PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO (PTAM – ABNT / NBR 14.653)

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica | Valor de Mercado

(Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ABNT / NBR 14.653)

SOLICITANTE: JOSÉ LIAS CAVALCANTE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel comercial localizado na praça Manoel Nogueira, 90 Bairro centro no município de Catarina no Estado do Ceará.

Metodologia: ABNT / NBR 14.653

Data da vistoria – 08/08/2024

Data da Análise Mercadológica: 12 a 13 de agosto de 2024.



RESPONSÁVEL TÉCNICO

FRANCISCO FRANCINILDO OLIVEIRA LIMA
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI 11.130 F CNAI – 011674

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

Parecer Técnico Avaliatório Mercadológico
Valor de Mercado

(Método comparativo direto de dados de mercado / NBR 14.653)

SUMÁRIO

1.0 INTRODUÇÃO 02

2.0 PRELIMINARES 03

3.0 DA VISTORIA DO IMÓVEL 03

4.0 DAS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS.....03

5.0 DA ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....04

6.0 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 05
6.1 Infraestrutura Existente 05
6.2 Serviços Públicos e Comunitários 05

7.0 – DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO.....05

8.0 ASPECTOS FAVORÁVEIS.....05

9.0 ASPECTOS DESFAVORÁVEIS.....06

10 PARECER 06

11 BIBLIOGRAFIA 09

12 ANEXOS..... 10
12.1 Qualificação Profissional do Avaliador 11
12.2 Certidão de Regularidade Profissional 12
12.3 Documentação do Imóvel 13
12.4 Fotos do imóvel.....14

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

01 - INTRODUÇÃO:

O presente **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** (PTAM) atende solicitação do senhor **JOSÉ LIAS CAVALCANTE,** tendo por finalidade estimar o **Valor de Mercado para o Imóvel já qualificado ,** com fulcro no comportamento real e do atual Valor de Mercado que prevalece na região. Desta forma, esse PTAM terá suporte na normatização da ABNT/NBR 14.653, que consolida os parâmetros técnicos de avaliações mercadológicas imobiliárias em todo território nacional. Nesse sentido, conforme a ABNT/NBR 14.653, item / 3.34, **Parecer Técnico**: "é um relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade".

Assim sendo, o presente documento vem demonstrar e comprovar através dos parâmetros, dos conceitos e da metodologia empregada uma estimativa de valor de mercado para o Imóvel Avaliado dentro do atual contexto mercadológico imobiliário praticado no bairro Jardim Iguatu, na cidade de Iguatu no Estado do Ceará. Para tanto, o signatário trará à luz as **características intrínsecas e extrínsecas** do Imóvel Avaliando, juntamente com questões técnicas empregadas no presente Parecer em conformidade com a já destacada. Consequentemente, conforme as premissas e as faculdades previstas na referida norma, que tratam das metodologias e justificativas da utilização de um procedimento que traduz e evidencie a realidade do comportamento do mercado imobiliário em estudo, através de informações, vistorias, fotos, procedimentos técnicos, adotados para a obtenção do resultado, documentos e convicções do avaliador. Seguindo essas premissas, este Parecer Técnico é realizado por corretor de imóvel devidamente registrado no Conselho Regional de Corretores, CRECI-CE, sob o número 11.130 F e com registro no cadastrado Nacional de Avaliadores de Imóveis do Conselho Federal de Corretores de Imóveis/CNAI com número 011674 e atende as diretrizes da NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – ABNT/NBR 14.653, e aos requisitos da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamentam a profissão de Corretor de Imóveis, e a Resolução COFECI 1.066/2007 e Ato Normativo nº 001/2008. – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

02 - PRELIMINARES

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

O presente parecer técnico abordou as características atuais do Imóvel, Avaliando como uma única unidade comercial, tendo como método de avaliação aplicado ao presente caso o método comparativo conforme Norma da ABNT 146531.

Aplicamos como metodologia além da utilização do método comparativo com dados de mercado, a realização de vistoria no imóvel avaliado, onde constatamos as suas dimensões, realizamos fotos, além de perguntas ao solicitante sobre tipo de documentação, forma de aquisição, entre outros procedimentos necessários para a obtenção do valor de mercado.

Realizamos ainda procedimentos técnicos no sentido de obter a caracterização da região de localização dos imóveis, visando entender o mercado vigente na referida área.

É importante ressaltar, que na avaliação mercadológica de imóveis, inúmeros itens devem ser levados em consideração como terreno, documentação, área de localização, padrão construtivo e sobretudo o mercado vigente na localidade onde o imóvel encontra-se instalado.

03 - DA VISTORIA:

De acordo com o item 3.52, NBR 14.563-1, parte geral, a vistoria "**é a constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam".** Deste modo, a vistoria do imóvel sempre evidenciará as informações criteriosas e mais precisas possível do imóvel avaliando, ressaltando seus elementos e condições que o influenciam em seus critérios de valorização ou desvalorização pelo avaliador que relatará suas respectivas ponderações e convicções.

Na avaliação em tela a vistoria foi realizada no imóvel no dia 08/08/2024 às 09h00 acompanhada do solicitante.

04 - DAS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

4.1 - Área e dimensões – O imóvel possui 5,65 M (cinco metros e sessenta e cinco centímetros) de frente e fundos com 10,70 M (dez metros e setenta centímetros em ambas as laterais, totalizando 49, 75 M² (quarenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados de área total;

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

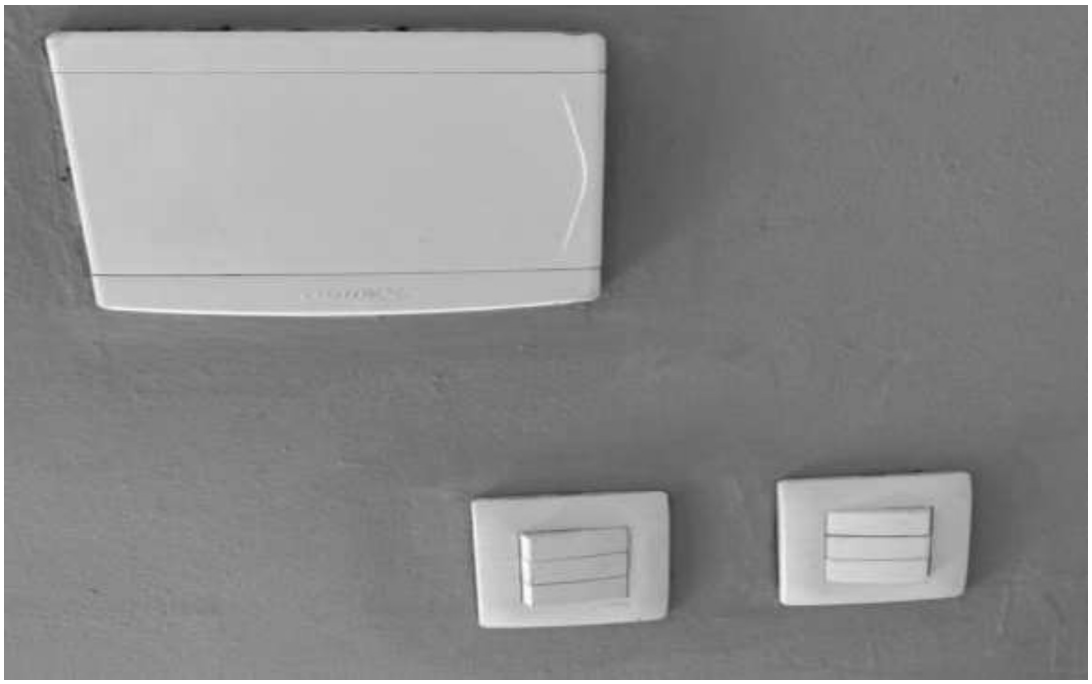
4.2 - Formato – O imóvel possui formato retangular regular;

4.3 - Vocação e uso atual - O imóvel em razão de sua infraestrutura e localização possui vocação exclusivamente comercial;

4.4 - Piso – O piso é do imóvel é cerâmico em excelente estado de conservação;

4.5 - Teto – O teto é em madeira e telha em ótimo estado de conservação, com revestimento em gesso do tipo dilatado nas laterais, sem apresentar manchas ou infiltrações denotando desta forma que o telhado não possui problemas;

4.6 - Instalações elétricas - O imóvel possui instalações elétricas dentro do padrão exigido pela companhia de fornecimento de energia, com tomadas no padrão atual utilizado pelas normas, além de possuir caixa de distribuição com disjuntores separados por tomadas e lâmpadas, conforme normas da engenharia elétrica;



4.7 - Instalações hidráulicas - As instalações hidráulicas encontram-se em uso sem apresentar defeitos que comprometam o funcionamento, sendo o fornecimento feito pela CAGECE;

4.8 - Esquadrias - O imóvel possui esquadria frontal tipo portão rolante em ótimo estado de conservação, além de porta em madeira com puxador em alumínio “escovado” no escritório e porta plástica sanfonada no banheiro;

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

4.9 - Pintura – A pintura do imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, sem apresentar manchas, danos ou necessidade de conserto;

4.10 - Posicionamento – O imóvel localiza-se próximo a esquina da quadra;

4.11 - Topografia – O imóvel não possui declives ou aclives em sua topografia;

4.12 - Construção tipo – Alvenaria e concreto dentro de padrões da engenharia;

4.13 - Revestimento predominantes nas paredes – Reboco com aplicação de tinta látex;

5.0 - DA ANÁLISE E DIAGNÓSTICO MERCADOLÓGICO:

O Imóvel Avaliado está localizado em bairro central da cidade de Catarina, município distante 410 km da capital cearense. O município atualmente possui população de 10.243 (dez mil duzentos e quarenta e três) habitantes, com desenvolvimento econômico estruturado na agricultura, pecuária, funcionários públicos, pequenos comércios e aposentados.

Assim, o imóvel apresenta-se como um bom investimento seja para uso próprio ou para locação, uma vez que encontra-se na área central e comercial do município, além de possuir uma estrutura que pode ser utilizar para escritórios, supermercados, lojas, entre outras atividades.

6.0 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

6.1 - INFRAESTRUTURA EXISTENTE NO BAIRRO

X	Fácil acesso	X	Drenagem de águas pluviais
X	Rede de água tratada	X	Pavimentação
X	Telefone	X	Calçamento
X	Energia elétrica		Asfalto
X	Rede pública de iluminação	X	Agências bancárias na região

6.2 - SERVIÇOS PÚBLICO E COMUNITÁRIOS

	Transporte coletivo	X	Hospitais
X	Comércio	X	Postos de Saúde
X	Escolas	X	Policiamento de bairro

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

	Creches	X	Lazer
	Ponto de ônibus	X	Mercadinhos

7.0 - DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO

O método de avaliação utilizado foi o COMPARATIVO.

8.0 - ASPECTOS FAVORÁVEIS – Identificamos dentre os aspectos favoráveis no imóvel, a localização em bairro central e comercial, documentação pública, fácil acesso, infraestrutura sem apresentar problemas que necessitem de intervenções para uso, além da possibilidade de ser utilizado para uso de variadas atividades comerciais.

9.0 - ASPECTOS DESFAVORÁVEIS – Os aspectos desfavoráveis presentes em uma avaliação de imóveis, se relacionam com o tipo de documentação, infraestrutura, localização, acesso, entre outros, que não foram identificados no imóvel avaliado, estando portanto, sem apresentar aspectos desfavoráveis.

10 - PARECER

O presente parecer de avaliação refere-se a imóvel comercial localizado na Praça Manoel Nogueira, 90 centro da cidade no município de Catarina no Estado do Ceará e atende solicitação do Sr. **JOSÉ LIAS CAVALCANTE**. O imóvel possui uma localização em bairro com predominância comercial, onde estão instaladas as principais atividades comerciais da cidade, como farmácias, frigoríficos, mercadinhos, entre outros, o que contribui para o desenvolvimento imobiliário da região. O imóvel encontra-se distante aproximadamente 410 km da capital cearense, através de estrada asfaltadas.

Para a realização do presente trabalho, efetuamos vistoria em todos os cômodos do imóvel, análise de estrutura física, tipo de documentação, além de análises de componentes mercadológicos no bairro de localização do imóvel.

A vistoria foi realizada no dia 08/08/2024 as 09h00 com o acompanhamento do solicitante, que prestou as informações necessárias para este avaliador desenvolver as atividades de avaliação.

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

Através da análise realizada nos ambientes do imóvel, da tipo de documentação e dos procedimentos técnicos aqui destacados, além das devidas análises de componentes determinantes em uma avaliação mercadológica, como os fatores mercadológicos da região de localização, concluímos:

. O imóvel possui 5,65 M (cinco metros e sessenta e cinco centímetros) de frente e fundos com 10,70 M (dez metros e setenta centímetros em ambas as laterais, totalizando 49, 75 M² (quarenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados de área total. No imóvel existe uma sala com banheiro com 7,70 M (sete metros e setenta centímetros);

. O imóvel encontra-se registrado no cartório do segundo ofício de Catarina com matrícula de número 315 no livro 2-B folha 126 e número de ordem R-02;

. A vocação do imóvel avaliado é comercial;

. O imóvel possui documentação cartorária pública;

. O imóvel possui um bom padrão construtivo com boa conservação na sua estrutura, sem apresentar problemas em sua infraestrutura;

. O imóvel constitui-se de espaço tipo salão, com portão frontal rolante e um escritório com banheiro;

. O imóvel não apresenta danos em instalações hidráulicas ou elétricas;

. Importante destacar que o imóvel pode objeto de financiamento bancário;

Por fim ressaltamos que na realização de uma avaliação imobiliária é fundamental que o perito ou avaliador responsável, conheçam a região de localização do imóvel e as circunstâncias que poderão influenciar na oscilação de preços de mercado. Alguns pontos importantes como tipo de terreno e suas características não são por si só, responsáveis pelo desempenho de determinado imóvel em relação ao mercado imobiliário de uma região. Por isso, é fundamental que o profissional tenha vivência mercadológica de vendas de imóveis na região.

Posto os detalhamentos acima descritos, necessários e fundamentais para o presente trabalho, concluímos que o imóvel objeto desta avaliação possui o valor mercadológico de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), podendo sofrer oscilação de 5% para majoração ou diminuição no referido valor, que mesmo assim continuará dentro do valor de mercado vigente no nosso município.

A presente avaliação tem validade pelo período de seis meses, salvo se algum fato ocorrer no mercado imobiliário vigente, que justifique uma mudança nos parâmetros

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

adotados na presente avaliação, além de considerar o imóvel sem débitos com impostos, tributos ou taxas.

Iguatu, 14 de agosto de 2024



Francisco Francinildo Oliveira Lima
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI CE 11.130 F / CNAI 011674

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

11 - BIBLIOGRAFIA

- ABNT, Avaliações de Imóveis, Procedimentos Gerais, NBR 14.653-1AB
- NT, Avaliações de Imóveis Urbanos, NBR 14.653-2
- MOREIRA, Alberto Lélio. Princípios de Engenharia e Avaliações. Ed. Pini. SP.
- AYRES, Antônio. Como Avaliar Imóveis Sem Mistérios.
- FIKER, José. Avaliação de Imóveis. Manual de Redação de Laudos.
- FIKER, José. Perícias e Avaliações de Engenharia - Fundamentos Práticos.
- CALDAS, Léo Saraiva e outros. Curso Básico Intensivo de Engenharia de Avaliações e Perícias.
- Raimundo, Celso Pereira, Dicionário imobiliário, Ed. Copiart, 3ª edição.
- Dantas, Rubens Alves. Engenharia de Avaliações. Uma introdução a metodologia científica. Ed. Pini. SP.

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

12 - ANEXOS

12.1 - Qualificação do profissional avaliador

12.2 – Certidão de Regularização Profissional

12.3 - Mapa de localização do imóvel

12.4 - Documentação do Imóvel

12.5 - Fotos do imóvel avaliado

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

12.1 - QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO PERITO

Francisco Francinildo Oliveira Lima

Inscrito no Conselho Regional de Corretores/CRECI-CE com número 11.130 F

Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis/CNAI com número 011674

Graduado em Direito pela Universidade Regional do Cariri/URCA

Pos Graduado em Direito Imobiliário – Faculdade Vale do Salgado

Mestre em Teologia/Educação e Religião

Doutorando em Ambiente e Desenvolvimento

Corretor Avaliador com curso pelo Sindimóveis do Ceará

Perito Avaliador com curso em Avaliação Judicial

Perito Judicial Credenciado no SISTEMA SIPER / Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

12.2 – CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO / CE

CRECI 15ª REGIÃO / CE

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
15/07/2024 ÀS 08:40:30
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: M3CRTQ



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 14/08/2024

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **FRANCISCO FRANCINILDO OLIVEIRA LIMA**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **11130**, desde **30/04/2012**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO CEARÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (85)3231-6744 ou pelo nosso site http://www.creci-ce.gov.br.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 15ª REGIÃO / CE.

SEDE:
Rua Padre Luis Figueira 324 - Aldeota - Fortaleza - CE - CEP: 60150120

Telefone: (85)3231-6744 Fax: (85)3231-6744

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 11/06/2014 SOB NÚMERO: 11674

Tibério Vitoriano B. de Magalhães
Presidente

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

12.3 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Catarina - Município de Catarina
CARTÓRIO J. FEITOSA 2º OFÍCIO
Tabelionato de Notas e Registros Públicos
JOSÉ JÚNIOR FEITOSA CHAVES
2º TABELIÃO PÚBLICO
Lima Andrade de Sousa Feitosa
Escrevente Compromissada

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que no livro de Registro de Imóveis, Registro Geral Nº 2-B, ás fls. 126, sob o número de Ordem R.02, referente Matrícula Número 315, consta que em data de 04 de junho de 1997, foi feito o Registro do Imóvel do teor seguinte:- **UM PRÉDIO** de tijolos e telhas, forrado com Gesso e terreno, medindo 4,40 (Quatro metros e Quarenta Centímetros) de frente, por 10,00 (Dez) metros de fundos, contendo dois (02) cômodos, sito à Praça Manoel Nogueira Nº 90, na cidade de Catarina, Estado do Ceará, que extrema-se ao NORTE, com prédio de Antonio Ferreira Leitão, ao NASCENTE, com prédio de Manoel Josentino Martins Soares, ao SUL, com prédio de Manoel Josentino Martins Soares, ao POENTE, com a via pública da Praça Manoel Nogueira. **TRANSMITENTES:- José Alves de Souza e sua mulher Antonia Ferreira do Nascimento Souza,** brasileiros, casados, ele, comerciante, ela, do lar, titulares do C.P.F sob o número 046.140.543-15, residentes e domiciliados na cidade de Catarina, Estado do Ceará. **ADQUIRENTE:- JOSÉ LIAS CAVALCANTE,** brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o número 046.646.123-30, residente e domiciliado em dita cidade de Catarina, Estado do Ceará. TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Escritura de compra e venda datada de 06 de maio de 1983. VALOR DO CONTRATO:- CR$ 20.000,00 (Vinte Mil Cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO:- Nenhuma. Catarina – CE, 04 de junho de 1997.(Mil novecentos e Noventa e Sete). Eu, José Júnior Feitosa Chaves, Segundo Tabelião Público Substituto, subscrevo e assino em público e raso. Em testemunho (Sinal Público) da Verdade. Está conforme o original que fielmente copiei do que dou fé.//

Catarina-CE, 04 de junho de 1997.

Em testemunho _____ da Verdade.

José Júnior Feitosa Chaves
2º Tabelião Público Substº

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

12.4 - FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO



Imagem mostra ambiente interno do imóvel

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07



Imagem mostra piso do imóvel em excelente qualidade

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07



Imagem mostra detalhes de luminárias e banco de recepção

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07

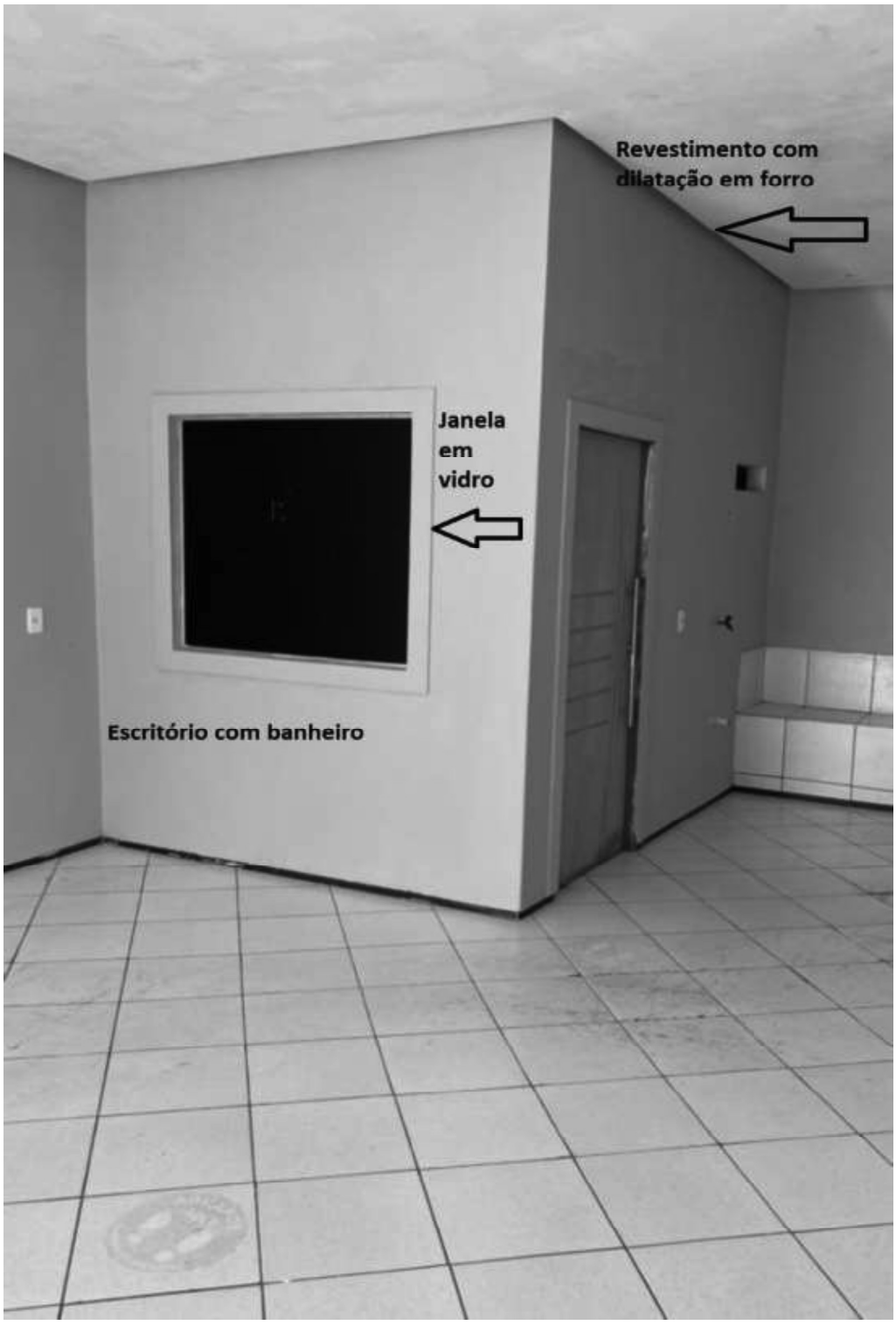


Imagem mostra escritório do imóvel, janela de observação em vidro e forro dilatado

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07



Imagem mostra banheiro do escritório

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07



Imagem mostra calçada em excelente estado de conservação e com acessibilidade

Rua Deocleciano Bezerra, 803 - Sala 101 Altos - Centro - Iguatu-Ceará - CEP 63.500-119
(88)99637.4342 / 98888.6063 / 3581.2821 Email: francinildoconsultoria@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 13/10/2026 18:51:49
Número do documento: 24081704591500000000097183637
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081704591500000000097183637
Assinado eletronicamente por: tjce.jus.br - 16/08/2024 20:21:07