



Informações Gerais

Solicitante:	Sicredi Ceará Centro Norte	CNPJ:	72.257.793/0001-30
Endereço:	Rua Antônio Macedo Lobo, nº 61	Data da Vistoria:	3/12/2025
Complemento:		Finalidade:	Valor de Mercado
Bairro:	Leandro Bezerra	Objetivo:	Determinação técnica do valor de mercado
Cidade:	Juazeiro do Norte	UF:	CE
	CEP:		63031-740
Matrícula:	nº 24.383, 5º Registro de Imóveis de Juazeiro do Norte-CE		
		Padrão:	BNDU - Bens Não de Uso

Informações de Áreas

Área Averbada (em Matrícula)		Área Não Averbada (Matrícula)	
Terreno:	179,32 m²	Terreno:	
Privativa:		Construída:	67,00 m²
Comum:		Fração Ideal:	
Construída:		Área Considerada (total)	
Garagem:		Terreno:	179,32 m²
Fração Ideal:		Construída:	67,00 m²

Características do Imóvel

Uso:	Residencial
Objeto:	Casa - Área urbana
Est. de conservação:	Regular
Estrutura:	Concreto e alvenaria
Cobertura:	
Vagas de garagem:	Não contém
Situação do imóvel:	Aparenta estar desocupada

MÉTODO UTILIZADO:

Método Evolutivo

Valor de Mercado

R\$ 261.800,00

Duzentos e sessenta e um mil e oitocentos reais

Fundamentação

Grau II

GRAU DE LIQUIDEZ

Média

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 209.440,00

Duzentos e nove mil e quatrocentos e quarenta reais

Liquidação Forçada: condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado". Percentual médio de redução do Valor de Mercado, o fator 0,80, ou seja, o valor médio de mercado terá redução de 20%, conforme combinado com o contratante.

Fortaleza, 04 de dezembro de 2025

Responsável Técnico 01:

Matheus Cruz Tavernard Franco

Identificação:

Engenheiro Civil - CREA-PA 1521018944

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	Retangular	Esquina	Zona Urbana
Coordenadas:	Situação:	Categoria de uso e ocupação:	Testada (m):	
7°13'36.8"S 39°16'55.0"O	Em via pública	Residencial / Comercial	7,80	

Confrontações			
Frete:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:
Rua Antônio Macedo Lobo	Imóvel	Rua Augusto Dias de Oliveira	Imóvel

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

MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO		
Uso predominante:	Resid Unifamiliar	
Padrão construtivo predominante:	Médio	
Acesso:	Bom	
Facilidade de estacionamento:	Grande	
		Vista do Logradouro

Comentários sobre a Região	
O imóvel em avaliação está situado no bairro Leandro Bezerra, em Juazeiro do Norte, localizado a 5.9 km do Centro e com boa conexão à Rodovia CE-292, fundamental para o acesso intermunicipal. O bairro é caracterizado por uma alta densidade de ocupação e possui um padrão construtivo predominantemente médio. Esta configuração indica uma área residencial consolidada, onde a qualidade das edificações é razoável e a vida comunitária é intensa. Apesar de o fator comercial ser classificado como médio/baixo – sugerindo um foco em comércio de vizinhança, a região possui um fator econômico de classe média/alta. Isso posiciona o Leandro Bezerra como uma área residencial procurada por moradores com poder aquisitivo razoável que buscam tranquilidade e acesso, sendo uma zona importante para o mercado imobiliário local.	

Diagnóstico de Mercado			
Liquidez:	Número de ofertas:	Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado
Média	Baixo	Normal	Demorada
Público alvo provável para absorção do bem:		Moradores e investidores imobiliários	
Fatores valorizantes:	Boa localização. Bairro com boa valorização.		
Fatores limitantes:			

Status da obra:

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

A vistoria do imóvel foi realizada em situação paradigma (vistoria externa), não sendo possível o acesso ao interior da edificação. Esta abordagem se baseou na observação das características externas do bem e na documentação complementar fornecida pela solicitante. O imóvel está localizado na Rua Antônio Macedo Lobo, no bairro Leandro Bezerra, em Juazeiro do Norte/CE. Em termos de composição física, o terreno possui 179.32 m², com uma edificação residencial de 67.00 m². O imóvel está situado em esquina com a Rua Augusto Dias de Oliveira e próximo da Av Manoel Coelho de Alencar.

Dados do Avaliando						
Endereço:	Rua Antônio Macedo Lobo, nº 61					
Bairro:	Leandro Bezerra	Cidade:	Juazeiro do Norte		UF:	CE
Informante:	Não se aplica				Fone:	Não se aplica
Área Privativa (m²):	67,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	7,8	
Área do Terreno (m²):	179,32	Frentes múltiplas:	Sim	Prof. Eq (m):	22,99	
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica			
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica			
Qtde. Dorm.:		Qtde. Suítes.:		Frentes Mult.	Não se aplica	
Valor de Mercado:	Não se aplica	Solo:	Seco	Formato:	Retangular	
Fator de oferta:	Não se aplica	Valor Unitário (R\$/m²):	Não se aplica	Data.:	Não se aplica	
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m	
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio	

Amostra 01										
Endereço:	Avenida Governador Virgílio Távora, 612									
Bairro:	Aeroporto		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE		
Informante:	Jonatan Carvalho Corretor Imobiliário						Fone:	(88) 99489-3303		
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	50,00					
Área do Terreno (m²):	5500	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):.	110,00					
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\$ 2.400.000,00	Solo:	Seco		Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 436,36		Data.:	03/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m		Largura da via:	Até 10m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível ecomômico:	Classe Média		Fator Comercial:	Médio-Alto				

Amostra 02									
Endereço:	Rua José Bernardino da Silva, S/N								
Bairro:	Triângulo		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE	
Informante:	Mega Imóveis Vendas						Fone:	(85) 3055-1111	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	20,00				
Área do Terreno (m²):	620	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	31,00				
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\$ 330.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 532,26	Data.:	03/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	Acima de 20m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio-Alto				

Amostra 03							
Endereço:	Rua Vital Lisboa Santos						
Bairro:	Jardim Gonzaga	Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE
Informante:	Mega Imóveis Vendas					Fone:	(85) 3055-1111
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	100,00		
Área do Terreno (m²):	2178	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	21,78		
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\$ 980.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular		
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 449,95	Data.:	03/12/2025		
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	Até 10m		
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio		

Amostra 04									
Endereço:	Rua Doutor Floro Bartolomeu								
Bairro:	Centro		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE	
Informante:	Mega Imóveis Vendas						Fone:	(85) 3055-1111	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	80,00				
Área do Terreno (m²):	1720	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	21,50				
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\$ 1.100.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 639,53	Data.:	03/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	Praças				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio-Alto				

Amostra 05									
Endereço:	Rua Silvana Couto,								
Bairro:	São José		Cidade:	Limoeiro do Norte			UF:	CE	
Informante:	ACHA IMÓVEIS						Fone:	(85) 99166-5445	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	120,00				
Área do Terreno (m²):	4131	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	34,43				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suítes.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	R\$ 937.502,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 226,94	Data.:	03/12/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	Acima de 500m	Largura da via:	Até 10m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio-Baixo				

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

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

Fator de Transposição

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

Tabela 2 - Grupo 1: Equipamentos Urbanos

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

Tabela 3 - Grupo II: Características da Região

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

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

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

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

Onde:

Ftransp: Fator Transposição

ILAVA: Índice de Local correspondente ao Imóvel Avaliando

ILCOMP: Índice de Local correspondente ao Elemento Comparativo

pt: Participação do valor do terreno no valor total dos imóveis

Tabela 04 - Enquadramento da tipologia do terreno (IBAPE-SP 2011)

		Zona	Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Área de Referência do Lote	Intervalo característico de áreas
			Frete de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima						
			Fr	Pmi	Pma	"f"	"p"	Ce	Ca	(m²)	(m²)
Grupo I: Zonas de uso Residencial horizontal	1	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2	125	100-400
	2	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,2	0,5	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200-500
	3	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,5	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400-1000
Grupo II: Zonas ocupação vertical (incorporação)	4	4ª Zona Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se Aplicam		Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	2.000	>=800*
	5	5ª Zona Incorporações Padrão Médio	16 Mínimo	-	-			Aplica-se 10.3.3		1.500	800 - 2.500*
	6	6ª Zona Incorporações Padrão Alto	16 Mínimo	-	-			Aplica-se 10.3.3		2.500	1.200 - 4.000*

*Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.

Grupo III: Zonas de uso comercial ou de serviços	7	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,2	0,5	Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300
	8	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,5	Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 - 500
	9	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,5	Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	600	250 - 1.000
Grupo IV: Zonas industriais ou Galpões	10	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 - 20.000
	11	11ª Zona Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000

Fator de oferta

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Tabela 05 - Fator de frentes múltiplas

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95

*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6

Fatores de profundidade e testada

a) **Profundidade:** Função exponencial da proporção entre a prof. equivalente e as prof. limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma).

– Entre Pmi e Pma admite-se que o fator profundidade Cp é igual a 1,00

– Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($\frac{1}{2} Pmi < Pe < Pmi$), deverá ser empregada a seguinte fórmula: **$Cp = (Pmi / Pe)^p$**

– Para Pe inferior a $\frac{1}{2} Pmi$ adota-se: **$Cp = (0,5)^p$**

– Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($Pma < Pe < 3Pma$), a fórmula a ser empregada é a seguinte: $Cp = 1 / \{ (Pma / Pe) + \{ [1 - (Pma / Pe)] \} \}$

– Para Pe superior a 3 Pma, adota-se na fórmula acima **$Pe = 3 Pma$**

b) **Testada:** Função exponencial da proporção entre a frente projetada (Fp) e a de referência (Fr), pela seguinte expressão:

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

Fator Área

Em zona residencial horizontal popular (1a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

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

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

Demais fatores

Abreviação	Topografia	Depreciação	Fator
Plano	Terreno Plano	-	1,00
Dec. 5%	Declive até 5%	5%	1,05
Dec. 5-10%	Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Dec. 10-20%	Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Dec. >20%	Declive acima de 20%	30%	1,43
Ac. até 10%	Em aclave até 10%	5%	1,05
Ac. até 20%	Em aclave até 20%	10%	1,11
Ac. >20%	Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Mesmo do logradouro	Mesmo do logradouro	-	1,00
Abaixo da rua 1,00m	Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo da rua 1-2,5m	Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo da rua 2,5-4m	Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima da rua 2m	Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima da rua 2-4m	Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11

Tabela 06

Abreviação	Situação	Depreciação	Fator
Seco	Terreno Seco	-	1,00
Em Região inundável	Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Inundável	Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	20%	1,25
Alagado	Terreno permanentemente alagado	-	1,00

Tabela 07

Memorial de Cálculo - Tratamento por Fatores

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra	R\$/m²	Fator Oferta	Índice Local.	Área	Topografia	Frentes	Solo	Prof. Eq	Testada	Fator Transp	Fator Área	Fator Topografia	Fator Frentes	Fator Solo			Valor Homogeneizado
1	R\$ 436,36	0,90	96,188	5500,00	1,00	1,00	1,00	110,00	50,00	0,97	1,98	1,00	1,00	1,00			766,02
2	R\$ 532,26	0,90	100,463	620,00	1,00	1,00	1,00	31,00	20,00	0,92	1,28	1,00	1,00	1,00			576,32
3	R\$ 449,95	0,90	91,125	2178,00	1,00	1,00	1,00	21,78	100,00	1,02	1,65	1,00	1,00	1,00			676,07
4	R\$ 639,53	0,90	100,463	1720,00	1,00	1,00	1,00	21,50	80,00	0,92	1,57	1,00	1,00	1,00			859,48
5	R\$ 226,94	0,90	62,900	4131,00	1,00	1,00	1,00	34,43	120,00	1,32	1,87	1,00	1,00	1,00			448,84
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
Avaliando			93,150	179,32	1,00	1,10	1,00	22,99	7,80								

ELEM. PESQ.	R\$/m² Homog.	R\$/m² Observado	Ajuste
1,00	448,84	226,94	98%
2,00	576,32	532,26	8%
3,00	676,07	449,95	50%
4,00	766,02	436,36	76%
5,00	859,48	639,53	34%
6,00			
7,00			
8,00			
9,00			
10,00			
11,00			
12,00			
MÉDIA	665,34	457,01	
D.PAD.	143,34	135,93	
D.CRÍT	160,26	151,97	
L.SUP.	775,23	-	
L.INF.	555,46	-	
CV.	21,54%	29,74%	

Resultados da Avaliação			
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Unitário Médio (R\$/m²) =	R\$	665,34	
Valor Unitário Máximo (R\$/m²) =	R\$	775,23	(+16,52%)
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) =	R\$	555,46	(-16,52%)
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Médio do Imóvel (R\$) =	R\$	119.309,56	
Valor Máximo (R\$) =	R\$	139.014,04	(+16,52%)
Valor Mínimo (R\$) =	R\$	99.605,08	(-16,52%)
Campo de Arbitrio			
Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =	R\$	119.000,00	
Valor Máximo (R\$) =	R\$	137.206,00	(+15%)
Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =	R\$	663,62	
Valor Mínimo (R\$) =	R\$	101.413,13	(-15%)

Comentários sobre o Cálculo

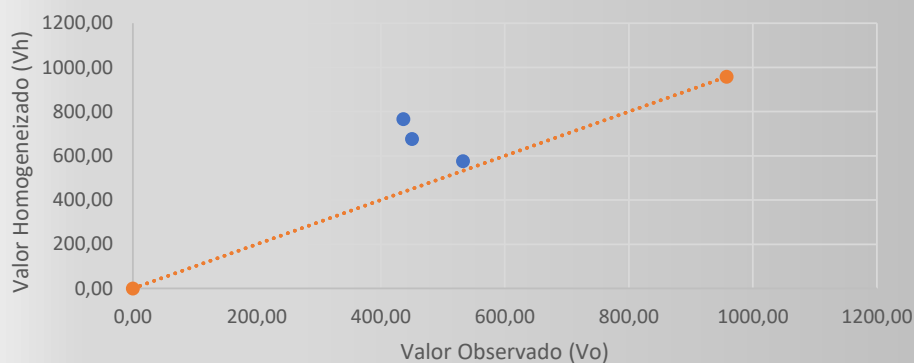
O Cálculo do valor unitário do terreno foi realizado seguindo as recomendações propostas pela NBR-14653, partes 1 e 2.

Os fatores utilizados levaram em conta os aspectos mais característicos na formação de valor de um terreno como o do avaliando, recomendados pela norma do IBPAPE-SP (2011). Os mesmos foram adequados a um fator de oferta, como é de costume, para reduzir a elasticidade dos valores de oferta no momento da transação final do imóvel.

Os dados coletados e homogeneizados foram devidamente saneados estatisticamente, tratamento em que não foi identificada amostra irregular ou que necessitasse ser removida, foi identificada a normalidade de distribuição das amostras, por métodos algébricos e ainda se observou a redução do Coeficiente de Variação (CV) em relação aos valores observados e os homogeneizados, o que pode indicar a eficiência da homogeneização no tratamento realizado.

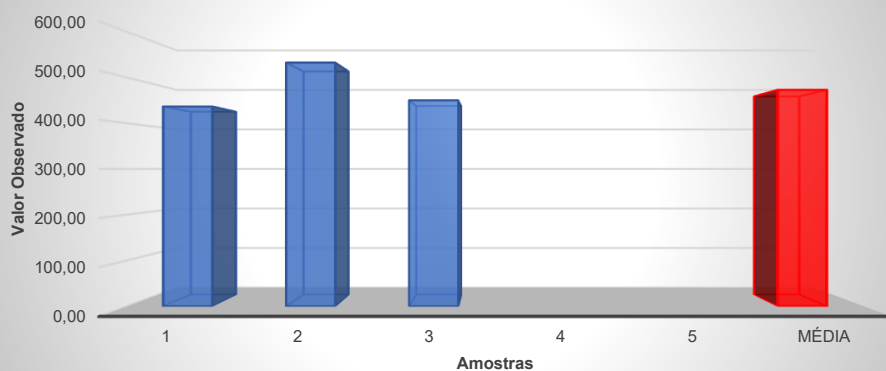
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



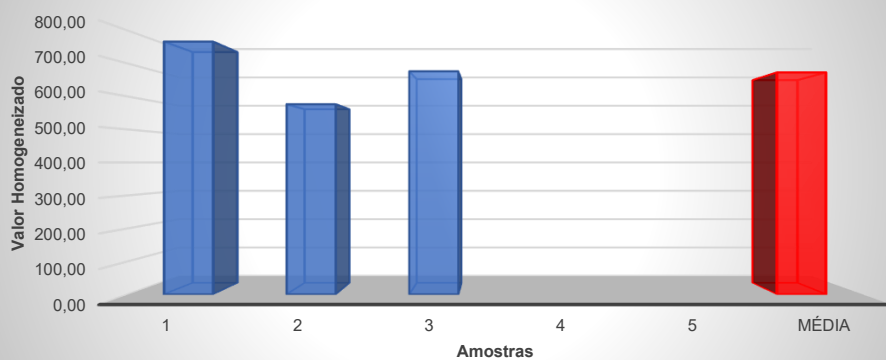
Am	R\$/m ²	R\$/m ²	%
	Vo	Vh	
1	436,36	766,02	-76%
2	532,26	576,32	-8%
3	449,95	676,07	-50%
4			
5			

Antes da Homogeneização



Am	R\$/m ²	%
	Vo	
1	436,36	-8%
2	532,26	13%
3	449,95	-5%
4		
5		
Média	472,86	-

Depois da Homogeneização



Am	R\$/m ²	%
	Vo	
1	766,02	14%
2	576,32	-14%
3	676,07	0%
4		
5		
Média	672,80	-

Tratamento Matemático-Estatístico para Saneamento das Amostras

Nº DE ELEMENTOS:					5,00
TESTE 1	Xi	(Xi-μ)	(Xi - μ) ²	(Xi - μ) ³	(Xi - μ) ⁴
01	448,840561	-216,500000	46872,250000	-10147842,125000	2197007820,062500
02	576,322684	-89,020000	7924,560400	-705444,366808	62798657,533248
03	676,065674	10,720000	114,918400	1231,925248	13206,238659
04	766,015035	100,670000	10134,448900	1020234,970763	102707054,506711
05	859,478184	194,130000	37686,456900	7316071,877997	1420269033,675560
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Somatório			102732,635	-2515747,718	3782795772,017

MÉDIA	μ =	665,34	a3 =	-0,17
DESV. PAD. POP.	s =	143,34	a4 =	-1,21
DESV.PAD.AMOST.	σ crit=	160,26	σ3 =	0,61
			σ4 =	0,50

NORMALIDADE

a3 < 1,5 x σ3	OK	0,17
a4 + 6/(n+1) < 1,5 x σ4	OK	0,20

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,65
Elemento Extremo Máximo :	216,50
Xi - x / s	1,35
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

INTERVALO DE PREDIÇÃO

"T" de Student =		1,5332
Lc =	665,34	±
	109,88	Superior
		Inferior
		775,23
		555,46

Tabela 04 - Depreciação física pelo critério de Hoss-Heidecke

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

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



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

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

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

	QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTES	VALOR EQ.	Edificação principal	Edificação secundária
a	Garagem (subsolo)	50%		
b	Área privativa (unidade autônoma padrão)	100%	67,00	
c	Área privativa de salas com acabamento	100%		
d	Área privativa de salas sem acabamento	75%		
e	Área de loja sem acabamento	40%		
f	Varandas	75%		
g	Terraços ou áreas descobertas sobre lajes	30%		
h	Estacionamento sobre terreno:	5%		
i	Área de projeção do terreno sem benfeitoria	0%		
j	Área de serviço – residência unifamiliar padrão baixo (aberta):	50%		
k	barilete	50%		
l	caixa d'água	50%		
m	casa de máquinas	50%		
n	Piscinas, quintais, etc...	50%		
	Total da Construção	AC ==>	67,00	0,00
	Área equivalente estimada (m²)	Aeq ==>	67,00	0,00

A	VALOR DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA:VCN			
Benfeitoria:			Edificação principal	Edificação secundária
A.1	Área equivalente de construção		67,00	0,00
A.2	Custo Unitário Básico do Sinduscon local (R\$)	Padrao	Normal	
		Tipologia	R1-N	
		out/25	2.663,01	
A.3	BDI* (Acórdão TCU 2.622/2013 para edificações) *Não deve ser sobreposto ao coeficiente padrão	(%)	22,12	
A.4	VALOR UNITÁRIO DO CUSTO DIRETO:		3.252,07	0,00
	Adicionais ao CUSTO DIRETO Fundações, projetos especiais, etc...	(%)	4,00	
		R\$	8.715,54	0,00
A.5	Instalações especiais (maquinário)	R\$	0,00	0,00
A.6	CUSTO DE CONSTRUÇÃO		R\$ 226.604,09	R\$ -

B	DEPRECIACÃO (por Hoss-Heideck)			
Benfeitoria:			Edificação principal	Edificação secundária
B.1	Idade aparente do imóvel (anos)	anos	20	
B.2	Vida útil admitida (anos)	anos	60	
B.3	% da Vida útil	%	34	
B.4	Estado de Conservação	Tabela 2	E	
B.5	Valor não depreciado do imóvel (Detalhado na tabela 6)	%	63,20	
B.6	Valor da Depreciação	R\$	R\$ 83.390,30	
B.7	Valor Depreciado da Construção	R\$	R\$ 143.213,78	

C	Resultados			
	RESUMO		Edificação principal	Edificação secundária
C.1	Valor do Terreno	R\$	119.309,56	
C.2	Valor de reposição do imóvel	R\$	143.213,78	
C.3	VALOR TOTAL DA BENFEITORIA		143.213,78	
C.4	Fator de comercialização / ajuste de mercado		1,00	
C.5	Valor total do imóvel	R\$	262.523,34	
C.6	VALOR TOTAL DO LAUDO	R\$	261.800,00	

Enquadramento dos Graus de Fundamentação e Precisão do Método Comparativo Direto de Dados de mercado por Tratamento de Fatores

Enquadramento dos Graus de Fundamentação e Precisão				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Grau	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: 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 = 33,04%

Grau de precisão obtido no Método Comparativo: II

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

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

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

Grau de fundamentação obtido: II

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

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

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

Grau de fundamentação obtido: II

Croqui de localização (vista local)



Croqui de localização (vista ampla)



Registro Fotográfico



Foto 1 - Rua Antonio Macedo Lobo



Foto 2 - Rua Antonio Macedo Lobo



Foto 3 - Seta indicando imóvel avaliando situado em esquina



Foto 4 - Fachada do imóvel avaliando



Foto 5 - Árvores na calçada ao lado do muro do imóvel avaliando



Foto 6 - Árvores na calçada ao lado do muro do imóvel avaliando



Foto 7 - Imóvel vizinho ao avaliando

Livro 2- , Folha 001
CNM: 016121.2.0024383-58
Matrícula 24383 Data 22/04/2021
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA



CARTÓRIO PADRE CÍCERO
Juazeiro do Norte
CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA
Registral
DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-., Matrícula N° 0024383, datado de 22/04/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "20", QUADRA "B", DESMEMBRAMENTO RESIDENCIAL **IMÓVEL**, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 22,52M (VINTE E DOIS METROS E CINQUENTA E DOIS CENTÍMETROS), COM O LOTE "19" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 23,46M (VINTE E TRÊS METROS E QUARENTA E SEIS CENTÍMETROS), COM A RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA; AO LESTE, ONDE MEDE 7,68M (SETE METROS E OITENTA E OITO CENTÍMETROS), COM TERRAS DE MARIA LINDA DE SOUSA; E AO OESTE, ONDE MEDE 7,80M (SETE METROS E OITENTA CENTÍMETROS), COM A RUA ANTÔNIA MACEDO LOBO; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 179,32M² (CENTO E SETENTA E NOVE VÍRGULA TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - CORRETORA DE **IMÓVEIS** FERNANDES E MEDEIROS LTDA, firma imobiliária, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.206.052/0001-07, com sede na Avenida Castelo Branco, n° 1.789, bairro Pirajá, nesta cidade.
CADASTRO MUNICIPAL - Cadastrado na SEFIN/PMJN sob n° 01.17.092.0251.0000 e inscrito no CPD, daquela mesma secretaria, sob n° 1025903.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de n° 7.298, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

R/0001-0024383 Em 22 de abril de 2021.

TRANSMITENTE(S): CORRETORA DE **IMÓVEIS** FERNANDES E MEDEIROS LTDA, firma imobiliária, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.206.052/0001-07, com sede na Avenida Castelo Branco, n° 1.789, bairro Pirajá, nesta cidade, tendo como representante seu sócio gerente CÍCERO FERNANDES MEDEIROS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI/RG n° 97029042464 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob n° 047.978.093-53, residente e domiciliado na Rua Herminio Silva Thê, n° 75, Limoeiro, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): PAULA SARAIVA TAVARES, brasileira, filha de José Saraiva Sobrinho e Mariana Saraiva dos Santos, nascida em 22/11/1966, solteira, comerciante, portadora da CHN n° 05125196285 DETRAN/CE, onde consta a CI/RG n° 2001034020178 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob n° 469.798.163-49, residente e domiciliada na Rua Antônia Macedo Lobo, n° 61, Betolândia, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5º Ofício desta cidade, L° 132-CV, fls. 003/004, datada de 19/04/2021, a cargo do Escrevente Autorizado Jaivan Francisco Vieira da Silva.

VALOR DO TÍTULO: R\$ 35.864,00.
Juazeiro do Norte, aos 22 de abril de 2021.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

R/0002-0024383 Em 07 de maio de 2021



Pela Cédula de Crédito Bancário nº C10230386-6, datada de 06 de maio de 2021, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, a proprietária: PAULA SARAIVA TAVARES, na qualidade de INTERVENIENTE GARANTIDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, CNPJ nº 86.913.993/0001-08, para a garantia da dívida de R\$ 211.854,79 (duzentos e onze mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e nove centavos), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 06/05/2031, que serão pagos conforme consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 07 de maio de 2021.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrivente Autorizado

AV/0003-0024383 Em 13 de agosto de 2024.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): PAULA SARAIVA TAVARES (acima qualificada).
ADQUIRENTE(S): SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 72.257.793/0001-30, com sede na Av. Dom Luis, nº 300, Bairro Meireles, em Portaleira/CE, CEP: 60.160-230, sucessora por incorporação da SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, CNPJ nº: 86.913.993/0001-08.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Ofício de CONSOLIDAÇÃO, datado de 05/06/2023, assinado pelo procurador Dr. André Luiz Lima Dantas - OAB/CE nº 27.702.

Cancelando-se a Alienação Fiduciária que pesava sobre a matrícula, o imóvel objeto desta matrícula torna-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

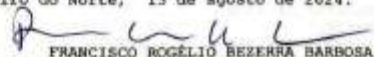
Juazeiro do Norte, aos 13 de agosto de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneco a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 13 de agosto de 2024.


FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

