



Informações Gerais

Solicitante:	Sicredi Ceará Centro Norte	CNPJ:	72.257.793/0001-30
Endereço:	Av Leão Sampaio, nº 3560 (Lotes 16 e 17 Quadra J)	Data da Vistoria:	6/12/2025
Complemento:	Restaurante Cupim na Brasa	Finalidade:	Valor de Mercado
Bairro:	Setor Norte	Objetivo:	Determinação técnica do valor de mercado
Cidade:	Barbalha	UF:	CE
CEP:	63.180-000	Padrão:	BNDU - Bens Não de Uso
Matrícula:	nº 4.094, Cartório Oliveira & Oliveira, 2º Ofício de Barbalha CE		

Informações de Áreas

Área Averbada (em Matrícula)	Área Não Averbada
Terreno: 1.125,00 m²	Terreno: m²
Privativa: m²	Construída: 944,59 m²
Comum: m²	Fração Ideal: m²
Construída: m²	Área Considerada (total)
Garagem: m²	Terreno: 1.125,00 m²
Fração Ideal: m²	Construída: 944,59 m²

Características do Imóvel

Uso:	Comercial
Objeto:	Prédio Comercial (Restaurante) - Área urbana
Est. de conservação:	Regular
Estrutura:	Concreto e alvenaria
Cobertura:	Telhado
Vagas de garagem:	Contém
Situação do imóvel:	Ocupado

MÉTODO UTILIZADO:

Método Evolutivo

Valor de Mercado

R\$ 2.134.900,00

Dois milhões, cento e trinta e quatro mil e novecentos reais

Fundamentação

Grau II

GRAU DE LIQUIDEZ

Média

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 1.707.920,00

Um milhão, setecentos e sete mil, novecentos e vinte 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 0,20, ou seja, o valor médio de mercado terá redução de 80%, conforme combinado com o contratante.

Fortaleza, 08 de dezembro de 2025

Responsável Técnico: Luís Augusto de Paiva

Identificação: Engenheiro Civil - CREA-SP 5060881261

Celular/WhatsApp: 85 99626-7928 / 85 99610-2057

Luís Augusto de Paiva

Terreno do Imóvel Avaliando				
Topografia:	Solo:	Formato:	Posição:	Zoneamento:
Plano	Seco	Retangular	Esquina	Zona Urbana
Coordenadas:	Situação:	Categoria de uso e ocupação:	Testada (m):	
7°17'07.8"S 39°19'11.9"O	Em via pública	Comercial	22,50	
Confrontações com o Imóvel Avaliando				
Frete:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:	
Av Leão Sampaio	Rua das Porteiras	Imóvel Comercial	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:	Não 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/Comerc			
Padrão construtivo predominante:	Médio			
Acesso:	Bom			
Facilidade de estacionamento:	Grande			
				
Vista do Logradouro				
Comentários sobre a Região				
<p>O imóvel avaliado está situado na Avenida Leão Sampaio, no bairro Setor Norte, a aproximadamente 4,1 km do Centro de Barbalha, em frente à Rodovia CE 060, via que interliga Barbalha a Juazeiro do Norte e demais municípios da região. Trata-se de uma área com elevada densidade de ocupação, caracterizada por público de classe média. O entorno apresenta atividade comercial classificada como médio/baixa, com oferta de serviços compatível ao padrão urbanístico local. O padrão construtivo predominante na região é considerado médio, condizente com o perfil socioeconômico da área e com a dinâmica imobiliária vigente.</p>				
Diagnóstico de Mercado				
Liquidez:	Número de ofertas:	Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	
Média	Baixo	Normal	Regular	
Público alvo provável para absorção do bem:		Comerciantes		
Fatores valorizantes:	Boa localização. Posicionado em via principal. Terreno apresenta ótima área e situado em esquina.			
Fatores limitantes:	Público restrito para a tipologia do imóvel.			

Área da benfeitoria Não Averbada:	944,59	m²
--	--------	----

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 de forma externa (situação paradigma) autorizado pela solicitante, imóvel esse situado na Av Leão Sampaio, nº 3560 Lotes 16 e 17 Quadra J, Setor Norte da cidade de Barbalha. Imóvel identificado com o nº 3560, sendo que, o imóvel se encontra ocupado e no local funciona o Restaurante Cupim na Brasa. O imóvel se encontra situado em esquina (Rua das Porteiras). O imóvel aparenta bom padrão construtivo, fácil acesso e região com predominância de uso misto. A área do terreno é de 1.125 m² e com área construída de 944,59 m² de acordo com a documentação fornecida pela solicitante.

Dados do Avaliando									
Endereço:	Av Leão Sampaio, nº 3560 (Lotes 16 e 17 Quadra J)								
Bairro:	Setor Norte		Cidade:	Barbalha			UF:	CE	
Informante:	Não se aplica						Fone:	Não se aplica	
Área Privativa (m²):	944,59	Topografia:	Plano	Testada (m):	22,5				
Área do Terreno (m²):	1125,00	Frentes múltiplas:	Sim	Prof. Eq (m).:	50,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:		Qtde. Suítes.:		Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	Não se aplica	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de oferta:	Não se aplica	Valor Unitário (R\$/m²):	Não se aplica	Data.:	Não se aplica				
Equipamentos urbanos:	A; B; C; 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 ecomômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 01									
Endereço:	Av Leão Sampaio, 64								
Bairro:	Centro		Cidade:	Barbalha			UF:	CE	
Informante:	Mega Imóveis						Fone:	85 3055-111	
Observação:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bulandeira-bairros-barbalha-480m2-venda-R\$210000-id-2786617717/?source=ranking%2Crp								
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	10,00				
Área do Terreno (m²):	480	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	48,00				
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\$ 210.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 437,50	Data.:	06/12/2025				
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	Fator Comercial:	Médio				



Amostra 02							
Endereço:	Av Paulo Marquês, 86						
Bairro:	Centro	Cidade:	Barbalha			UF:	CE
Informante:	Mega Imóveis					Fone:	85 3055-111
Observação	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bulandeira-bairros-barbalha-864m2-venda-R\$336000-id-2786614629/?source=ranking%2Crp						
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	24,00		
Área do Terreno (m²):	864	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	36,00		
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\$ 336.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular		
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 388,89	Data.:	06/12/2025		
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	Fator Comercial:	Médio		



Amostra 03									
Endereço:	Av Leão Sampaio								
Bairro:	Setor Norte		Cidade:		Barbalha		UF:	CE	
Informante:	Mega Imóveis						Fone:	85 3055-111	
Observação:	https://ce.mgfimoveis.com.br/mega1imoveis1cariri1vende1excelente1terreno1na1av1leao1sampaio1situado1entre-295181684								
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	36,00				
Área do Terreno (m²):	2160	Frentes múltiplas:	Sim	Prof. Eq (m).:	60,00				
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\$ 1.500.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 694,44	Data.:	06/12/2025				
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 ecomômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 04									
Endereço:	Rua São Vicente								
Bairro:	Mata dos Dudas			Cidade:	Barbalha			UF:	CE
Informante:	AG Bezerra Imóveis							Fone:	88 2131-8114
Observação:	elweb.com.br/propriedades/terreno-no-loteamento-lagoa-seca-bairro-mata-dos-2990490035.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&								
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 5%	Testada (m):	10,00				
Área do Terreno (m²):	355,5	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	35,55				
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\$ 180.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular				
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 506,33	Data.:	06/12/2025				
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	Fator Comercial:	Médio				

Amostra 05						
Endereço:	Rua José Quintino Vasquez, 60					
Bairro:	Kariris	Cidade:	Barbalha		UF:	CE
Informante:	Mega Imóveis				Fone:	85 3055-111
Observação:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-com-cozinha-cidade-kariris-barbalha-ce-211m2-id-2842782436/?source=ranking%2Crp					
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	10,00	
Área do Terreno (m²):	211	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m).:	21,10	
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\$ 75.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Regular	
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	R\$ 355,45	Data.:	06/12/2025	
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	Fator Comercial:	Médio	

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	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 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
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

										1ª Zona Residencial Horizontal Média							
Amostra	R\$/m²	Fator Oferta	Índice Local	Área	Topografia	Frentes	Solo	Prof. Eq	Testada	Fator Transp		Fator Topografia	Fator Frentes	Fator Solo	Fator Testada	Fator Profundidade	Valor Homogeneizado
1	R\$ 437,50	0,90	93,150	480,00	1,00	1,00	1,00	48,00	10,00	1,00		1,00	1,00	1,00	1,15	0,99	449,67
2	R\$ 388,89	0,90	93,150	864,00	1,00	1,00	1,00	36,00	24,00	1,00		1,00	1,00	1,00	0,99	0,98	338,12
3	R\$ 694,44	0,90	93,150	2160,00	1,00	1,00	1,00	60,00	36,00	1,00		1,00	1,00	1,00	0,91	1,04	595,59
4	R\$ 506,33	0,90	93,150	355,50	1,05	1,00	1,00	35,55	10,00	1,00		1,05	1,00	1,00	1,15	0,98	536,62
5	R\$ 355,45	0,90	93,150	211,00	1,00	1,00	1,00	21,10	10,00	1,00		1,00	1,00	1,00	1,15	1,07	388,43
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
Avaliando			93,150	1125,00	1,00	1,10	1,00	50,00	22,50							1,02	

ELEM. PESQ.	R\$/m² Homog.	R\$/m² Observado	Ajuste
1,00	338,12	388,89	-13%
2,00	388,43	355,45	9%
3,00	449,67	437,50	3%
4,00	536,62	506,33	6%
5,00	595,59	694,44	-14%
6,00			
7,00			
8,00			
9,00			
10,00			
11,00			
12,00			
MÉDIA	461,69	476,52	
D.PAD.	94,15	120,20	
D.CRÍT	105,27	134,39	
L.SUP.	533,86	-	
L.INF.	389,51	-	
CV.	20,39%	25,22%	

Resultados da Avaliação			
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Unitário Máximo (R\$/m²) =	R\$	533,86	(+15,63%)
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) =	R\$	389,51	(-15,63%)
Intervalo de Confiança (80% em torno do valor central)			
Valor Máximo (R\$) =	R\$	600.594,52	(+15,63%)
Valor Mínimo (R\$) =	R\$	438.199,89	(-15,63%)
Campo de Arbítrio			
Valor Máximo (R\$) =	R\$	597.306,79	(+15%)
Valor Mínimo (R\$) =	R\$	441.487,62	(-15%)

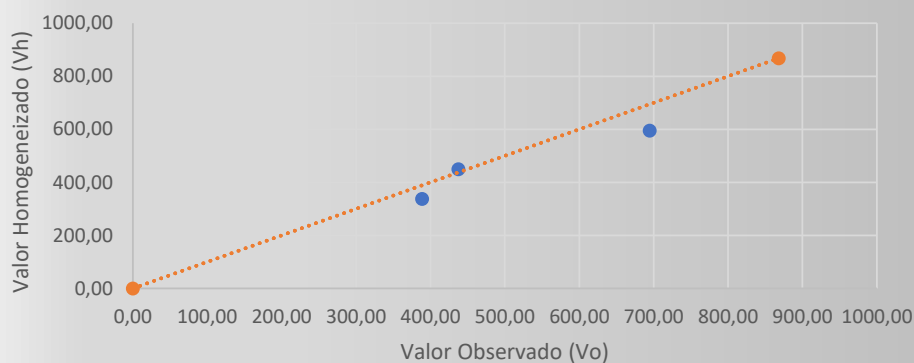
Comentários sobre o Cálculo

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 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.

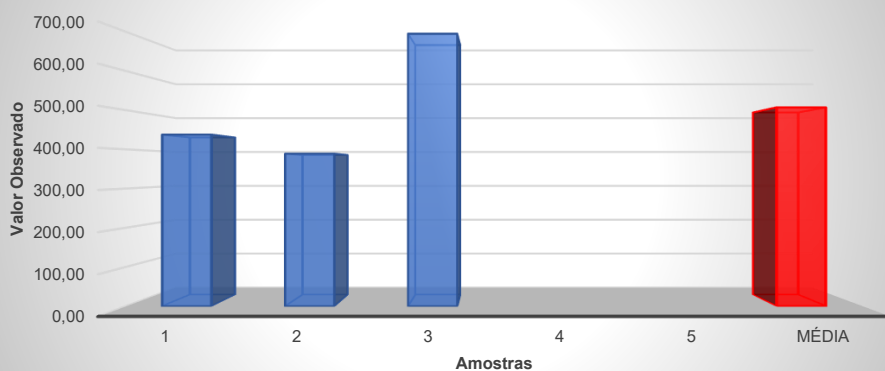
Gráficos ilustrativos dos resultados

Valores Observados x Valores Homogeneizados



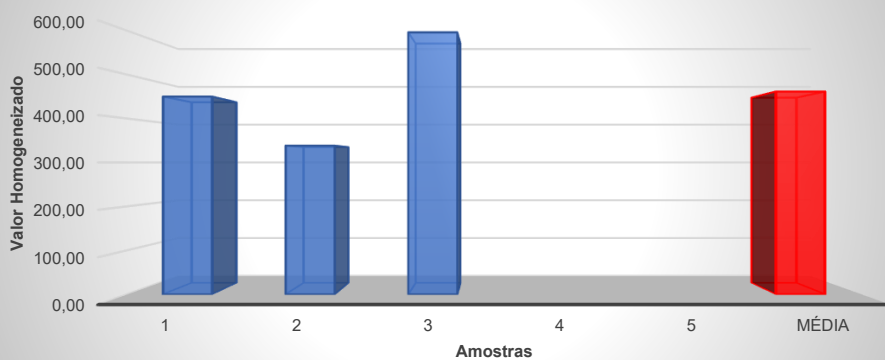
Am	R\$/m²		%
	Vo	Vh	Var
1	437,50	449,67	-3%
2	388,89	338,12	13%
3	694,44	595,59	14%
4			
5			

Antes da Homogeneização



Am	R\$/m²	%
	Vo	Var
1	437,50	-14%
2	388,89	-23%
3	694,44	37%
4		
5		
Média	506,94	-

Depois da Homogeneização



Am	R\$/m²	%
	Vo	Var
1	449,67	-2%
2	338,12	-27%
3	595,59	29%
4		
5		
Média	461,13	-

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	338,121238	-123,560000	15267,073600	-1886399,614016	233083536,307817
02	388,434027	-73,250000	5365,562500	-393027,453125	28789260,941406
03	449,665710	-12,020000	144,480400	-1736,654408	20874,585984
04	536,620463	74,930000	5614,504900	420694,852157	31522665,272124
05	595,590586	133,900000	17929,210000	2400721,219000	321456571,224100
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Somatório			44320,831	540252,350	614872908,331

MÉDIA	μ =	461,69	a3 =	0,13
DESV. PAD. POP.	s =	94,15	a4 =	-1,43
DESV.PAD.AMOST.	σ crit=	105,27	σ3 =	0,61
			σ4 =	0,50

NORMALIDADE

a3 < 1,5 x σ3	OK	0,13
a4 + 6/(n+1) < 1,5 x σ4	OK	0,40

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,65
Elemento Extremo Máximo :	133,90
Xi -x / s	1,27
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

INTERVALO DE PREDIÇÃO

		"T" de Student =	1,5332		
Lc =	461,69	±	72,18	Superior	533,86
				Inferior	389,51

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 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%	944,59	
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 ==>	944,59	0,00
	Área equivalente estimada (m²)	Aeq ==>	944,59	0,00

A	VALOR DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA:VCN			
Benfeitoria:			Edificação principal	Edificação secundária
A.1	Área equivalente de construção		944,59	0,00
A.2	Custo Unitário Básico do Sinduscon local (R\$)	Padrao	Normal	
		Tipologia	Galpão	
		out/25	1.255,16	
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:		1.532,80	0,00
	Adicionais ao CUSTO DIRETO Fundações, projetos especiais, etc...	(%)	4,00	
		R\$	57.914,75	0,00
A.5	Instalações especiais (maquinário)	R\$	0,00	0,00
A.6	CUSTO DE CONSTRUÇÃO		R\$ 1.505.783,62	R\$ -

B	DEPRECIÇÃO (por Hoss-Heideck)			
Benfeitoria:			Edificação principal	Edificação secundária
B.1	Idade aparente do imóvel (anos)	anos	21	
B.2	Vida útil admitida (anos)	anos	80	
B.3	% da Vida útil	%	28	
B.4	Estado de Conservação	Tabela 2	C	
B.5	Valor não depreciado do imóvel (Detalhado na tabela 6)	%	80,00	
B.6	Valor da Depreciação	R\$	R\$ 301.156,72	
B.7	Valor Depreciado da Construção	R\$	R\$ 1.204.626,90	

C	Resultados			
	RESUMO		Edificação principal	Edificação secundária
C.1	Valor do Terreno	R\$	597.000,00	
C.2	Valor de reposição do imóvel	R\$	1.204.626,90	
C.3	VALOR TOTAL DA BENFEITORIA		1.204.626,90	
C.4	Fator de comercialização / ajuste de mercado		1,19	
C.5	Valor total do imóvel	R\$	2.134.927,87	
C.6	VALOR TOTAL DO LAUDO	R\$	2.134.900,00	

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 = 31,26%

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 - Imóvel Avaliando (Restaurante Cupim na Brasa)



Registro Fotográfico



Foto 1 - Vista da Av Leão Sampaio - Rod CE060



Foto 2 - Vista da Av Leão Sampaio - Rod CE060

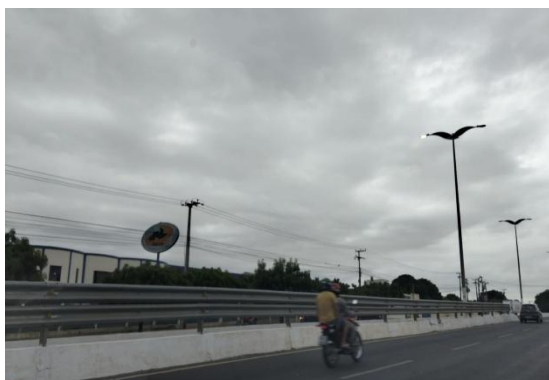


Foto 3 - Vista da Av Leão Sampaio - Rod CE060



Foto 4 - Vista da Av Leão Sampaio - Rod CE060



Foto 5 - Vista do imóvel avaliando (Restaurante Cupim na Brasa)



Foto 6 - Vista do imóvel avaliando (Restaurante Cupim na Brasa)



Foto 7 - Vista do imóvel avaliando (Restaurante Cupim na Brasa)



Foto 8 - Vista do imóvel avaliando (Restaurante Cupim na Brasa)

Registro Fotográfico



Foto 9 - Vista do imóvel avaliando pela calçada frontal



Foto 10 - Vista do imóvel avaliando pela lateral (Rua das Porteiras)



Foto 11 - Vista frontal do imóvel avaliando (Restaurante Cupim na Brasa)



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

OFICIALA: REJANE MARIA SOUZA OLIVEIRA
OFICIAL SUBSTITUTO: GENEBALDO DE SOUZA OLIVEIRA FILHO

RUA EDMUNDO DE SÁ SAMPAIO, 342 - CENTRO
BARBALHA/CE - CEP:63.180-000

FONE: (088) 99715-6660

<https://cartoriooliveiraoliveira.com.br/>

CNM: 019810.2.0004094-56

MATRÍCULA

4094

Data:	23/01/2002
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

4094 - IMÓVEL - UM TERRENO, próprio para edificação, constituído dos lotes 16 e 17, da Quadra J, do Loteamento SETOR NORTE, nesta cidade, medindo 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) nas linhas de frente, por 50m (cinquenta metros) nas laterais, fazendo uma área de 1.125-m², limitando-se: ao NORTE, com Rua Projetada; ao SUL, com o lote 18; ao LESTE, com o lote 15; ao OESTE, com a Av. Projetada. **PROPRIETÁRIA: CONCASA - CONSTRUTORA CARIRI-LTDA**, estabelecida na cidade de Juazeiro do Norte-Ce, à Rua São Paulo, n° 296, inscrita no CGC/MF n° 07.043.250/0001-58, representada neste ato, por Vicente Alves, brasileiro, casado, comerciante, portador do CIC/MF n° 056.868.653-53, residente e domiciliado à Rua Santa Luzia, n° 1746, em Juazeiro do Norte-Ce. **REGISTRO ANTERIOR:** 1535, R/01, fls. 43, L° 2-F.Emol: 103,54. Ferm: 6,15. AcM: 0,30. Total: 109,99. Oficial:(Rejane Maria Souza Oliveira), a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. Barbalha-Ce. 09 de Março de 1999. //////////////////////////////////////

R-01/4094 - Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Cartório, no L° 146, fls. 41, datada de 10 de fevereiro de 1999, o imóvel supra foi adquirido por: JEAN NOGUEIRA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CI/RG n° 861.909-85-SSP-Ce e CIC/MF n° 276.675.813-00, residente e domiciliado à Rua Conde Adolfo, n° 18, Bairro Limoeiro, em Juazeiro do Norte, Ce. Por ter adquirido da CONCASA-CONSTRUTORA CARIRI-LTDA, acima mencionada. Valor R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos Reais). Selo: AB 056933 Emol: 160,71. Ferm: 8,03. AcM: 0,40. Total: 169,14 Oficial: (Rejane Maria Souza Oliveira), a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. Barbalha-Ce. 09 de março de 1999. ///

R.02/4094 - Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Cartório, no L° 150, fls. 108, datada de 23 de Janeiro de 2002, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por MARIA SOCORRO FELIX DA SILVA, brasileira, solteira, professora, maior e capaz, portadora da CI n°1352842/87 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n°348.642.703-25, residente e domiciliada na Rua Cícero Alencar, n°24, Bairro Novo Juazeiro, Juazeiro do Norte-Ce, por compra a JEAN NOGUEIRA RIBEIRO, anteriormente amplamente qualificado, neste ato representado por seu bastante PROCURADOR FRANCISCO ERNANE PINHEIRO LIMA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI n°101.390-80 SPSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n°139.764.513-04, residente e domiciliado na Av. Antônio Sales, n°209, Bairro Novo Juazeiro, Juazeiro do Norte-Ce, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas desta Serventia, às fls.107 e verso, L°50, datado de 02/01/2002, pelo preço certo de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), avaliada para efeitos fiscais em 16.01.02, pelo valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Do que fiz este registro, para que surta os seus jurídicos e legais



CARTÓRIO
OLIVEIRA & OLIVEIRA
2ª OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
BARBALHA - CE

CNM: 019810.2.0004094-56

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 4094

efeitos. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. Selo: AA 008217. Emol: 160,71. Ferm: 8,03. Acm: 0,40. FERC: 15,00 Total: 184,14. Barbalha-Ce, 23 de Janeiro de 2002. Oficiala: (Rejane Maria Souza Oliveira), a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //////////////////////////////////////

R.03/4094 - (REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA) - Nos Termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Inventário, que tramitou pela Secretaria da 2ª Vara da Comarca de Juazeiro do Norte-Ce, tombado sob o nº2002.0004.3345-1, conforme Sentença Homologatória, expedido pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Juazeiro do Norte-Ce, Dr. José Acelino Jácome Carvalho, dos bens deixados por MARIA SOCORRO FELIX DA SILVA, datado de 06 de Agosto de 2004; PARTE IDEAL do imóvel constante da matrícula supra, correspondente a 50% (cinquenta por cento), foi adquirido por AFONSO FELIX DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da CI nº2002029041225 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº174.950.833-87, casado sob o regime de comunhão de bens com EULINA PEREIRA DA SILVA, brasileira, aposentada, portadora da CI nº970029125394 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº821.775.543-49, residentes e domiciliados à Rua Antônio Nunes de Alencar, nº288, Tiradentes, Juazeiro do Norte-Ce; por ter adquirido do Espólio de MARIA SOCORRO FELIX DA SILVA, extraído dos Autos de Inventário e Formal de Partilha do Processo acima mencionado; haverá para seu pagamento o valor atualizado de R\$2.812,50 (dois mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos). O referido é verdade. Dou fé. Do que fiz este registro, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Barbalha-Ce, 13 de Agosto de 2004; Selo: AA 108350; Emol: 160,71; Ferm: 8,03; Acm: 0,40; FERC: 15,00; Total: 184,14. Oficiala: (Rejane Maria Souza Oliveira), Tabeliã, a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //////////////////////////////////

R.04/4094 - (REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA) - Nos Termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Inventário, que tramitou pela Secretaria da 2ª Vara da Comarca de Juazeiro do Norte-Ce, tombado sob o nº2002.0004.3345-1, conforme Sentença Homologatória, expedido pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Juazeiro do Norte-Ce, Dr. José Acelino Jácome Carvalho, dos bens deixados por MARIA SOCORRO FELIX DA SILVA, datado de 06 de Agosto de 2004; PARTE IDEAL do imóvel constante da matrícula supra, correspondente a 50% (cinquenta por cento), foi adquirido por EULINA PEREIRA DA SILVA, brasileira, aposentada, portadora da CI nº970029125394 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº821.775.543-49, casada sob o regime de comunhão de bens com AFONSO FELIX DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da CI nº2002029041225 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº174.950.833-87, residentes e domiciliados à Rua Antônio Nunes de Alencar, nº288, Tiradentes, Juazeiro do Norte-Ce; por ter adquirido do Espólio de MARIA SOCORRO FELIX DA SILVA, extraído dos Autos de Inventário e Formal de Partilha do Processo acima mencionado; haverá para seu pagamento o valor atualizado de R\$2.812,50 (dois mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos). O referido é verdade. Dou fé. Do que fiz este registro, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Barbalha-Ce, 13 de Agosto de 2004; Selo: AA 108351; Emol: 160,71; Ferm: 8,03; Acm: 0,40; FERC: 15,00; Total: 184,14. Oficiala: (Rejane Maria Souza Oliveira), Tabeliã, a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //////////////////////////////////

MATRÍCULA: 4094

R.05/4094 - (REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA)

- Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício, no Lº 154, às fls.144 a 145, datada de 18 de Agosto de 2004, o imóvel constante no R.03, desta matrícula, foi adquirido por FRANCISCO EVANGELISTA ALVES, brasileiro, empresário, portador da CI nº81087-80 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº021.547.098-26, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com JOSEFA VALCIR FRANCA ALVES, brasileira, gerente administrativa, portadora da CI nº95029082583 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº951.207.503-20, residentes e domiciliados à Av. Leão Sampaio, nº3560, Barbalha-Ce, por compra a AFONSO FELIX DA SILVA, e sua esposa EULINA PEREIRA DA SILVA, anteriormente amplamente qualificados, pelo preço certo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), avaliada para efeitos fiscais em 18/08/2004, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Do que fiz este registro, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda; SELO: AA 108352; Emol: 160,71; Ferm: 8,03; Acm: 0,40; FERC: 15,00; Total: 184,14. Barbalha-Ce, 24 de Agosto de 2004. Oficiala: (Rejane Maria Souza Oliveira), Tabeliã, a subscrevo e assino. Em testemunho de verdade. Dou fé. // // // // // //

R.06/4094 - (REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA)

- Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício, no Lº 154, às fls.146 a 147, datada de 18 de Agosto de 2004, o imóvel constante no R.04, desta matrícula, foi adquirido por FRANCISCO EVANGELISTA ALVES, qualificado no R.05, desta matrícula, por compra a EULINA PEREIRA DA SILVA, e seu esposo AFONSO FELIX DA SILVA, anteriormente amplamente qualificados, pelo preço certo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), avaliada para efeitos fiscais em 18/08/2004, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Do que fiz este registro, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda; SELO: AA 108353; Emol: 160,71; Ferm: 8,03; Acm: 0,40; FERC: 15,00; Total: 184,14. Barbalha-Ce, 24 de Agosto de 2004. Oficiala: (Rejane Maria Souza Oliveira), Tabeliã, a subscrevo e assino. Em testemunho de verdade. Dou fé. // // // // // //

R.07/4094 - (REGISTRO DE HIPOTECA) - Nos termos da Cédula de

Crédito Comercial nº 231.2013.445.225, datada de 27/08/2013, emitida na cidade de Barbalha-CE, em forma legal, o imóvel constante desta matrícula, foi oferecido e dado em HIPOTECA, pelo EMITENTE - FRANCISCO EVANGELISTA ALVES ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.443.853-0001/96, com sede Avenida Leão Sampaio, 3560, Sítio Mata, Barbalha-CE, representado por seu representado pelo Titular, PRESTANTE DA GARANTIA - FRANCISCO EVANGELISTA ALVES, e sua cônjuge JOSEFA VALCIR FRANCA ALVES, anteriormente amplamente qualificados, ao CREDOR - Banco do Nordeste do Brasil S.A., sociedade de economia mista, CNPJ/MF 07.237.373/0231-70, com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza-CE, por sua agência no município de Barbalha-CE, pelo valor do crédito de R\$ 180.722,19 (cento e oitenta mil e setecentos e vinte e dois reais e dezenove centavos), tendo sido o imóvel supra avaliado em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições encontram-se na via da referida cédula, arquivada nesta



MATRÍCULA: 4094

serventia. Do que fiz esta hipoteca, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Vitória Emmly de Sousa Ramos, a digitei. Eu, (Rinalme Emiliano de Lima Bezerra), Escrevente Compromissado, a conferi. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial; SELO: AA 646.086; ATO: 007009; PROTOCOLO: 18.335; Emol: 1.915,58; Ferm: 95,76; Selo: 26,13; Total: 2.037,47. Barbalha-CE, 05 de Setembro de 2013. Oficial: (Genebaldo de Souza Oliveira Filho), Oficial Substituto, a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //

Av.08/4094 - (AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA) - Nos termos da Autorização para Baixa de Gravame, datada de 11/03/2021, expedido pelo CREDOR - Banco do Nordeste do Brasil S/A, assinada por seu representante legal: Gerente Geral: Victor Emanuel A.A. Maia; Gerente de Negócios: Francivaldo Pereira dos Santos, com firmas reconhecidas, em data de 14/04/2021, foi averbada a BAIXA DA HIPOTECA, devidamente registrada, nesta matrícula, sob nº R.07, em data de 05 de Setembro de 2013, ficando o imóvel constante desta matrícula, livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, nesta Serventia Extrajudicial. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Neyl Eder da Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. ATO: 007018; PROTOCOLO: 27.706; SELO: AAH438293-C5K9. Emol: 49,12; Ferm: 4,38; Faadep: 2,46; Frmp: 2,46; Iss: 2,46; Selo: 16,90; Total: 77,77. Barbalha-CE, 26 de Maio de 2021. Escrevente Compromissado: Rinalme Emiliano de Lima Bezerra, a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //

R.09/4094 - (REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por Cédula de Crédito Bancário nº C10330243-0, datada de 31/08/2021, emitida na cidade de Barbalha-CE, em que figura como EMITENTE: CONSTRUTORA ALVES E EVANGELISTA LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob n. 29.994.002/0001-25, com sede na AV. LEÃO SAMPAIO, 3100, bairro CRAJUBAR, BARBALHA-CE, 63180-000, endereço eletrônico não informado, em forma legal, os proprietários, na qualidade de avalistas, o Sr. FRANCISCO EVANGELISTA ALVES, nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, filho de Elias José Evangelista e Francisca Alves Dias, administrador, residente e domiciliado na Rua Porteiras, 60, Crajubar, Barbalha-CE, CEP 63.180-000, CPF 021.547.098-26 e RG 0217268283 - DETRAN-CE, endereço eletrônico não informado, e sua esposa JOSEFA VALCIR FRANCA ALVES, nacionalidade brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, filha de Luiz Mariano de Sousa e Maria Carmelita de França Sousa, gerente administrativo, residente e domiciliado na Rua Porteiras, 60, Barbalha-CE, CEP 63.180-000, CPF 951.207.503-20 e RG 9502908258 - SSPDS/CE, endereço eletrônico pointdocarneiro@yahoo.com, CONSTITUÍRAM A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA SUPRA, EM FAVOR DA SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, estabelecida no(a) AV. PADRE CÍCERO, 2241, LJ 30 E 31, município de JUAZEIRO DO NORTE-CE, inscrita no CNPJ sob número 86.913.993/0001-08, dando-se o desdobramento da posse, tornando-os, fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, COM AS SEGUINTESS CONDIÇÕES CONTRATUAIS: VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.390.780,60 (um milhão e trezentos e noventa mil, setecentos e oitenta reais e sessenta centavos), pagável na cidade de Barbalha-CE, que será paga em 120

parcelas, nas seguintes datas: 27/02/2022, 27/03/2022, 27/04/2022, 27/05/2022, 27/06/2022, 27/07/2022, 27/08/2022, 27/09/2022, 27/10/2022, 27/11/2022, 27/12/2022, 27/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 27/04/2023, 27/05/2023, 27/06/2023, 27/07/2023, 27/08/2023, 27/09/2023, 27/10/2023, 27/11/2023, 27/12/2023, 27/01/2024, 27/02/2024, 27/03/2024, 27/04/2024, 27/05/2024, 27/06/2024, 27/07/2024, 27/08/2024, 27/09/2024, 27/10/2024, 27/11/2024, 27/12/2024, 27/01/2025, 27/02/2025, 27/03/2025, 27/04/2025, 27/05/2025, 27/06/2025, 27/07/2025, 27/08/2025, 27/09/2025, 27/10/2025, 27/11/2025, 27/12/2025, 27/01/2026, 27/02/2026, 27/03/2026, 27/04/2026, 27/05/2026, 27/06/2026, 27/07/2026, 27/08/2026, 27/09/2026, 27/10/2026, 27/11/2026, 27/12/2026, 27/01/2027, 27/02/2027, 27/03/2027, 27/04/2027, 27/05/2027, 27/06/2027, 27/07/2027, 27/08/2027, 27/09/2027, 27/10/2027, 27/11/2027, 27/12/2027, 27/01/2028, 27/02/2028, 27/03/2028, 27/04/2028, 27/05/2028, 27/06/2028, 27/07/2028, 27/08/2028, 27/09/2028, 27/10/2028, 27/11/2028, 27/12/2028, 27/01/2029, 27/02/2029, 27/03/2029, 27/04/2029, 27/05/2029, 27/06/2029, 27/07/2029, 27/08/2029, 27/09/2029, 27/10/2029, 27/11/2029, 27/12/2029, 27/01/2030, 27/02/2030, 27/03/2030, 27/04/2030, 27/05/2030, 27/06/2030, 27/07/2030, 27/08/2030, 27/09/2030, 27/10/2030, 27/11/2030, 27/12/2030, 27/01/2031, 27/02/2031, 27/03/2031, 27/04/2031, 27/05/2031, 27/06/2031, 27/07/2031, 27/08/2031, 27/09/2031, 27/10/2031, 27/11/2031, 27/12/2031, 27/01/2032, acrescidas dos encargos remuneratórios

pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Tendo sido o imóvel, avaliado pela quantia de R\$ 2.950.000,00 (dois milhões e novecentos e cinquenta mil reais). ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,803356% (seis vírgula oitocentos e três mil, trezentos e cinquenta e seis milionésimos por cento) ao ano (0,550000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. As demais cláusulas e condições encontram-se na via da referida Cédula, arquivada nesta Serventia. Do que fiz este registro, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Arthur Hudson Sousa Ramos, a digitei. ATO: 007009; PROTOCOLO: 28.065; SELO: AAJ160955-G9K9; Emol: R\$ 3.098,01; Ferm: R\$ 154,87; Faadep: R\$ 154,90; Frmp: R\$ 154,90; Selo: 42,25; Total: R\$ 3.604,93; Barbalha, CE, 06 de Setembro de 2021. Escrevente Compromissado: Rinalme Emiliano de Lima Bezerra, Escrevente Compromissado, a conferi. a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //

Av.10/4094 - (AVERBAÇÃO DE INTERVENIENTE AVALISTA) - Procedo a presente averbação, pelo mesmo título objeto do R.09, desta matrícula, em forma legal, para fazer constar que o Sr. NATAN LUCAS EVANGELISTA ALVES, Nacionalidade brasileira, solteiro, maior, filho(a) de Francisco Evangelista Alves e Josefa Valcir França

MATRÍCULA: 4094

Alves, estudantes remunerados, residente e domiciliado(a) no(a) Rua 22 de Abril, 55, bairro Parque Bulandeira, município de BARBALHA - CE, 63180-000, CPF 044.221.113-96 e RG 2007030989 - DETRAN/CE, endereço eletrônico natanlucasalves@yahoo.com.br; NAKSON EVANGELISTA ALVES, Nacionalidade brasileira, solteiro, maior, filho(a) de Francisco Evangelista Alves e Josefa Valcir Franca Alves, administrador, residente e domiciliado(a) no(a) R. PORTEIRAS, 60, bairro CRAJUBAR, município de BARBALHA - CE, 63180-000, CPF 062.856.893-26 e RG 2007184191 - DETRAN/CE, endereço eletrônico não informado. e, JOSEFA VALCIR FRANCA ALVES, anteriormente amplamente qualificada, na qualidade de INTERVENIENTES AVALISTAS, dão ampla e geral aquiescência garantia objeto do R.09/4094, sobre o imóvel supra, vez que o bem garantido não poderá ser transferido, cedido, nem onerado em favor de terceiros sem prévia e expressa anuência do BANCO, por escrito, sob pena deste poder declarar o vencimento antecipado deste instrumento de pleno direito, e exigir o imediato pagamento de seus haveres. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Arthur Hudson Sousa Ramos, a digitei. ATO: 007018; PROTOCOLO: 28.065; SELO: AAJ160844-D5K9; Emol: R\$ 49,12; Ferm: R\$ 4,38; Faadep: R\$ 2,46; Frmp: R\$ 2,46; Selo: R\$ 16,90; Total: R\$ 75,31. Barbalha-CE, 06 de Setembro de 2021. Escrevente Compromissado: Rinalme Emiliano de Lima Bezerra, Escrevente Compromissado, a conferi, subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //////////////////////////////////////

Av.11/4094 - (AVERBAÇÃO PARA CONHECIMENTO DA CONSULTA À CNIB) -

Procede-se a esta averbação, esteio Art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para dar conhecimento da CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB, realizada via internet, pela base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, mediante uso de Certificado Digital ICP - Brasil, no dia 06/09/2021, em nome dos proprietários, o Sr. FRANCISCO EVANGELISTA ALVES, e sua esposa JOSEFA VALCIR FRANCA ALVES, anteriormente amplamente qualificados, no tocante a garantia por Cédula de Crédito Bancário, objeto do R.09, desta matrícula, conforme relatório com resultado NEGATIVO e código HASH gerado sob nº.: Código Hash: 169f.b0c8.8aef.c4c7.1442.8c27.afa8.ab8f.7acb.a2c2, e, Código Hash: 3f69.e3fd.5c02.e6d2.e712.a746.8839.eaa7.65e9.2fcl. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Arthur Hudson Sousa Ramos, a digitei. ATO: 007018; PROTOCOLO: 28.065; SELO: AAJ160845-D5K9; Emol: R\$ 49,12; Ferm: R\$ 4,38; Faadep: R\$ 2,46; Frmp: R\$ 2,46; Selo: R\$ 16,90; Total: R\$ 75,31. Barbalha, CE, 06 de Setembro de 2021. Escrevente Compromissado: Rinalme Emiliano de Lima Bezerra, Escrevente Compromissado, a conferi. a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 12/4094 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO -

Prenotado em 10/06/2024 sob o nº 31502. Nos termos do Requerimento Formal, datado de 19/12/2023, feito pela SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, assinado e reconhecido as firmas dos representantes, Eduardo Demes da Cruz, Diretor Executivo, CPF nº 521.121.013-15, e Francisco Walter Frota de Paiva, Diretor Administrativo, CPF nº 073.312.903-04, procedo a presente averbação para constar a incorporação do CREDOR FIDUCIÁRIO, por

MATRÍCULA: 4094

força da ATA DE SUMÁRIA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONJUNTA DIGITAL DOS ASSOCIADOS LIGADOS A SICREDI CEARA CENTRO NORTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO CENTRO NORTE DO CEARA E DA SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIÃO DO CARIRI DE 01/10/2022, conforme cópia autenticada, que fica arquivada nesta Serventia, a SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, incorporada pela SICREDI CEARA CENTRO NORTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO CENTRO NORTE DO CEARÁ, e concomitante, a alteração da razão social passando a ser denominada "SICREDI CEARA - 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 Luís, nº 300, Bairro Meireles, em Fortaleza/CE, CEP.: 60.160-230. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240610000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 83,17 - FERMOJU: R\$ 8,88 - Selos: R\$ 21,80 - FAADEP: R\$ 4,17 - FRMMP: R\$ 4,17 - Selos Aplicados: ABE824326-H9R9 - Tipo 12; ABE128753-F7M9 - Tipo 1. BARBALHA, 20 de junho de 2024. Eu, ARTHUR HUDSON SOUSA RAMOS, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 13/4094 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Prenotado em **28/10/2024** sob o nº **31948**.
Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida às diligências notificatórias, conforme Notificação Extrajudicial - Ofício nº COO-014/2024, registrado no Livro de Títulos e Documentos B-07, sob nº de ordem 2074, em data de 25/09/2024, nesta Serventia Extrajudicial, figurando como REQUERENTE: SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, e como NOTIFICADO - CONSTRUTORA ALVES E EVANGELISTA LTDA, representada pelo Sr. NAKSON EVANGELISTA ALVES, em que figura como EMITENTE CREDITADO, referente a PURGAÇÃO DO DÉBITO, OBJETO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, REGISTRADO SOB O Nº R.09, DESTA MATRÍCULA, cuja as diligencias resultaram nas seguintes ocorrências: 1ª DILIGÊNCIA - aos 25/09/2024, às 16:20hrs - após diligenciar ao endereço informado, foi constatado que o logradouro é incerto/impreciso. 2ª DILIGÊNCIA - aos 02/10/2024, às 10:00hrs - após diligenciar ao endereço informado, foi constatado que o logradouro é incerto/impreciso. 3ª DILIGÊNCIA - aos 09/10/2024, às 13:47hrs - após cumprir a 1ª e 2ª diligência, foi entregue a carta notificatória COO - 014/2024, ao Sr. Francisco Evangelista Alves, em que o mesmo, figura como Proprietário/avalista, objeto da Cédula de Crédito Bancário nº C10330243-0. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240812000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 132,58 - FERMOJU: R\$ 11,38 - Selos: R\$ 22,86 - FAADEP: R\$ 6,64 - FRMMP: R\$ 6,64 - Selos Aplicados: ABI077596-F7L9 - Tipo 12; ABI000661-K9F9, ABI000662-J9F9 - Tipo 1. BARBALHA, 28 de outubro de 2024. Eu, ARTHUR HUDSON SOUSA RAMOS, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////



Ficha: 4v

Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida às diligências notificatórias, conforme Notificação Extrajudicial - Ofício nº COO-016/2024, registrado no Livro de Títulos e Documentos B-07, sob nº de ordem 2076, em data de 25/09/2024, nesta Serventia Extrajudicial, figurando como REQUERENTE: SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, e como NOTIFICADA - JOSEFA VALCIR FRANCA ALVES, em que figura como AVALISTA, referente a PURGAÇÃO DO DÉBITO, OBJETO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, REGISTRADO SOB O Nº R.09, DESTA MATRÍCULA, cuja as diligencias resultaram nas seguintes ocorrências: 1ª DILIGÊNCIA - aos 25/09/2024, às 16:20hrs - após diligenciar ao endereço informado, a notificada recusou o recebimento da Carta Notificatória. 2ª DILIGÊNCIA - aos 01/10/2024, às 15:50hrs - após cumprir a 1ª diligência, foi entregue a carta notificatória COO - 016/2024, a Sra. Josefa Valcir Franca Alves, ficando-a ciente do teor, contido na devida notificação. 3ª DILIGÊNCIA - não houve a real necessidade da diligencia, visto que a carta foi recebida na 2ª notificação. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240812000032 com as seguintes custas:

MATRÍCULA: 4094

Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 -
FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABI077598-E6L9
- Tipo 12. BARBALHA, 28 de outubro de 2024. Eu, ARTHUR HUDSON SOUSA
RAMOS, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE
MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. ///////////////

Av. 16/4094 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO
EXTRAJUDICIAL - Prenotado em 28/10/2024 sob o nº 31948.

Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida às diligências notificatórias, conforme Notificação Extrajudicial - Ofício nº COO-017/2024, registrado no Livro de Títulos e Documentos B-07, sob nº de ordem 2077, em data de 25/09/2024, nesta Serventia Extrajudicial, figurando como REQUERENTE: SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, e como NOTIFICADO - NAKSON EVANGELISTA ALVES, em que figura como AVALISTA, referente a PURGAÇÃO DO DÉBITO, OBJETO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, REGISTRADO SOB O Nº R.09, DESTA MATRÍCULA, cuja as diligências resultaram nas seguintes ocorrências: 1ª DILIGÊNCIA - aos 25/09/2024, às 16:20hrs - após diligenciar ao endereço informado, foi constatado que o notificado não estava no logradouro informado. 2ª DILIGÊNCIA - aos 01/10/2024, às 15:50hrs - após diligenciar ao endereço informado, foi constatado que o notificado não estava no logradouro informado. 3ª DILIGÊNCIA - aos 09/10/2024, às 13:53hrs - após cumprir a 1ª e 2ª diligência, foi entregue a carta notificatória COO - 017/2024, a Sra. Josefa Valcyr Franca Alves, ficando-a ciente do teor, contido na devida notificação. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240812000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABI077599-I9L9 - Tipo 12. BARBALHA, 28 de outubro de 2024. Eu, ARTHUR HUDSON SOUSA RAMOS, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. ///////////////

Av. 17/4094 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO
EXTRAJUDICIAL - Prenotado em 28/10/2024 sob o nº 31948.

Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida às diligências notificatórias, conforme Notificação Extrajudicial - Ofício nº COO-018/2024, registrado no Livro de Títulos e Documentos B-07, sob nº de ordem 2078, em data de 25/09/2024, nesta Serventia Extrajudicial, figurando como REQUERENTE: SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, e como NOTIFICADO - NATAN LUCAS EVANGELISTA ALVES, em que figura como AVALISTA, referente a PURGAÇÃO DO DÉBITO, OBJETO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, REGISTRADO SOB O Nº R.09, DESTA MATRÍCULA, cuja as diligências resultaram nas seguintes ocorrências: 1ª DILIGÊNCIA - aos 25/09/2024, às 15:44hrs - após diligenciar ao endereço informado, foi recebida pelo mesmo, a carta notificatória COO - 018/2024, ficando-o ciente do teor, contido na devida notificação. 2ª DILIGÊNCIA - não houve a real necessidade da diligência, visto que a carta foi recebida na 1ª notificação. 3ª DILIGÊNCIA - não houve a real necessidade da diligência, visto que a carta foi recebida na 1ª notificação. Do que fiz esta averbação, para que



CARTÓRIO
**OLIVEIRA
&
OLIVEIRA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
BARBALHA - CE

CNM: 019810.2.0004094-56

Ficha: 5v

MATRÍCULA: 4094

surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240812000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABI077600-H9L9 - Tipo 12. BARBALHA, 23 de outubro de 2024. Eu, ARTHUR HUDSON SOUSA RAMOS, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. //

R. 18/4094 - REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

- Prenotado em 13/03/2025 sob o nº 32304. Procedo ao presente para ficar constando que, tendo sido devida e legalmente intimado, fulcro no Art. 26, § 7º, da Lei 9.514, o fiduciante CONSTRUTORA ALVEZ E EVANGELISTA LTDA, anteriormente amplamente qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuasse a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, qualificada no R.09, desta matrícula, ter apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de transmissão bens imóveis na quantia de R\$ 1.975,95 (um mil, novecentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco) referente à alíquota de 2% do imóvel supra avaliado para efeitos fiscais pela Secretaria de Infraestrutura e Obras da Prefeitura Municipal de Barbalha-CE, na quantia de R\$ 98.797,50 (noventa e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), promovo a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da matrícula supra, em nome dessa mesma fiduciária - SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250226000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.081,93 - FERMOJU: R\$ 216,34 - Selos: R\$ 54,40 - FAADEP: R\$ 204,11 - FRMMP: R\$ 204,11 - ISS: R\$ 204,11. Selos Aplicados: ABL898776-J9N9 - Tipo 13. BARBALHA, 13 de março de 2025. Eu, JÚLIO CÉSAR PEREIRA DE FRANÇA, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. //

Av. 19/4094 - AVERBAÇÃO PARA CONHECIMENTO DA CONSULTA À CNIB -

Prenotado em 13/03/2025 sob o nº 32304. Procede-se a esta averbação, esteio Art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para dar conhecimento da CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB, realizada via internet, pela base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, mediante uso de Certificado Digital ICP - Brasil, no dia 13/03/2025, em nome de SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CREDITO DO ESTADO DO CEARÁ no tocante ao título, objeto do R.18, desta matrícula, conforme relatórios com resultados NEGATIVOS e códigos HASH'S gerados sob nºs.: Hash: ix62i7waus, respectivamente. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250226000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 63,24 - FERMOJU: R\$ 5,64 - Selos:

MATRÍCULA: 4094

R\$ 21,75 - FAADEP: R\$ 3,16 - FRMMP: R\$ 3,16 - ISS: R\$ 3,16. Selos Aplicados: ABL999997-N5P7 - Tipo 12. BARBALHA, 13 de março de 2025. Eu, JÚLIO CÉSAR PEREIRA DE FRANÇA, DIGITADOR, a digitei, conferi e assino, e eu, JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO, ESCRIVENTE AUTORIZADO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/006 da Matrícula nº 4094, datada de 23/01/2002, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Do que forneço a presente certidão, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Art. 1.502, 4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Eu, , Júlio César Pereira de França, a extraí. //////////////////////////////////////

BARBALHA/CE, 13 de março de 2025


JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Jose Henrique Monte Galvão
Escrivente Autorizado
069.963.053-30

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250226000022
Total de Emolumentos:	R\$ 27,94
Total FERMOJU:	R\$ 1,36
Total ISS:	R\$ 1,40
Total FRMMP:	R\$ 1,40
Total FAADEP:	R\$ 1,40
Total Selos:	R\$ 10,48
Valor Total:	R\$ 43,98
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007020	





CARTÓRIO
**OLIVEIRA
&
OLIVEIRA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
BARBALHA - CE

CNM: 019810.2.0004094-56

Ficha: 6V

MATRÍCULA: 4094

EM
BRANCO



CARTÓRIO
**OLIVEIRA
&
OLIVEIRA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO OLIVEIRA & OLIVEIRA

05.794.714/0001-32

2º OFÍCIO

BARBALHA CE

REJANE MARIA SOUZA OLIVEIRA

NOTÁRIA

GENEBALDO DE SOUZA OLIVEIRA FILHO - RINALME EMILIANO DE LIMA BEZERRA
SUBSTITUTO ESCREVENTE COMPROMISSADO

ASKARELLY WALCLEY BARBOSA SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA

ELZA NASCIMENTO LIMA
ESCREVENTE COMPROMISSADA

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, AUTENTICAÇÕES, PROTESTOS, REGISTROS DE IMÓVEIS, REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS ETC...

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Certifico, em atendimento ao Art. n° 161, do Provimento n° 04/2023 da CGJ/CE, científico que referente a **Solicitação de Serviço/Pedido n° 19217/2025**, que foram praticados os seguintes atos:

- **REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, registrada sob o n° **R.18/4094**, no Livro 02, ficha 01, em 13 de março de 2025;
- **AVERBAÇÃO DE CNIB**, averbada sob o n° **Av.19/4094**, no Livro 02, ficha 01, em 13 de março de 2025.

Ato devidamente protocolado sob o n° **32304**, no Livro de Protocolo de Registro de Imóveis n° **1-Y**, em **13/03/2025**, nesta Serventia Extrajudicial. Do que fiz esta certidão para que surta os seus jurídicos e legais efeitos, esteio no Art. 211 da Lei. 6015/73 LRP. Eu, Vitória Emilly de Sousa Ramos, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, José Henrique Monte Galvão, Escrevente Autorizado, a conferi, subscrevo e assino. O referido é verdade. Dou fé.

BARBALHA/CE, 13 de março de 2025.

JOSÉ HENRIQUE MONTE GALVÃO

Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis

Henrique Monte Galvão
Escrevente Autorizado
069.963.053-30

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250226000022
Total de Emolumentos:	R\$ 27,94
Total FERMOJU:	R\$ 1,36
Total ISS:	R\$ 1,40
Total FRMMP:	R\$ 1,40
Total FAADep:	R\$ 1,40
Total Selos:	R\$ 10,48
Valor Total:	R\$ 43,98
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007020	



EM
BRANCO