; ao Sul, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com a via pública; ao Leste, medindo 26,23m (vinte e seis metros e vinte e três centímetros), com o Lote 11; ao Oeste, medindo 26,23m (vinte e seis metros e vinte e três centímetros), com o Lote 13. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu, *(Bel. Cláudio José Fernandes Maia)*, Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

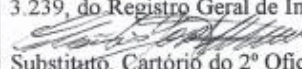
R-01-5.506, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora** SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda – CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora:** **Regilane Castro Vieira**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº979.056.903-34, residente na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DACÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de R\$61.654,00 (sessenta e um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 11 e 13, da Quadra 11, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte – CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 33,33% do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. - **Protocolo** – Prenotado sob o nº 10.264, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu, *(Bel. Cláudio José Fernandes Maia)*, Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI461077-L6Q9. - - - - -

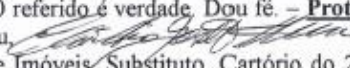
LISTAS E ENROLAMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 20210728000015 Total Enrolamentos: 12,52 Total FPMQ: 1,86 Total Selo: 8,14 Total FPM: 1,80 Total FADEP: 1,89 Valor Total: 51,30 Detalhamento da cobrança/Utilização dos códigos da tabela de enrolamentos envolvidos Códigos: 7019/7020	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE AAI226895-13F9  Consulte a validade em: portal.tranquilo.org.br/validar	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021. <i>(Bel. Cláudio José Fernandes Maia)</i> Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	--	--

Cartório do 2º Ofício Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiliense, 353 - Centro Limoeiro do Norte - CE - Fone: 3423-1534		MATRÍCULA Nº 5.507 Fls. 01
REGISTRO GERAL		Data: 27 de julho de 2021
AVANI FERNANDES MAIA - Oficial BEL. CLÁUDIO JOSÉ FERNANDES MAIA - Substituto BELA CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA - Substituto		RUBRICA 
		Ficha Nº 01

Imóvel: Terreno urbano composto do **Lote nº 13**, da **Quadra 11**, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte - CE, com área de 361,68m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 13,55m (treze metros e cinquenta e cinco centímetros), com o Lote 01; ao Sul, medindo 13,71m (treze metros e setenta e um centímetros), com a via pública; ao Leste, medindo 26,48m (vinte e seis metros e quarenta e oito centímetros), com o Lote 12; ao Oeste, medindo 26,43m (vinte e seis metros e quarenta e três centímetros), com área privativa. **Proprietária:** **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, representada pelas sócias **Rútila Maria Castro Vieira**, RG nº3225756/97-SSP-CE, CPF nº858.848.203-72, e **Regilane Castro Vieira**, RG nº3527950/2001-SSP-CE, CPF nº979.056.903-34, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, residentes e domiciliadas na Rua Sindulfo Chaves, nº955, Limoeiro do Norte-CE, conforme 3º Aditivo ao Contrato Social, de 21/08/2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº20120860490, em 22/08/2012.

Título anterior: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 3.239, fichas 01/02, R-01-3.239, AV-08-3.239, do Registro Geral de Imóveis, Cartório do 2º Ofício, de Limoeiro do Norte-Ceará. Dou fé. Eu,  (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

R-01-5.507, em vinte e sete de julho de dois mil e vinte e um (27/07/2021). -

DACÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datado de 26/04/2018, em que é **Credora** SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e dos Pequenos Empresários, Microempresários ou Microempreendedores da Região Norte do Ceará Ltda - CNPJ nº72.257.793/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Luiz, nº300, Loja 166, Meireles, Fortaleza-CE; **Devedora:** **Regilane Castro Vieira**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº979.056.903-34, residente na Rua Cel. Antônio Joaquim, nº1576, Centro, Limoeiro do Norte-CE, o(a) proprietário(a) **CASTRO E VIEIRA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº03.690.760/0001-66, com sede na Rua Adolfo Casimiro, nº500, Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte-CE, dá à Credora, em **DACÃO EM PAGAMENTO**, para quitação de sua dívida no valor de R\$61.654,00 (sessenta e um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais), o imóvel objeto da presente Matrícula, mais os Lotes 11 e 12, da Quadra 11, do Loteamento Bela Vista, localizado no Bairro Antônio Holanda de Oliveira, em Limoeiro do Norte - CE, atribuindo ao Lote objeto desta Matrícula o percentual de 33,33% do valor da dívida. O referido é verdade. Dou fé. - **Protocolo** - Prenotado sob o nº 10.264, às fls. 112v, do Livro 1-A. Eu,  (Bel. Cláudio José Fernandes Maia), Oficial do Registro de Imóveis, Substituto, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. Selo Digital: AAI461078-E8Q9. - - - - -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do Atendimento: 35210728000015 Total Emolumentos: 32,52 Total FIRMAS: 1,80 Total Selos: 8,14 Total FRMP: 1,89 Total FAADP: 1,89 Valor Total: 51,30 Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7015/7020	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE AA228905-07F9	CERTIDÃO CERTIFICO e dou fé, com validade de certidão, a conformidade da presente fotocópia com o original arquivado neste cartório, não constando outro(s) lançamento(s) além do(s) que figura(m). Limoeiro do Norte-CE, 28/07/2021.  Bel. Cláudio José Fernandes Maia Notário Público, Substituto
--	---	---



Qd 11 Lts 04
a 13

PROJETO DO LOTEAMENTO BELA VISTA