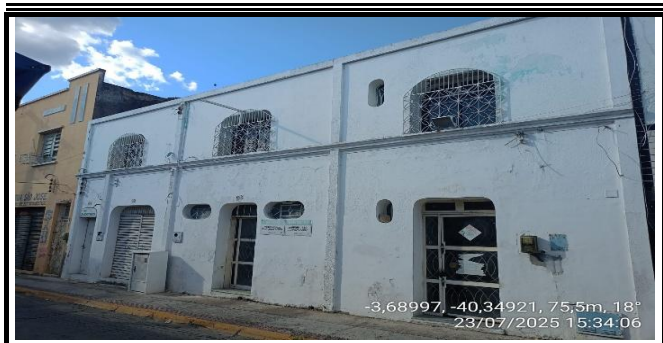




Informações Gerais

Solicitante:	Sicredi Ceará Centro Norte	CNPJ:	72.257.793/0001-30
Proprietário:	Sicredi Ceará Centro Norte	CNPJ:	72.257.793/0001-30
Endereço:	Rua Domingos Olímpio, nº 78	Data da Vistoria:	23/07/2025
Complemento:	Imóvel composto pelos nºs 78, 80, 82 e 84	Finalidade	Valor de Mercado
Bairro:	Centro	Objetivo:	Determinação do valor de mercado do imóvel
Cidade:	Sobral	UF:	CE
CEP:	62011-140	Laudo	BNDU - Bens Não de Uso
Escritura:	Livro CD-49, Folhas 153-155, Cartório do Primeiro Ofício, Sobral - CE.		

Informações de Áreas

Área Contida em Escritura	Área Não Contida em Escritura
Terreno: 123,79 m²	Terreno: m²
Privativa: m²	Construída: m²
Comum: m²	Fração Ideal: m²
Construída: 248,99 m²	Área Considerada (total)
Garagem: m²	Terreno: 123,79 m²
Fração Ideal: m²	Construída: 248,99 m²

Características do Imóvel

Uso:	Comercial
Objeto:	Prédio Comercial - Área Urbana
Est. de conservação:	Reparos simples / Importantes
Estrutura:	Concreto / Alvenaria
Cobertura:	Laje
Vagas de garagem:	Não contém
Situação do imóvel:	Desocupado

MÉTODO UTILIZADO:

Método Evolutivo

Valor de Mercado

R\$ 570.000,00

Quinhentos e setenta mil reais

Fundamentação

Grau II

GRAU DE LIQUIDEZ

MÉDIA (NORMAL)

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 427.500,00

Quatrocentos e vinte e sete mil e quinhentos 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 0,75, ou seja, o valor médio de mercado terá redução de 25%:

Fortaleza, 24 de Julho de 2025

Responsável Técnico:

Luís Augusto de Paiva

Identificação:

Engenheiro Civil - CREA-RNP 2616406195

Especialista

Engenharia de Avaliações e Perícias

Assinatura:

Luís Augusto de Paiva

Terreno				
Topografia:	Nível:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Mesmo do logradouro	Retangular	Meio de quadra	ZEIP (Especial de interesse histórico)
Coordenadas:	Solo:	Categoria de uso e ocupação:	Testada (m):	Lei de Zoneamento municipal:
3°41'23.6"S ; 40°20'56.7"O	Seco	Comercial	13,10	Lei Comp. Nº 60/2018
Confrontações				
Frete:	Lado Direito	Lado Esquerdo:	Fundos	
Rua Domingos Olímpio	Imóvel Comercial	Imóvel Comercial	Imóvel Comercial	
Edificação Principal				
Tipologia:	Nº de Pavimentos:	Utilização	Idade aparente (anos)	Padrão
Escritório	2	Comercial	42	Econômico
Características da Região				
Serviços e Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana
Até:	< 1000 m	< 2.000 m	> 2.000 m	
Coleta de lixo:	X			Rede de Água: X
Transporte Coletivo:	X			Rede de Esgoto: X
Comércio	X			Rede de E. Elétrica: X
Rede Bancária:	X			Rede de Telefone: X
Escola:	X			Rede de dados: X
Saúde:	X			Iluminação pública: X
Segurança:	X			Esgoto Pluvial: X
Lazer:	X			Gás Canalizado:
Arborização:				X
				Ciclofaixa:
				Pavimentação: X
MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO				
Uso predominante:	Comercial			
Padrão construtivo predominante:	Médio			
Acesso:	Bom			
Facilidade de estacionamento:	Pouca			
				 -3,68993, -40,34912, 75,2m, 350° 23/07/2025 15:33:48
Vista do Logradouro				
Comentários sobre a Região				
O imóvel encontra-se localizado no centro da cidade, no entorno do centro comercial, próximo a algumas das ruas mais movimentadas da cidade e próximo ao Colegio Santa'na, Praça do Bosque e Beco do Cotovelo, localizado na rua entre duas vias importantes, a Avenida Dom José e a Rua Menino Deus. A área do imóvel avaliando apresenta boa valorização imobiliária e a sua microrregião apresenta trânsito intenso de veículos e pedestres.				
Diagnóstico de Mercado				
Liquidez: Média (Normal). Desempenho do mercado: Médio. Número de ofertas: Baixo. Absorção pelo mercado: Média. Público alvo para absorção do bem: Investidores e empresários. Fator Valorizante: Boa localização e próximo a vias importantes; Poucas ofertas de vendas de imóveis comerciais no entorno. Fator Limitante: Não é permitido o estacionamento no logradouro. Importante realizar a recuperação dos sistemas construtivos do imóvel, para que o mesmo eleve o seu valor de mercado e evitar maior deterioração dos sistemas construtivos.				

Informações Complementares

Imóvel em Construção:

Não

Status da obra:

Não se aplica

Distribuição de cômodos/ Acabamentos Internos (Predominantes)

Distribuição	Quantidade	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias
Pavimento Térreo					
Hall de entrada	1	cerâmica	pintura	laje	vidro/ferro
Sala 01	1	cerâmica	pintura	pvc	vidro/ferro
Sala 02	1	cerâmica	pintura	pvc	porta de aço de enrolar
Sala 03 (guchê)	1	cerâmica	pintura	pvc	pvc
Escritório	1	cerâmica	pintura	laje	madeira
Banheiro	1	cerâmica	cerâmica	laje	madeira
Copa/Área de serviço	1	cerâmica	cerâmica/pintura	laje	madeira
Pavimento Superior					
Sala de reunião e escritório	1	cerâmica	pintura	Laje	ferro
Banheiro superior	2	cerâmica	cerâmica	laje	madeira

Informações e Ressalvas

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

É necessária a manutenção dos sistemas construtivos, de forma urgente, para que não haja maior comprometimento dos mesmos e, por conseguinte, sua redução drástica de valor de mercado. Verificar Registro Fotográfico.

Não foram efetuadas análises jurídicas, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos, em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Comentários sobre a vistoria

A vistoria foi realizada de forma externa, pois a chave não abriu a porta de acesso, devido às condições em que a mesma se encontrava, necessitando de toda a troca do sistema de fechadura da porta. Sendo que foi autorizado pela Sicredi prosseguir com a vistoria externa, já que segundo informações da gerência não houve internamente recuperação dos sistemas construtivos e com isso mantém-se o mesmo estado de conservação em relação à última vistoria. Em relação ao imóvel avaliando trata-se de um prédio comercial, com dois pavimentos e quatro entradas, sendo estas os números 78, 80, 82 e 84 no logradouro (Rua Domingos Olímpio), detalhadas assim: Pavimento térreo compõem-se de caixa de escadas e 3 salas comerciais de nºs 74, 78 e 82 . Trata-se de um prédio antigo, com boa localização e restrições quanto ao uso da fachada. O prédio é antigo e localizado em zona histórica. Na via frontal (Rua Domingos Olímpio) ao avaliando não há possibilidade de estacionamento de acordo com a legislação de trânsito para a área do avaliando.

Dados do Avaliando						
Endereço:	Rua Domingos Olímpio, nº 78					
Bairro:	Centro	Cidade:	Sobral		UF:	CE
Informante:	Não se aplica				Fone:	Não se aplica
Área Privativa (m²):	248,99	Topografia:	Plano	Testada (m):	9,449618321	
Área do Terreno (m²):	123,79	Nível:	Mesmo do logradouro	Prof. Eq (m).:	30	
Tipo:	Casa	Padrão:	Média (+)			
Idade Aparente:	10	Est. de Conservação:	Reparos simples / Importantes			
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.:	23/07/2025	
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; 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 Alta	Fator Comercial:	Alto	



3,68997; 40,34921; 75,5m; 18°
23/07/2025 15:34:06



Amostra 01						
Endereço:	Rua Profª Francisca Hilma Girão Borges					
Bairro:	Parque da Cidade		Cidade:	Sobral		UF: CE
Informante:	Sobral Imóveis					Fone: (88) 3111-3101
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	30,00	
Área do Terreno (m²):	600	Nível:	Mesmo do logradouro	Prof. Eq (m):	30,00	
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica			
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica			
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suítes.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica	
Valor de Mercado:	R\$ 360.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular	
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 600,00	Data.:	23/07/2025	
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	Fator Comercial:	Médio-Baixo	



Amostra 02						
Endereço:	Pedro Mendes Carneiro					
Bairro:	Pedro Mendes Carneiro		Cidade:	Sobral		UF: CE
Informante:	Sobral Imóveis					Fone: (88) 3111-3101
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	70,00	
Área do Terreno (m²):	1540	Nível:	Mesmo do logradouro	Prof. Eq (m):	70,00	
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\$ 800.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular	
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 519,48	Data.:	23/07/2025	
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 100 a 300m	Largura da via:	De 10 a 20m	
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio-Baixo	



Amostra 03						
Endereço:	Rua da Fraternidade					
Bairro:	Parque Silvana		Cidade:	Sobral		UF: CE
Informante:	Sobral Imóveis					Fone: (88) 3111-3101
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	30,00	
Área do Terreno (m²):	600	Nível:	Mesmo do logradouro	Prof. Eq (m):	30,00	
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica			
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica			
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suítes.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica	
Valor de Mercado:	R\$ 340.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular	
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 566,67	Data.:	23/07/2025	
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 300 a 500m	Largura da via:	De 10 a 20m	
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio-Baixo	



Amostra 04									
Endereço:	Rua 02 - QD 61 - LTs 23 e 24								
Bairro:	Das Nações		Cidade:		Sobral		UF:	CE	
Informante:	Jefferson Sá						Fone:	(88) 99779-5929	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	29,29				
Área do Terreno (m²):	410	Nível:	Mesmo do logradouro	Prof. Eq (m).:	29,29				
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\$ 145.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 353,66	Data.:	23/07/2025				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; 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 Baixa	Fator Comercial:	Baixo				

Amostra 05									
Endereço:	Rua Paulo Hermano de Vasconcelos								
Bairro:	Pedro Mendes Carneiro		Cidade:	Sobral			UF:	CE	
Informante:	Sobral Imóveis						Fone:	(88) 3111-3101	
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	25,00				
Área do Terreno (m²):	425	Nível:	Mesmo do logradouro	Prof. Eq (m).:	25,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suítes.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	R\$ 120.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 282,35	Data.:	23/07/2025				
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 Baixa	Fator Comercial:	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 - Depreciação física pelo critério de Hoss-Heidecke

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

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

Tabela 07 - Enquadramento da tipologia do terreno (IBAPE-SP 2011)

Zona	Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Área de Referência do Lote	Intervalo característico de áreas	
	Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima							
	Fr	Pmi	Pma	"f"	"p"	Ce	Ca	(m²)	(m²)	
Grupo III: Zonas de uso comercial ou de serviços	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
	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
	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

Fatores de profundidade e testada

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

- Entre Pmi e Pma admite-se que o fator profundidade Cp é igual a 1,00
- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($\frac{1}{2} Pmi < Pe < Pmi$), deverá ser empregada a seguinte fórmula: **Cp = (Pmi / Pe)^p**
- Para Pe inferior a $\frac{1}{2} Pmi$ adota-se: **Cp = (0,5)^p**
- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($Pma < Pe < 3Pma$), a fórmula a ser empregada é a seguinte: **Cp = 1/ [(Pma / Pe) + {1-(Pma / Pe)} . (Pma / Pe)^p]**
- Para Pe superior a 3 Pma, adota-se na fórmula acima **Pe = 3 Pma**

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

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

Fator Área

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

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

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

Demais fatores

Abreviação	Topografia	Depreciação	Fator
Plano	Terreno Plano	-	1,00
Dec. 5%	Declive até 5%	5%	1,05
Dec. 5-10%	Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Dec. 10-20%	Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Dec. >20%	Declive acima de 20%	30%	1,43
Ac. até 10%	Em alicive até 10%	5%	1,05
Ac. até 20%	Em alicive até 20%	10%	1,11
Ac. >20%	Em alicive acima de 20%	15%	1,18

Cód.	Nível	Depreciação	Fator
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

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	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

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	468,605168	-266,680000	71118,222400	-18965807,549632	5057801557,335860
02	599,209328	-136,080000	18517,766400	-2519897,651712	342907672,444969
03	725,581655	-9,710000	94,284100	-915,498611	8889,491513
04	941,273944	205,980000	42427,760400	8739270,087192	1800114852,559810
05	941,796312	206,500000	42642,250000	8805624,625000	1818361485,062500
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Somatório			174800,283	-3941725,988	9019194456,895

MÉDIA	μ =	735,29	a3 =	-0,12
DESV. PAD. POP.	s =	186,98	a4 =	-1,52
DESV.PAD.AMOST.	σ crit=	209,05	σ3 =	0,61
			σ4 =	0,50

NORMALIDADE

a3 < 1,5 x σ3	OK	0,12
a4 + 6/(n+1) < 1,5 x σ4	OK	0,52

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,65
Elemento Extremo Máximo :	266,68
Xi - x / s	1,28
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

INTERVALO DE PREDIÇÃO

		"T" de Student =	1,5332		
Lc =	735,29	±	143,34	Superior	878,63
				Inferior	591,95

Memorial de Cálculo - Tratamento por Fatores																		
FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO																		
Amostra	R\$/m²		Fator Oferta	Índice Local.	Área	Topografia	Nível	Solo	Prof. Eq	Testada	Fator Transp	Fator Área	Fator Topografia	Fator Nível	Fator Solo		Fator Testada	Valor Homogeneizado
1	R\$	600,00	0,90	76,500	600,00	1,00	1,00	1,00	30,00	20	1,42	1,37	1,00	1,00	1,00		0,92	725,58
2	R\$	519,48	0,90	72,335	1540,00	1,00	1,00	1,00	70,00	22	1,46	1,66	1,00	1,00	1,00		0,90	941,27
3	R\$	566,67	0,90	58,969	600,00	1,00	1,00	1,00	30,00	20	1,56	1,37	1,00	1,00	1,00		0,92	941,80
4	R\$	353,66	0,90	49,856	410,00	1,00	1,00	1,00	29,29	14	1,63	1,27	1,00	1,00	1,00		0,99	599,21
5	R\$	282,35	0,90	51,200	425,00	1,00	1,00	1,00	25,00	17	1,62	1,28	1,00	1,00	1,00		0,95	468,61
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
Avaliando				133,000	123,79	1,00	1,00	1,00	9,45	13								

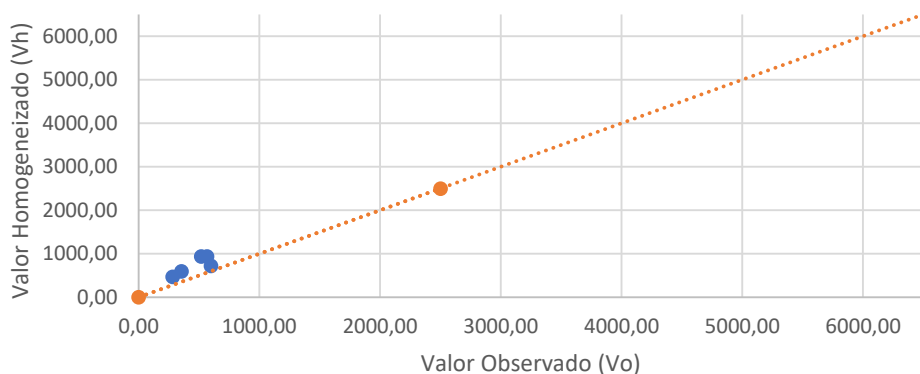
ELEM. PESQ.	R\$/m² Homog.	R\$/m² Observado	Ajuste
1,00	468,61	282,35	66%
2,00	599,21	353,66	69%
3,00	725,58	600,00	21%
4,00	941,27	519,48	81%
5,00	941,80	566,67	66%
6,00			
7,00			
8,00			
9,00			
10,00			
11,00			
12,00			
MÉDIA	735,29	464,43	
D.PAD.	186,98	124,33	
D.CRÍT	209,05	139,00	
L.SUP.	878,63	-	
L INF.	591,95	-	
CV.	25,43%	26,77%	

Resultados da Avaliação			
Valor Unitário Médio (R\$/m²) =	R\$ 735,29	Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)	
		Valor Unitário Máximo (R\$/m²) =	R\$ 878,63 (+19,49%)
		Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) =	R\$ 591,95 (-19,49%)
Valor Médio do Imóvel (R\$) =	R\$ 91.021,96	Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)	
		Valor Máximo (R\$) =	R\$ 108.765,87 (+19,49%)
		Valor Mínimo (R\$) =	R\$ 73.278,04 (-19,49%)
Valor Arbitrado do Imóvel (R\$) =	R\$ 100.000,00	Campo de Arbitrio	
		Valor Máximo (R\$) =	R\$ 104.675,25 (+15%)
Valor Unitário Arbitrado (R\$/m²) =	R\$ 807,82	Valor Mínimo (R\$) =	R\$ 77.368,66 (-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 IBAPE-SP (2011). Os mesmos foram adequados a um fator de oferta, como é de costume, para reduzir a elasticidade dos valores de oferna no momento da transição final do imóvel. Entre os aspectos mais característicos na formação do valor do imóvel, tem-se que sofreu uma grande valorização devido à excelente localização em comparação com as amostras, uma vez que, na localidade do imóvel, não há ofertas recentes de terrenos deste porte, principalmente devido à conservação histórica e ampla procura para empreendimentos. 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.

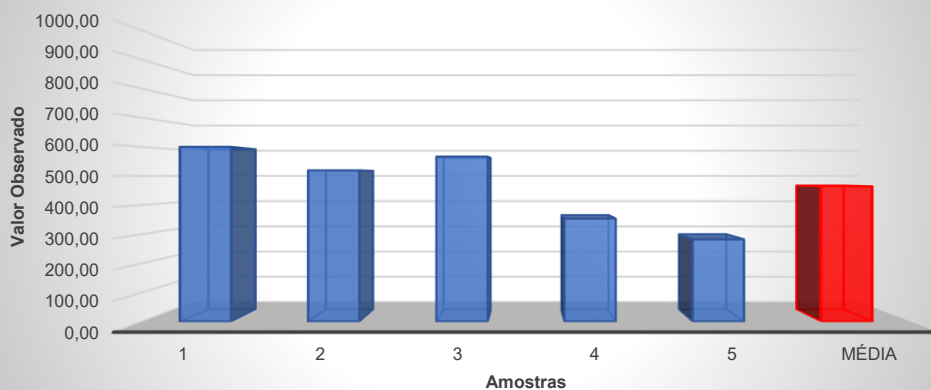
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



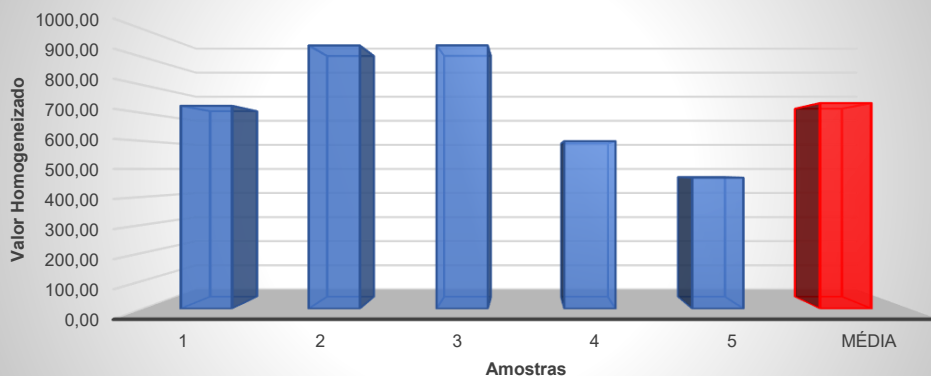
Am	R\$/m²	R\$/m²	%
	Vo	Vh	
1	600,00	725,58	-21%
2	519,48	941,27	-81%
3	566,67	941,80	-66%
4	353,66	599,21	-69%
5	282,35	468,61	-66%

Antes da Homogeneização



Am	R\$/m²	%
	Vo	
1	600,00	29%
2	519,48	12%
3	566,67	22%
4	353,66	-24%
5	282,35	-39%
Média	464,43	-

Depois da Homogeneização



Am	R\$/m²	%
	Vo	
1	725,58	-1%
2	941,27	28%
3	941,80	28%
4	599,21	-19%
5	468,61	-36%
Média	735,29	-

	QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTES	VALOR EQ.	Salas comerciais
a	Edificação principal	100%	248,99
b	Área edificação - interna - Sotão	83%	
c	Área Somente Coberta	88%	
d	Jardim frente	20%	
e	Garagem sobre terreno	63%	
f	Banheiro externo	50%	
g	Piscinas	30%	
	Total da Construção	AC ==>	248,99
	Área equivalente estimada (m²)	Aeq ==>	248,99

A	VALOR DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA:VCN		
Benfeitoria:			Salas comerciais
A.1	Área equivalente de construção		248,99
A.2	Custo Unitário Básico R8-N	SINDUSCON CE JUN/2025	1.959,01
A.3	Tipologia:	Tabela 3	Escritório
	Padrão		Econômico
	Coefficiente padrão		2,313
A.3	BDI (Acórdão TCU 2.622/2013 para edificações)	(%)	22,12
A.4	VALOR UNITÁRIO DO CUSTO DIRETO:		5.533,49
	A.5.1 Custos não inseridos no CUB-Sinduscon		
	Fundações	4%	55.111,34
	Instalações de projeto especiais	1,0%	13.777,84
A5	Instalações especiais (maquinário)		
A.5	CUSTO DE CONSTRUÇÃO		R\$ 1.446.672,70
A.6	LUCRO (% admitido para a região)	Incluído no BDI	
A.7	VALOR DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA	VCN	R\$ 1.446.672,70

B	DEPRECIACÃO (por Hoss-Heideck)		
Benfeitoria:			Salas comerciais
B.1	Idade aparente do imóvel (anos)	anos	42
B.2	Vida útil admitida (anos)	anos	60
B.3	% da Vida útil	%	70
B.4	Estado de Conservação	Tabela 2	F
B.5	Valor não depreciado do imóvel (Detalhado na tabela 6)	%	27,10
B.6	Valor da Depreciação	R\$	R\$ 1.054.624,40
B.7	Valor Depreciado da Construção	R\$	R\$ 392.048,30

C	Resultados		
	RESUMO		Salas comerciais
C.1	Valor do Terreno	R\$	100.000,00
C.2	Valor de reposição do imóvel	R\$	392.048,30
C.3	VALOR TOTAL DA BENFEITORIA		392.048,30
C.7	Fator de comercialização arbitrado		1,15
C.9	VALOR TOTAL DO LAUDO		570.000,00

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.			

Graus	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 = 38,98%

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

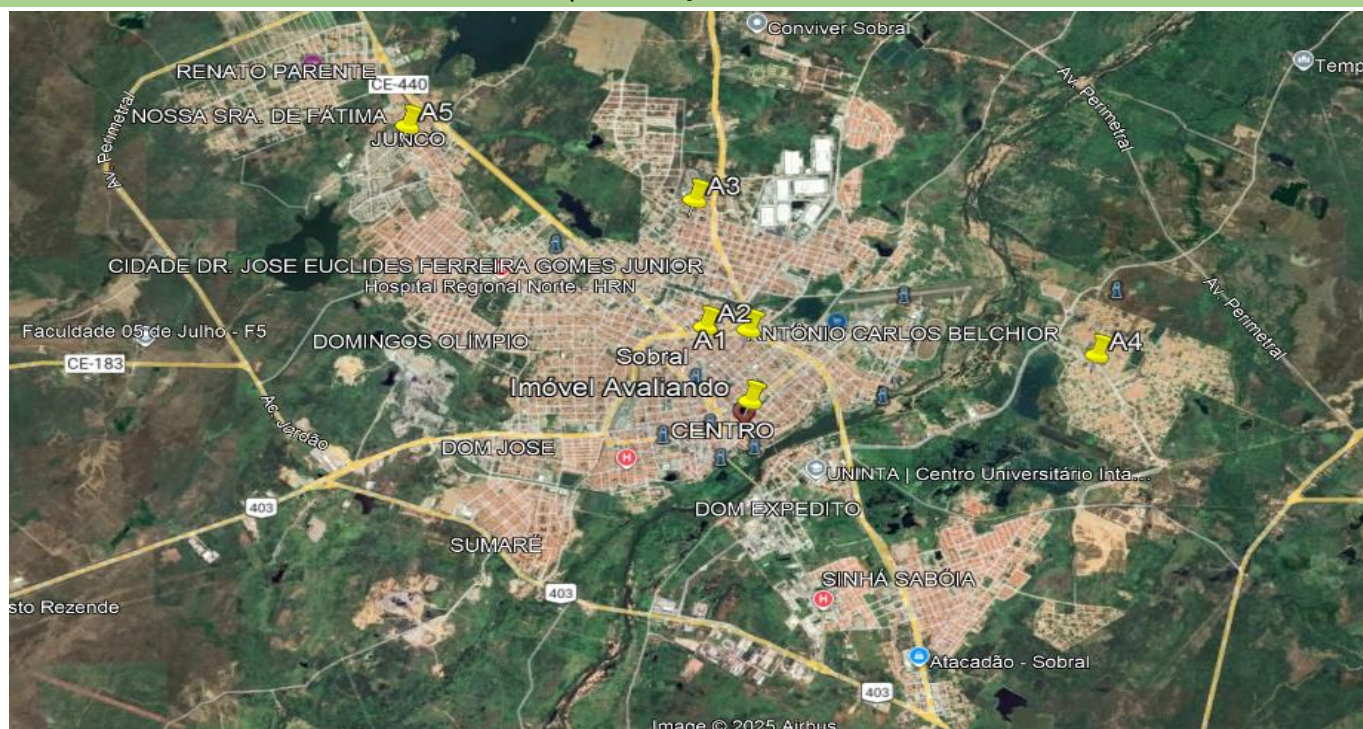
Enquadramento dos Graus de Fundamentação no caso da utilização do método Evolutivo

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 reedição	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

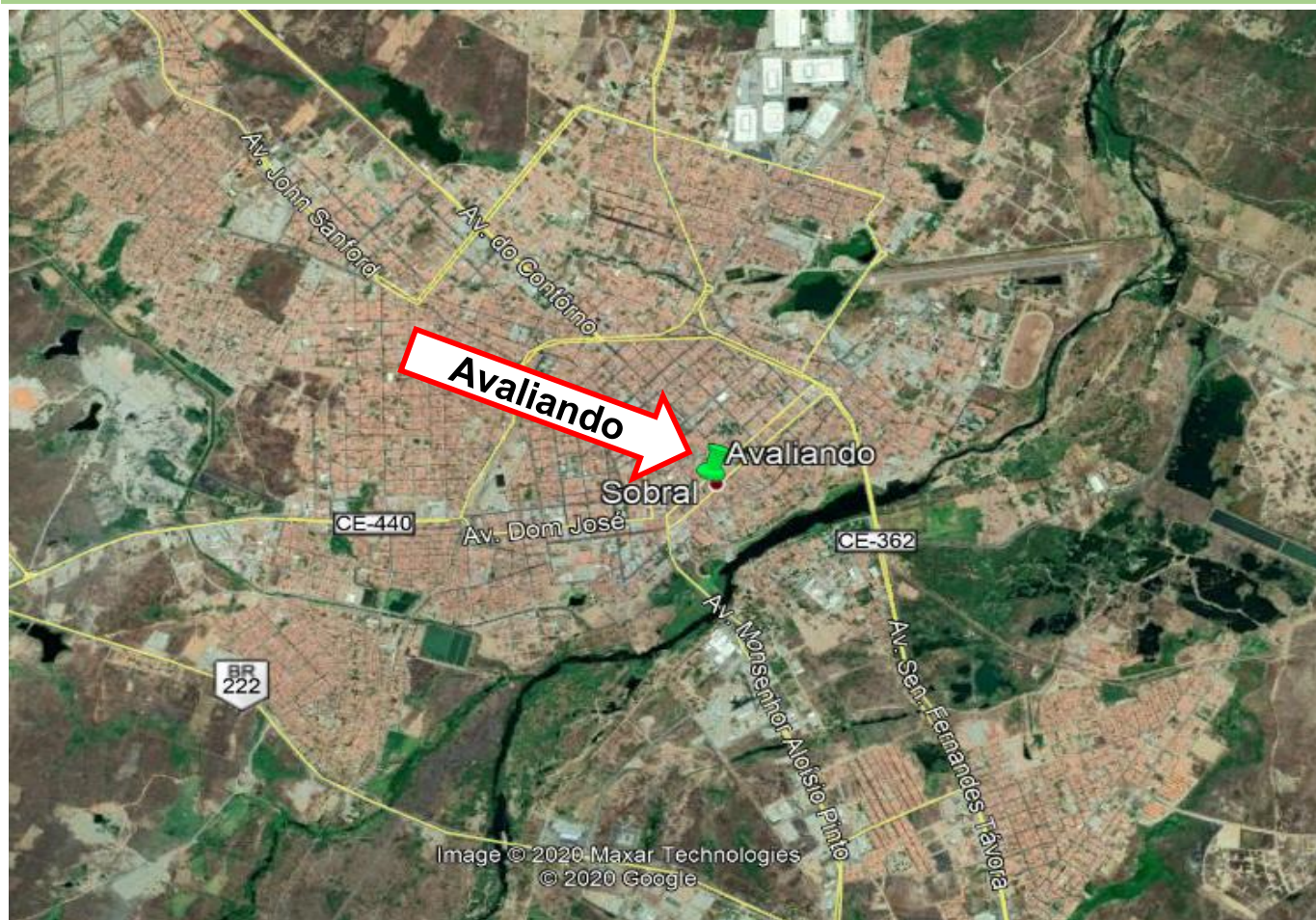
Croqui de localização das amostras



Croqui de localização do avaliando (vista local)



Croqui de localização do avaliando (vista ampla)



Croqui de localização do avaliando (vista ampla)



Registro Fotográfico



Foto 1 - Rua Domingos Olímpio

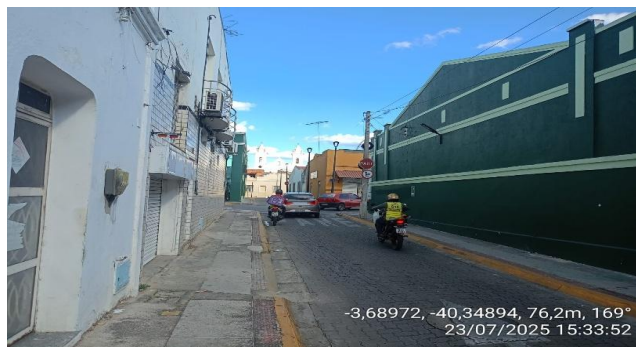


Foto 2 - Rua Domingos Olímpio



Foto 3 - Fachada do imóvel



Foto 4 - Fachada do imóvel nº 84



Foto 5 - Fachada do imóvel nº 78



Foto 6 - Medidor de energia



Foto 7 - Fachada do imóvel nº 82



Foto 8 - Caixa do medidor de água - Hidrômetro

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA, TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

Livro: CD-49

Fls.: 153/155

CESSAHR1

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITO HEREDITÁRIOS QUE

FAZ(EM) UNICRED SOBRAL - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DE SOBRAL LTDA em prol de UNICRED FORTALEZA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E DE PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS OU MICROEMPREENDEDORES DAS REGIÕES CENTRO E LESTE DO CEARÁ LTDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que no ano de Nascimento de N.S. Jesus Cristo do ano dois mil e quinze (2015) ao(s) vinte e três (23) dia(s) do mês de dezembro do dito ano (23/12/2015), nesta cidade de Sobral, do Estado do Ceará, em meu Cartório, perante mim 1º Notário, compareceu(ram) parte entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) cedente(s): **UNICRED SOBRAL - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DE SOBRAL LTDA**, pessoa jurídica sediada nestas cidade, à Rua Domingos Olímpio, nº 74 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.913.977/0001-15, representada, neste ato, pelo Diretor Presidente: Luiz D'Ascensão Morais de Aquino Junior, brasileiro, casado, médico (nascido em 26/05/49, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), portador do CNH nº 140762335, na qual consta a CI-RG de nº 295.154 - SPSP-CE (expedida pelo DETRAN-CE em 31/08/2000), inscrito no CPF nº 793.650.358-72, residente e domiciliado à Rua Menino Deus, nesta cidade, nº 510 - Centro e, do outro lado, como outorgando(s) cessionário(s): **UNICRED FORTALEZA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E DE PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS OU MICROEMPREENDEDORES DAS REGIÕES CENTRO E LESTE DO CEARÁ LTDA**, pessoa jurídica sediada na Avenida Dom Luiz, nº 300, Loja 166, bairro Meireles, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.257.793/0001-30, representada, neste ato, por seus Diretores: José Nazareno de Paula Sampaio, brasileiro, casado, médico, CI-RG nº 1081271/SSP-CE, CPF/MF 165.301.523-34, residente e domiciliado na Rua Jornalista Cesar Magalhães, nº 666, apto 1502, Guararapes - Fortaleza-CE, na condição de Diretor Presidente e Rômulo Cesar Costa Barbosa, brasileiro, casado, médico, CI-RG nº 1171463/SSP-CE, CPF/MF 164.506.633-91, residente e domiciliado na Rua Livreiro Edesio, nº 129, apto 800, Dionísio Torres - Fortaleza-CE, na condição de Diretor Financeiro, estes, representados por seu procurador Luiz D'Ascensão Morais de Aquino Junior, acima identificado e qualificado, conforme instrumento público de procuração lavrado em Notas do 8º Tabelionato da comarca de Fortaleza, Cartório Aguiar, às fls. 176 do Livro 503-P, firmado em 18 de dezembro de 2015, todos do meu conhecimento, face documentos de identificação apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Pelo(s) outorgante(s) me foi dito que, pelo preço de R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), que neste ato recebe(m) do(s) outorgado(s) em moeda corrente do país, contada e achada certa, qual lhe(s) dão plena e irrevogável quitação, por esta escritura e na melhor forma de direito, cede(m), como de fato cedido tem, a/o(s) outorgado/a(s) a herança, direito e ação que lhe(s) compete(m) na qualidade de cessionário e sucessores do(s) finado(s) de **LUIZ SANTOS DE AQUINO e RITA MARINA MORAES DE AQUINO**, inscritos no CPF sob os nºs **006.333.723-15 e 156.094.993-72**, adquirido na conformidade da Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada nestas Notas, às fls. 54/58 do Livro 43, firmada em 26 de dezembro de 2012 e cujo inventário se processa(rá) nesta comarca, para o que se obriga(m) a

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA; TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

outorgar(em) procuração se preciso for, e, assim, em virtude desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, transfere(m) a(o)s outorgado(s) a herança, o direito e ação que tem como sucessores, daquele(s) finado(s), para que o(s) outorgado(s) use(m) e disponha(m) da dita herança como sua que fica sendo doravante, obrigando-se a(s) outorgante(s) a fazer(em) boa, firme e valiosa a presente cessão e responder(em) pela evicção e autoria, sendo que os direitos ora cedidos correspondem aos direitos que os mesmos detêm sobre o seguinte imóvel: **UM PRÉDIO** de estrutura de concreto armado, denominado "EDIFÍCIO UNICRED", situado à Rua Domingos Olímpio, nº 84, no bairro do Centro, nesta cidade, encravado em um terreno medindo 13,10 metros de frente, por 9,45 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 123,79 m² e uma área construída total de 248,99 m², constituído de um (01) bloco com edificação comercial, contendo 02 pavimentos, sendo: 03 salas comerciais no térreo e 01 sala comercial do pavimento superior, totalizando 04 unidades. O PAVIMENTO TÉRREO compõem-se de caixa de escadas e 03 salas comerciais de nºs 74, 78 e 82. **A sala comercial de nº 74** possui uma área construída de 42,05 m² e uma fração ideal de 16,8882%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0074.0000, controle 005468); **a sala comercial de nº 78**, possui uma área construída de 40,64 m² e uma fração ideal de 16,3219%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0078.0000, controle 005467); **a sala comercial de nº 82**, possui uma área construída de 42,52 m² e uma fração ideal de 17,0769%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.05.0217.01.164.0082.0000, controle 005799). O PAVIMENTO SUPERIOR compõem-se de **01 sala comercial**, com uma área construída de 123,78 m² e uma fração ideal de 49,7128%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0084.0000, controle 037411), estremando-se: pela frente, com a Rua Domingos Olímpio; pelo lado direito, com imóvel de nº 86, da Rua Domingos Olímpio, pertencente a Maria Tamar Pierre Barreto (Mat. 11535/1ª Zona); pelo lado esquerdo, com o prédio de nº 510, que dá frente a Rua Menino Deus, pertencente a Espólio de Luiz Santos de Aquino (Transc. 14780) e, pelos fundos, com imóvel de nº 1051, que dá frente para a Avenida Dom José, pertencente a Maria Tamar Pierre Barreto (Mat. 838/1ª Zona), descrito e caracterizado pela matrícula nº 12.496, de 18 de dezembro de 2012, do RGI do 1º Ofício desta comarca, do RGI do 1º Ofício desta comarca; ficando o/a(s) outorgado/a(s) com o direito de pedir(em) no citado inventário/arrolamento, que lhe(s) seja(m) adjudicado(s) o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Pelo(s) outorgado(s) foi dito que aceita(m) esta escritura como está feita em todos os seus termos. A seguir foram-me entregues e ficam arquivados em cartório, certificado de pagamento de imposto, certidões negativas de ônus dos termos seguintes; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico e porto por fé que o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi isento, na conformidade do Parecer nº 169/2015, expedido pela Fiscalização Tributária, firmada em 17 de novembro de 2015, pela Coordenadora de Arrecadação, Maria Daniele Martins Sousa. **CERTIDÕES NEGATIVAS:** Foi apresentada certidão de ônus/atualizada de matrícula, datada de 23/12/2015, fornecida pelo RGI do 1º Ofício desta comarca, em cumprimento ao 383 do Prov. nº 08/2014, da E.C.GJ; que fica arquivado em cartório. **As demais certidões serão apresentadas no ato da homologação do inventário de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino (Art. 1.027 do Código Processo Civil).** Os outorgantes vendedores declaram: que, não existem feitos judiciais, fundados em ações reais e/ou reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) e impeditivos desta transação. **Certifico que embasado no Art. 1º da Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS dos vendedores, de nºs 209570473/2015 e 209572429/2015, expedidas em 18/12/2015, com validade até 14/06/2016. Emitido Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, na data desta escritura. Esta Serventia consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site www.indisponibilidade.org.br, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e verificou que não há ordens de indisponibilidades decretadas atingindo os bens dos outorgantes.** Data da pesquisa: 23/12/2015. E, por terem assim justo e contratado pediram-me lhes fizesse este instrumento nas minhas notas que, sendo por mim lido e achado conforme assinam todos. Cumpridas

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA, TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

encontram-se todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (art. 215, § 1º, V do Código Civil Brasileiro). As testemunhas instrumentárias foram dispensadas, de acordo com o § 5º do art. 215 do Código de Civil Brasileiro, com a redação dada pela Lei nº 6.952/81. Eu, José Edilson Mendes Carneiro José EDILSON MENDES Carneiro, 1º Tabelião Substituto, digitei, assino e dou fé. **RESSALTO QUE O PRESENTE TRASLADO SOMENTE TERA VALIDADE COM A APOSIÇÃO DO SELO DE AUTENTICIDADE.** O 1º Tabelião, digitei e assino.

OUTORGANTES:

Luiz D'Ascenção Moraes de Aquino Junior
Unicred Sobral
(a) Luiz D'Ascenção Moraes de Aquino Junior

OUTORGADA:

Unicred Fortaleza
(a) p/p Luiz D'Ascenção Moraes de Aquino Junior



SELO Nº 1 AA 442705 Código Nº 002017. Emolumentos: R\$ 2.051,00 + Fermoju : R\$ 106,68 + FERC: R\$ 19,13 + ISS: R\$ 102,55 + FAADep: R\$ 102,55 = TOTAL: R\$ 2.381,91.
TRASLADO: 01 (um).

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA; TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

Livro: CD-43

Fls.: 54158

CESSAHR

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITO HEREDITÁRIOS QUE FAZ(EM) LUIZ D'ASCENÇÃO MORAES DE AQUINO JUNIOR e OUTROS em prol da UNICRED SOBRAL – COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DE SOBRAL LTDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que no ano de Nascimento de N.S. Jesus Cristo do ano dois mil e doze (2012) ao(s) vinte e seis (26) dia(s) do mês de dezembro do dito ano (26/12/2012), nesta cidade de Sobral, do Estado do Ceará, em meu Cartório, perante mim 1º Notário, compareceu(ram) parte entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) cedente(s): **LUIZ D'ASCENÇÃO MORAIS DE AQUINO JUNIOR** e s/m **ELIANE MARIA CALANI DE AQUINO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 09/01/75, ele médico (nascido em 26/05/49, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), portador do CNH nº 140762335, na qual consta a CI-RG de nº 295.154 – SPSP-CE (expedida pelo DETRAN-CE em 31/08/2000), inscrito no CPF nº 793.650.358-72, e ela, psicóloga (nascida em 05/07/56, filha de Pedro Calani e Iolanda Barduco Calani), RG nº 0120, na qual consta a CI-RG de nº 8.759.159 – SSP-SP (emitida pelo CRP-CE, em 30/04/81), CPF nº 026.968.448-44, residentes e domiciliados à Rua Menino Deus, nesta cidade, nº 510 – Centro; **MAMEDE FRANCISCO JOHNSON MORAES DE AQUINO** e s/m **NORMA MARIA SOUSA DE AQUINO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 30/01/91, ele aposentado (nascido em 25/02/42, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ela, aposentada (nascida em 25/04/49, filha de Camilo Mendes Lelis de Souza e CAetana Madeira de Sousa), portadores da CI-RG nº 140.769 – SPSP-CE (expedida em 26/09/77) e nº 319.590 – SSP-CE (expedida em 08/06/82), CPF nºs 010.351.263-20 e 036.841.723-91, residentes e domiciliados à Rua Maria Tomásia, nesta cidade, nº 79 – Centro; **JÂNIO MORAES DE AQUINO** e s/m **MARILEUDA VASCONCELOS DE AQUINO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 22/01/77, ele bancário aposentado (nascido em 17/02/55, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ela, comerciária (nascida em 03/05/56, filha de José Osmar de Vasconcelos e Risalva Soares Vasconcelos), portadores da CI-RG nº 593.912 – SPSP-CE (expedida em 07/08/73) e nº 96031030895 – 2ª Via/SSPDS-CE (expedida em 29/03/2007), CPF nºs 064.825.973-00 e 313.925.203-04, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Oriano Mendes, nesta cidade, nº 523 – Centro; **JOÃO WILSON MORAES DE AQUINO** e s/m **MARIA IVANILDE MARQUES DE AQUINO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 05/11/55, ele agropecuarista (nascido em 17/05/38, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ela, do lar (nascida em 12/10/38, filha de Sebastião Marques Furtado e Francisca Augusta Marques Viana), portadores da CI-RG nº 93.057 – SPSP-CE (expedida em 15/08/77) e nº 471.840 – SPSP-CE (expedida em 17/08/77), CPF nºs 002.996.853-49 e 447.785.383-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, Município e comarca de Sobral; **ELIZA MARIA MORAES DE AQUINO GUIMARÃES** e s/m **JOSÉ CARLOS DA PONTE GUIMARÃES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/09/94, ela comerciante (nascida em 08/09/61, filha de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ele, contador (nascido em 01/07/60, filho de Gerardo Ananias Guimarães e Maria Dulce da Ponte Guimarães), portadores da CI-RG nº 98098051572 – SSPDS-CE (expedida em 23/08/2011) e

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA, TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 – Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

nº 163.977 – SSP-CE (expedida em 24/02/2008), CPF nºs 189.990.933-87 e 144.572.293-34, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa, nº 590, Aptº 502, bairro Aldeota – Fortaleza-CE; **MARIA DAS GRAÇAS DE AQUINO MARINHO** e s/m **ANTONIO DE SOUSA MARINHO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 24/07/71, ela do lar (nascida em 17/05/48, filha de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ele, médico veterinário (nascido em 26/04/42, filho de Lourenço de Sousa Marinho e Josefa Barroso de Sousa), portadores da CI-RG nº 653.420 - SPSP-CE (expedida em 09/05/74) e nº 178.923 – SSP-CE (expedida em 19/02/70), CPF nºs 232.018.783-91 e 003.173.573-87, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Oriano Mendes, nesta cidade, nº 349 – Centro; **BENVINDA MARIA MORAES AQUINO DE MELO** e s/m **MOÉSIO LOIOLA MELO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/12/76, ela do lar (nascida em 17/05/52, filha de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ele, empresário (nascido em 04/04/51, filho de Francisco Ximenes Melo e Felisbela Loiola de Melo), portadores da CI-RG nº 795.447 - SSP-CE (expedida em 27/08/82) e nº 94002023502 – SSPDC-CE (expedida em 23/11/2001), CPF nºs 193.071.873-04 e 051.671.083-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Antonio Sales, nº 2155, Aptº 502, bairro Dionísio Torres – Fortaleza-CE, ele representado por seu procurador Janio Moraes de Aquino, acima identificado e qualificado, conforme instrumento público de procuração lavrado em Notas do 8º Tabelionato da comarca de Fortaleza, Cartório Aguiar, no Livro 399-P, fls. 226, firmado em 21 de dezembro de 2012; **JOSÉ TUPINAMBÁ MORAES DE AQUINO** e s/m **MARIA ADELAIDE VASCONCELOS DE AQUINO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/09/83, ele empresário (nascido em 08/09/61, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), e ela, bancária (nascida em 08/06/62, filha de Antonio Carolino Vasconcelos e Antonia Oneide Sousa Vasconcelos), portadores da CI-RG nº 1.086.202 - SSP-CE (expedida em 17/04/86) e nº 1.394.780 – 2ª Via/SSP-CE (expedida em 17/04/86), CPF nºs 190.134.003-10 e 202.797.013-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Oriano Mendes, nesta cidade, nº 349 – Centro e **JOSÉ ANCHIETA MORAIS DE AQUINO**, brasileiro, viúvo, empresário (nascido em 02/09/39, filho de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino), titular da CI-RG nº 3.082.304-3 - SSP-SP (expedida em 22/09/98), inscrito no CPF sob o nº 070.677.988-68, residente e domiciliado à Rua Libero Badaró, nº 377, bairro Centro – São Paulo-SP, representado por seu procurador Janio Moraes de Aquino, acima identificado e qualificado, conforme instrumento público de procuração lavrado em Notas do 21º Tabelionato da comarca de São Paulo, no Livro 3374, fls. 353, firmado em 07 de dezembro de 2012 e, do outro lado, como outorgando(s) cessionário(s): **UNICRED SOBRAL - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DE SOBRAL LTDA**, pessoa jurídica sediada nesta cidade, à Rua Domingos Olímpio, nº 74 – Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.913.977/0001-15, representada, neste ato, pelo Diretor Administrativo: Severino José Queiroz Neto, brasileiro, casado, médico, portador da CI-RG nº 2112671-91 (SSP-CE), inscrito no CPF sob o nº 092.261.683-34, residente e domiciliado à Rua Noemi Dias Ibiapina, nesta cidade, nº 810 - Junco, todos do meu conhecimento, face documentos de identificação apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Pelo(s) outorgante(s) me foi dito que, pelo preço de R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), que neste ato recebe(m) do(s) outorgado(s) em moeda corrente do país, contada e achada certa, qual lhe(s) dão plena e irrevogável quitação, por esta escritura e na melhor forma de direito, cede(m), como de fato cedido tem, a/o(s) outorgado/a(s) a meação, herança, direito e ação que lhe(s) compete(m) na qualidade de meeiro, herdeiros e sucessores do(s) finado(s) de **LUIZ SANTOS DE AQUINO** e **RITA MARINA MORAES DE AQUINO**, inscritos no CPF sob os nºs **006.333.723-15** e **156.094.993-72**, e cujo inventário se processa(rá) nesta comarca, para o que se obriga(m) a outorgar(em) procuração se preciso for, e, assim, em virtude desta escritura e da cláusula CONSTITUTÍ, transfere(m) a(o)/s outorgado(s) a herança, o direito e

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA, TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

ação que tem como herdeiros e sucessores, daquele(s) finado(s), para que o(s) outorgado(s) use(m) e disponha(m) da dita herança como sua que fica sendo doravante, obrigando-se a(s) outorgante(s) a fazer(em) boa, firme e valiosa a presente cessão e responder(em) pela evicção e autoria, sendo que os direitos ora cedidos correspondem aos direitos que os mesmos detêm sobre os seguintes imóveis: **UM PRÉDIO** de estrutura de concreto armado, denominado "EDIFÍCIO UNICRED", situado à Rua Domingos Olímpio, nº 84, no bairro do Centro, nesta cidade, encravado em um terreno medindo 13,10 metros de frente, por 9,45 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 123,79 m² e uma área construída total de 248,99 m², constituído de um (01) bloco com edificação comercial, contendo 02 pavimentos, sendo: 03 salas comerciais no térreo e 01 sala comercial do pavimento superior, totalizando 04 unidades. O PAVIMENTO TÉRREO compõem-se de caixa de escadas e 03 salas comerciais de nºs 74, 78 e 82. A sala comercial de nº 74 possui uma área construída de 42,05 m² e uma fração ideal de 16,8882%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0074.0000, controle 005466); a sala comercial de nº 78, possui uma área construída de 40,64 m² e uma fração ideal de 16,3219%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0078.0000, controle 005467); a sala comercial de nº 82, possui uma área construída de 42,52 m² e uma fração ideal de 17,0769%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.05.0217.01.164.0082.0000, controle 005799). O PAVIMENTO SUPERIOR compõem-se de 01 sala comercial, com uma área construída de 123,78 m² e uma fração ideal de 49,7128%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0084.0000, controle 037411), estremando-se: pela frente, com a Rua Domingos Olímpio; pelo lado direito, com imóvel de nº 86, da Rua Domingos Olímpio, pertencente a Maria Tamar Pierre Barreto (Mat. 11535/1ª Zona); pelo lado esquerdo, com o prédio de nº 510, que dá frente a Rua Menino Deus, pertencente a Espólio de Luiz Santos de Aquino (Transc. 14780) e, pelos fundos, com imóvel de nº 1051, que dá frente para a Avenida Dom José, pertencente a Maria Tamar Pierre Barreto (Mat. 838/1ª Zona), descrito e caracterizado pela matrícula nº 12.496, de 18 de dezembro de 2012, do RGI do 1º Ofício desta comarca, ficando o/a(s) outorgado/a(s) com o direito de pedir(em) no citado inventário/arrolamento, que lhe(s) seja(m) adjudicado(s) o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Pelo(s) outorgado(s) foi dito que aceita(m) esta escritura como está feita em todos os seus termos. A seguir foram-me entregues e ficam arquivados em cartório, certificado de pagamento de imposto, certidões negativas de ônus dos termos seguintes; IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico e porto por fé que o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi recolhido na Prefeitura Municipal de Sobral, no valor de R\$ 13.000,00 de 2% de R\$ 650.000,00, conforme DAM de nºs 201212190119 e 201212200172, recolhidas em 20 de dezembro de 2012. C E R T I D Õ E S N E G A T I V A S: Foram apresentadas as certidões negativas de débitos perante a FAZENDA MUNICIPAL, de nº 4019 a 4022/2012, exaradas em 20 de dezembro de 2012, validas até 20/03/2013; bem assim certidão de ônus/atualizada de matrícula, datada de 18/12/2012, fornecida pelo RGI do 1º Ofício desta comarca, em cumprimento aos ns. 4 e 4.1 do Prov. nº 09/95, de 10/10/95, da E.C.G.J, publicado no Diário da Justiça de 31/10/95; os quais ficam arquivados em cartório. As demais certidões serão apresentadas no ato da homologação do inventário de Luiz Santos de Aquino e Rita Marina Moraes de Aquino (Art. 1.027 do Código Processo Civil). Os outorgantes vendedores declaram: que, não existem feitos judiciais, fundados em ações reais e/ou reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) e impeditivos desta transação. Certifico que embasado no Art. 1º da Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS dos finados de nº 14647402/2012 e 14647461/2012, emitidas em 26/12/2012, com validade até 23/06/2013. Emitido Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, na data desta escritura. E, por terem assim justo e contratado pediram-me lhes fizesse este instrumento nas minhas notas que, sendo por mim lido e achado conforme assinam todos. Cumpridas encontram-se todas as exigências legais e fiscais

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA, TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

inherentes à legitimidade do ato (art. 215, § 1º, V do Código Civil Brasileiro). As testemunhas instrumentais foram dispensadas de acordo com o § 5º, do art. 215 do Código de Civil Brasileiro, com a redação dada pela Lei nº 6.952/81. Eu, José Edilson Mendes Carneiro, 1º Tabelião Substituto, digitei, assino e dou fé. **RESSALTO QUE O PRESENTE TRASLADO SOMENTE TERA VALIDADE COM A APOSIÇÃO DO SELO DE AUTENTICIDADE.** O 1º Tabelião, digitei e assino.

OUTORGANTES:

Luiz D. Ascensão

Luiz D. Ascensão Moraes de Aquino Junior

E. M. C. Aquino

Eliane Maria Celani de Aquino

Mamede Francisco Johnson

Mamede Francisco Johnson Moraes de Aquino

Norma Maria Sousa de Aquino

Norma Maria Sousa de Aquino

Janio Moraes de Aquino

Janio Moraes de Aquino

Marileuda Vasconcelos de Aquino

Marileuda Vasconcelos de Aquino

João Wilson Moraes de Aquino

João Wilson Moraes de Aquino

Maria Ivanilde Marques de Aquino

Maria Ivanilde Marques de Aquino

Eliza Maria Moraes de Aquino Guimarães

Eliza Maria Moraes de Aquino Guimarães

Jose Carlos da Ponte Guimarães

Jose Carlos da Ponte Guimarães

Maria das Graças de Aquino Marinho

Maria das Graças de Aquino Marinho

Antonio de Sousa Marinho

Antonio de Sousa Marinho

Bemvinda Maria Moraes Aquino de Melo

Bemvinda Maria Moraes Aquino de Melo

p/p Janio Moraes de Aquino

p/p Janio Moraes de Aquino

Jose Tupinambá Moraes de Aquino

Jose Tupinambá Moraes de Aquino

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA; TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

Titular: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

SUBSTITUTO: José EDILSON Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-4433

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, nº 190 - Fone: (088) 611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

Maria Adela de Vasconcelos de Aquino

p/p Jânio Moraes de Aquino

OUTORGADA:

Unicred Sobral

(a) Severino José Queiroz Neto



SELO
90,61 + R\$ 16,25 =

CÓD. Nº 002017. EMOLUMENTOS: R\$ 1.742,02 + FERMOJU: R\$
TOTAL: R\$ 1.848,88.



INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM todos quantos este público instrumento de PROCURAÇÃO virem que, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (18/12/2015), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Av. Desembargador Moreira, nº 1000-A, Aldeota, compareceu perante mim - CARLA KARINE GALDINO DE ARAÚJO E LIMA - escrevente deste 8º Tabelionato Aguiar, como OUTORGANTE - UNICRED CEARÁ CENTRO NORTE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E DE PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS OU MICROEMPREENDEDORES DA REGIÃO CENTRO NORTE DO CEARÁ LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 72.257.793/0001-30, com sede à Avenida Dom Luiz, nº 300, loja 166, Meireles, Fortaleza, Ceará, neste ato representada por seus diretores: JOSÉ NAZARENO DE PAULA SAMPAIO, nascido em 11/12/1959, brasileiro, casado, médico, Cédula de Identidade 1081271/SSP-CE, emitida em 28/09/1977, CPF/MF 165.301.523-34, residente e domiciliado na Rua Jornalista César Magalhães, nº 666, ap. 1502, Guararapes, nesta cidade de Fortaleza-Ceará, CEP 60.810-140, na condição de Diretor Presidente, RÔMULO CESAR COSTA BARBOSA, nascido em 16/05/1961, brasileiro, casado, médico, Cédula de Identidade 1171463/SSP-CE, emitida em 27/11/1981, CPF/MF 164.506.633-91, residente e domiciliado na Rua Livreiro Edésio, nº 129, ap. 800, Dionísio Torres, nesta cidade de Fortaleza-Ceará, CEP 60.135-620, na condição de Diretor Financeiro, conforme Estatuto Social e Ata da Reunião registrados na JUCEC sob os nºs 2013133220 e 20131397206, respectivamente, ambos em 20/11/2013, reconhecidos como os próprios por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por eles, representantes da outorgante, me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui seu procurador, ora denominado OUTORGADO - LUIZ D'ASCENÇÃO MORAIS DE AQUINO JUNIOR, brasileiro, casado, médico, Cédula de Identidade 295.154/SSP-CE, CPF/MF 793.650.358-72, residente e domiciliado na Rua Menino Deus, nº 510, Centro, na cidade de Sobral-Ceará, à qual confere os seguintes PODERES: representar a outorgante perante quaisquer órgãos públicos, Federais, Estaduais, Municipais e entidades

autárquicas, bem como tabelionatos de notas e protesto, ofícios de registro, com a finalidade de promover a regularização e averbação do seguinte imóvel: UM PRÉDIO de estrutura de concreto armado, denominado "EDIFÍCIO UNICRED", situado à Rua Domingos Olímpio, nº 84, no bairro do Centro, nesta cidade, encravado em um terreno medindo 13,10 metros de frente, por 9,45 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 123,79m² e uma área construída total de 248,99 m², constituído de um (01) bloco com edificação comercial, contendo 02 pavimentos, sendo: 03 salas comerciais no térreo e 01 sala comercial do pavimento superior, totalizando 04 unidades. O PAVIMENTO TÉRREO compõem-se de caixa de escadas e 03 salas comerciais de nºs 74, 78 e 82. A sala comercial de nº 74 possui uma área construída de 42,05 m² e uma fração ideal de 16,8882%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0074.0000, controle 005468; a sala comercial de nº 78, possui uma área construída de 40,64 m² e uma fração ideal de 16,3219%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0078.0000, controle 005467; a sala comercial de nº 82, possui uma área construída de 42,52 m² e uma fração ideal de 17,0769%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.05.0217.01.164.0082.0000, controle 005799. O PAVIMENTO SUPERIOR compõem-se de 01 sala comercial, com uma área construída de 123,78 m² e uma fração ideal de 49.7128%, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 08.06.0217.03.161.0084.0000, controle 037411, estremando-se: pela frente, com a Rua Domingos Olímpio; pelo lado direito, com imóvel de nº 86, da Rua Domingos Olímpio, pertencente a Maria Tamar Pierre Barreto (Mat. 11535/1ª Zona); pelo lado esquerdo, com o prédio de nº 510, que dá frente a Rua Menino Deus, pertencente a Espólio de Luiz Santos de Aquino (Transc. 14780) e, pelos fundos, com imóvel de nº 1051, que dá frente para a Avenida Dom José, pertencente a Maria Tamar Pierre Barreto (Mat. 838/1ª Zona), descrito e caracterizado pela matrícula nº 12.496, de 18 de dezembro de 2012, do RGI do 1º Ofício desta comarca, aí tratando de todos e quaisquer assuntos de interesse da mesma, requerendo, alegando, assinando e recebendo o que necessário seja, tais como guias, requerimentos, declarações, formulários, livros próprios, certidões, ofícios e demais instrumentos; solicitar mudança de endereço para cobrança; firmar acordos e compromissos; fazer parcelamentos de débitos, concordar, discordar com o que preciso for; pagar taxas, emolumentos, bem como IPTU, recebendo quitação; podendo ainda obter informações, esclarecimentos; representá-lo com os poderes da cláusula "ad-judicia", para defendê-lo em qualquer instância, juízo

ou tribunal; enfim, praticar todos os atos legais e necessários ao fiel cumprimento deste mandato. E, assim o disse e me pediu que fosse lavrado este instrumento que lhe sendo lido, aceita e assina, perante mim, escrevente autorizado. (A) CARLA KARINE GALDINO DE ARAUJO E LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, (AA) JOSÉ NAZARENO DE PAULA SAMPAIO, RÔMULO CESAR COSTA BARBOSA, JOSE HEGEL NOBREGA DE ALMEIDA. TRASLADADA HOJE. Fortaleza, 18 de dezembro de 2015. Eu , CARLA KARINE GALDINO DE ARAUJO E LIMA, escrevente a digitei e conferi. E eu CARLA KARINE GALDINO DE ARAUJO E LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, subscrevo e assino em público e raso do que uso. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.** Emolumentos R\$ 23,83, Fermoju R\$ 2,97, FAADEP R\$ 1,19, Selo R\$ 3,82, ISS R\$ 1,19, Total R\$ 33,00. Conforme Portaria 2369/2014 TJ-CE, e Leis Estaduais 14.826/10 e 15.249/12.)

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.



CARLA KARINE GALDINO DE ARAUJO E LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADA(A)
(Matrícula: 08081)