

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



INTERESSADO: ANTÔNIO IVAN RODRIGUES FILHO

IMÓVEL:

UM PRÉDIO LOCALIZADO NO BAIRRO DE MESSEJANA NA CIDADE DE FORTALEZA- CE

JUNHO / 2026

RESPONSÁVEL

MANUEL GONÇALVES DOS SANTOS NETO

Perito Avaliador CNAI 27248

Perito Judicial TJ 004/2021

Corretor de Imóveis CRECI 18697

Telefone : (85) 99819-5115

Email : peritoavaliador.ce@gmail.com

Site : www.avaliadormanuelneto.com.br

Instagram : [@oavaliador.ce](https://www.instagram.com/oavaliador.ce)

01 – APRESENTAÇÃO DO PERITO AVALIADOR:

Este trabalho foi realizado pelo Perito Avaliador Manuel Neto que atua na área da perícia imobiliária desde 2018, devidamente inscrito no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis com a inscrição de Nº 18.697 e com a inscrição de CNAI de Nº 27.248 no COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), constando no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis. Atua também como Perito Judicial na Justiça do Estado do Ceará com a inscrição de Nº 004/2021. Graduado em administração de empresas há 26 anos e pós-graduado em direito imobiliário, possui enorme nível técnico com formação em Excel Avançado ministrado pelo SENAI-CE/2015,

02 – APRESENTAÇÃO DO TRABALHO:

O trabalho consiste no laudo técnico de avaliação imobiliária de um imóvel de tipologia terreno, de formato irregular localizado na Avenida Frei Cirilo, nº 4100, Bairro Messejana, Fortaleza – CE, Latitude 3°49'12.87"S, Longitude 38°29'46.85"O, CEP 60840-285.

03 – REGULAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Para a execução desse trabalho foi seguida a norma da ABNT onde foram observados todos os itens dos regulamentos para avaliação de bens urbanos e rurais de acordo com as atualizações da NBR 14653-2 de 2011 e as alterações elaboradas na norma NBR 14653-3 de 2004 e foi observado, também, a Lei Federal nº 6.530/78 de 12-05-1978 que regulamenta as atribuições do Corretor de Imóveis e que assim se manifesta em seu artigo 3º. “ Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo opinar quanto à comercialização imobiliária”.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

01 – INTERESSADO:

Antônio Ivan Rodrigues Filho, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 072.262.373-93 e RG nº 2004009207817, residente e domiciliado na Rua Dr. José Lourenço, nº 3250, apartamento 500, Fortaleza/CE.

02 – SOLICITANTE:

Antônio Ivan Rodrigues Filho, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 072.262.373-93 e RG nº 2004009207817, residente e domiciliado na Rua Dr. José Lourenço, nº 3250, apartamento 500, Fortaleza/CE.

03 - PROPRIETÁRIO:

Antônio Ivan Rodrigues Filho, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 072.262.373-93 e RG nº 2004009207817, residente e domiciliado na Rua Dr. José Lourenço, nº 3250, apartamento 500, Fortaleza/CE.

04 - OBJETIVO:

Determinar o valor de avaliação de um terreno localizado no endereço acima especificado no item 02, página 04 para fins judiciais.

05- NÍVEL DE PRECISÃO E METODOLOGIA:

Trata-se de avaliação enquadrada no Grau de Precisão I, com 5 amostras confiáveis, em que $k = 1 (k+4)$, atendendo à quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizada. Foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado, mediante pesquisa de terrenos na localidade e/ou em áreas adjacentes ao imóvel avaliando.

Inicialmente, foram coletadas 10 amostras; contudo, após o tratamento dos fatores de homogeneização, 5 elementos mostraram-se compatíveis, sendo posteriormente validados por meio de tratamento estatístico.

Dessa forma, para a determinação do valor do imóvel, foi utilizada a média aritmética dos valores unitários obtidos.

06 – OBJETO:

Um Terreno com localização devidamente especificada no item 02, página 02, com uma área de 1.998,36m² e 191,67m² de área construída, conforme informação através do IPTU e matrícula do imóvel.

07-ANÁLISE DO ENTORNO:

O entorno do imóvel é compreendido por farmácias, shoppings, supermercados e residências de tipologias casas residenciais, ele se localiza em uma avenida movimentada e bem localizada no bairro Messejana.

08 – INDIVIDUALIZAÇÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

Matrícula apresentada em anexo II.

09 - VISTORIA:

O imóvel vistoriado pelo perito avaliador Manuell Netho no dia 16/05/2026 às 14:30 onde foi visualizado que se trata de um imóvel de tipologia terreno localizado na Avenida Frei Cirilo, Número 4100, Bairro Messejana, cidade de Fortaleza Ceará. Foi visualizado que o imóvel possui recepção, escritórios, deck, garagem externa e interna, galpão, almoxarifado, copa e sala para encarregado. O imóvel conta com total infraestrutura urbana, como energia na porta, água, TRANSPORTE PÚBLICO, esgoto, sinal de internet e correio domiciliar.

10- CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DA REGIÃO, POTENCIAL LEGAL E ECONÔMICO DO IMÓVEL:

O imóvel, ora em avaliação, está encravado em um terreno de formato irregular, com topografia plana, de padrão industrial/comercial, com solo silte-argiloso compactado, aptidão construtiva média a boa, porém com limitação de drenagem superficial e irregularidade geométrica.

11- RESTRIÇÕES FÍSICAS E LEGAIS AO APROVEITAMENTO:

Utilização atual e vocação, em consonância com a legislação em vigor.

12 – CÁLCULO DO IMÓVEL:

Para calcularmos o valor de um imóvel de tipologia casa, primeiramente calculamos apenas o valor do terreno para depois calculamos o valor da área construída e posteriormente somamos os dois valores para calcularmos o valor final do imóvel.

No primeiro cálculo 12.1 levamos em consideração apenas o valor do terreno, sendo a média do m² das amostras aprovadas mencionadas no item 05.

No segundo cálculo 12.2 levamos em consideração apenas os cálculos das áreas construídas, multiplicando a área pelo valor do m² DA TABELA CUB (FONTE : SINDUSCON), depois pelo fator de depreciação (idade / %vida útil) e caso necessário um fator de comercialização.

12.1. CÁLCULO DO TERRENO:

- Método Utilizado: Cálculo em função da área ao nível de mercado, utilizando à fórmula de Harper.

- Fórmula :

$$V_t = S \times P$$

$$V_t = \text{Valor de terreno}$$

$$S = \text{Área em m}^2$$

$$P = \text{Preço/m}^2 \text{ (pesquisado nas proximidades, verificando alguns imóveis que se encontram à venda).}$$

- Cálculo:

$$V_t = S \times P$$

$$V_t = 1.998,36\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3.452,79$$

$$V_t = 6.899.917,42$$

R\$6.899.917,42
(Seis Milhões, Oitocentos e Noventa e Nove Mil, Novecentos e Dezessete Mil e Quarenta e Dois Centavos).

12.2 – CÁLCULO DA ÁREA CONSTRUÍDA

Utilizamos o método do custo direto, considerando os custos de insumos e serviços, onde aplicamos um fator de depreciação através do tempo de uso, de acordo com a tabela ROSS HEIDECKE e a orientação do BUREAU OF INTERNAL REVENUE que estabelece a vida útil de cada tipologia de edificação, bem como aplicamos também, um fator de comercialização que representa melhor o valor do preço do m² informado pelo SINDUSCON/CE (Em anexos)

- Fórmula

$$Ve = A \times (P/m^2 \times Fd)$$

Onde:

Ve = Valor da edificação

A = Área construída em m²

P = Preço/m² (pesquisado Tabela do CUB SINDUSCON-CE – Último mês publicado abril/2026)

Fd = Fator de depreciação com vida útil para casas são de 65 anos

- Cálculo

Área: 191,67 m²

Preço: R\$ 2.697,67//m²

Fd (Fator de depreciação em relação ao tempo de vida do imóvel)

Idade: 10 anos

Vida útil: 65 anos

$10 / 65 = 0,153846154\%$ de alcance em relação à vida útil do imóvel

Estado de conservação: C = Regular (Tabela ROSS HEIDECKE)

$K = 11,6\% = 0,116$

$Fd = 1 - 0,116$

$Fd = 0,884$

Cálculo

$$Ve = A \times P/m^2 \times Fd$$

$$Ve = 191,67m^2 \times \$ 2.697,67/m^2 \times 0,884$$

$$Ve = 457.083,17$$

R\$ 457.083,17

(Quatrocentos e Cinquenta e Sete Mil, Oitenta e Três Reais e Dezessete Centavos)

13- DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL

Fórmula

$$Vi = Vt + Ve$$

Onde:

Vi = Valor do imóvel

Vt = Valor do terreno

Ve = Valor da edificação

Cálculo

$$Vi = R\$ 6.899.917,42 + R\$ 457.083,17$$

$$Vi = 7.357.000,59$$

R\$ 7.357.000,59

(Sete Milhões, Trezentos e Cinquenta e Sete Mil Reais e Cinquenta e Nove Centavos)

NORMA ABNT

Conforme determina a norma da ABNT que permite um arredondamento de até 1% (um por cento) para mais ou para menos. Optamos pelo arredondamento para mais por acharmos mais compatível com o mercado que ele se encontra.

Importa a presente avaliação em R\$ 7.430.570,59

(Sete Milhões, Quatrocentos e Trinta Mil, Quinhentos e Setenta Reais e Cinquenta e Nove Centavos)

Valor comercial arredondado.....R\$ 7.431.000,00

A avaliação técnica do imóvel ora em avaliação, corresponde ao **valor final** de quanto vale o bem, tendo como parâmetro o preço do m² multiplicado pela área do terreno, acrescido do valor da área construída.

14 – RESULTADO TÉCNICO – CIENTÍFICO

No tratamento estatístico encontramos a variação de R\$ 456,95 em cima da média para mais e para menos sobre o preço encontrado do m², no caso R\$3.452,79, para calcularmos os limites superior, médio e inferior de acordo com a variação das 5 amostras aprovadas pelo tratamento estatístico.

TERRENOS E EDIFICAÇÕES

Descrição	Limites	Área	Total	Valor Edif/FC	Soma	Norma ABNT
Limite superior	3.909,74	1.998,36	7.813.068,03	457.083,17	8.270.151,20	8.352.852,71
Limite médio	3.452,79	1.998,36	6.899.917,42	457.083,17	7.357.000,59	7.430.570,60
Limite inferior	2.995,83	1.998,36	5.986.746,84	457.083,17	6.443.830,01	6.508.268,31

*Limite superior.....é o valor máximo sugerido dentro da variação estatística que vale o imóvel

*Limite médio.....é o valor que mede de quanto realmente de fato vale o imóvel

*Limite inferior.....é o valor mínimo sugerido dentro da variação estatística que vale o imóvel

15 – CONCLUSÃO

Após todo o levantamento de dados pesquisados na região e em áreas adjacentes, selecionamos os dados mais significativos, depois fizemos um tratamento de fatores para buscar semelhança destes com o imóvel avaliando, analisando também a necessidade de eliminação de algum elemento pesquisado, para posteriormente aplicarmos um tratamento estatístico sobre as amostras coletadas e tratadas. Para tanto, analisamos a média aritmética, o desvio padrão, o coeficiente de variação, o critério de arley de acordo com a tabela de Chauvenet, o campo de arbítrio e intervalo de confiança e finalmente a distribuição “T” de Student, e podemos concluir que a média aritmética encontrada é perfeitamente compatível com o comportamento do mercado imobiliário local.

VISTORIA/LAUDO TÉCNICO E RESPONSABILIDADE

Data da vistoria: 16/05/2026

Data do laudo: 01/06/2026

RESPONSÁVEL

MANUEL GONÇALVES DOS SANTOS NETO

Perito Avaliador CNAI 27248

Perito Judicial TJ 004/2021

Corretor de Imóveis CRECI 18697

Telefone : (85) 99819-5115

Email : peritoavaliador.ce@gmail.com

Site : www.avaliadormanuelneto.com.br

Instagram : @oavaliador.ce

Fortaleza, 01/06/2026

Manuel Gonçalves dos Santos Neto

ANEXOS I

Imagens do imóvel avaliando

Imagens da localização do imóvel avaliando no Google.

Pesquisa de mercado de terrenos com aplicação do tratamento de fatores

Imagens demarcando a localização das amostras aprovadas

Links dos anúncios nos portais imobiliários das amostras aprovadas

Gráficos comparativo do valor do m² dos terrenos aprovados

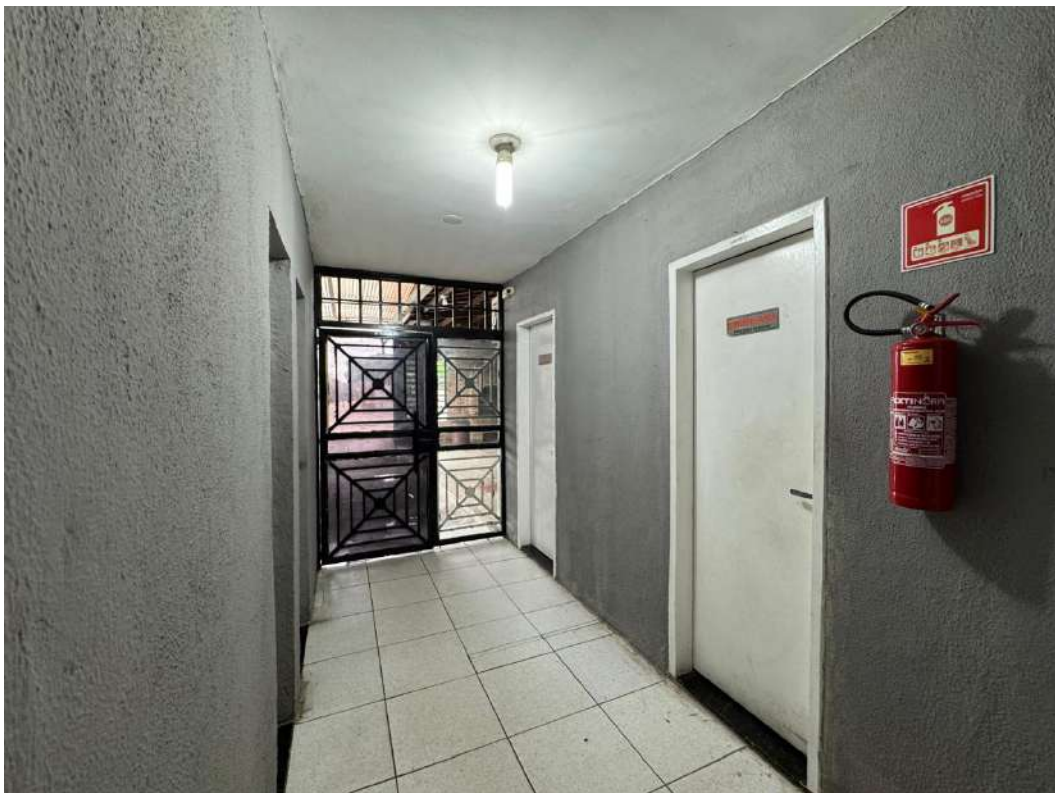
Gráfico comparativo entre todos os terrenos entre o imóvel avaliando e os pesquisados e aprovados calculados de forma proporcional

Tratamento estatístico das amostras de todos os terrenos aprovados

IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO

*Entrada principal/escritório









***Deck**



***Entorno**

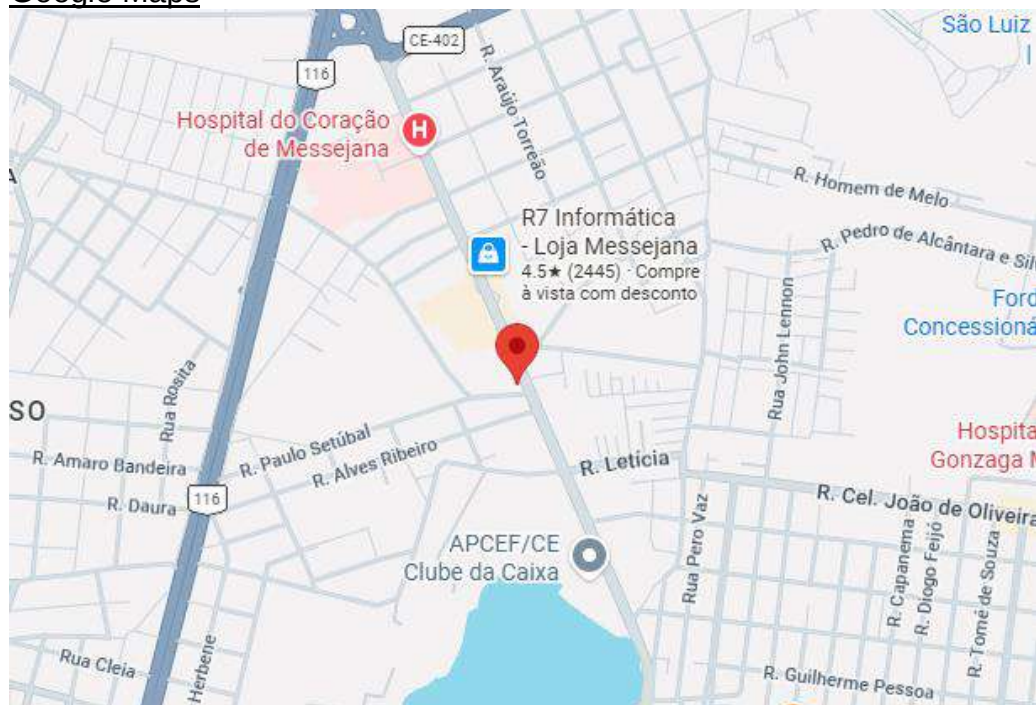


IMAGENS DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Latitude 3°49'12.87"S

Longitude 38°29'46.85"O

Google Maps



Google Earth



PESQUISA DE MERCADO DAS AMOSTRAS DOS TERRENOS APROVADOS COM APLICAÇÃO DO TRATAMENTO DE FATORES

Amostra 01	Amostra 02	Amostra 03	Amostra 04	Amostra 05
Tipo	Tipo	Tipo	Tipo	Tipo
Terreno	Terreno	Terreno	Terreno	Terreno
Nome	Nome	Nome	Nome	Nome
Fortaleza sul imobiliária	Rodrigo Cesar	Ciro Paiva	Qu4tro Imoveis	Alex. Belchior
Propr/Corret	Propr/Corret	Propr/Corret	Propr/Corret	Propr/Corret
Imobiliária	Imobiliária	Imobiliária	Imobiliária	Imobiliária
Telefone	Telefone	Telefone	Telefone	Telefone
(85) 3045-1406	(85) 99994-2824	(85) 4005-7676 (85) 98956-6313	(85)98841-4444	(85) 3466-4343
Localização	Localização	Localização	Localização	Localização
R. Antônio Barros 590 Messejana	Av. Washington Soares nº 8847 Edson Queiroz	R. Manuel Castelo Branco, 700 Messejana	Av. Frei Cirilo 4700 Messejana	Av. Frei Cirilo 4123 Messejana
Latitude	Latitude	Latitude	Latitude	Latitude
3°49'58.39"S	3°49'42.92"S	3°49'58.76"S	3°49'30.58"S	3°49'12.07"S
Longitude	Longitude	Longitude	Longitude	Longitude
38°29'22.38"O	38°28'54.99"O	38°29'19.68"O	38°29'39.40"O	38°29'45.93"O
Valor Pedida	Valor Pedida	Valor Pedida	Valor Pedida	Valor Pedida
9.900.000,00	9.000.000,00	4.800.000,00	8.000.000,00	8.400.000,00
Área Total	Área Total	Área Total	Área Total	Área Total
5.713,00	7.664,00	2.666,00	5.000,00	1.408,00
Valor M²	Valor M²	Valor M²	Valor M²	Valor M²
1.732,89	1.174,32	1.800,45	1.600,00	5.965,91
Fator Fonte	Fator Fonte	Fator Fonte	Fator Fonte	Fator Fonte
0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Fat Melh Púb	Fat Melh Púb	Fat Melh Púb	Fat Melh Púb	Fat Melh Púb
1	1	1	1	1
Fat Localizaç	Fat Localizaç	Fat Localizaç	Fat Localizaç	Fat Localizaç
2	2	2	1,15	1
Fat Frent Múlt	Fat Frent Múlt	Fat Frent Múlt	Fat Frent Múlt	Fat Frent Múlt
0,81	0,81	0,9	1	0,81
Fat	Fat	Fat	Fat	Fat
Correspondência	Correspondência	Correspondência	Correspondência	Correspondência
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fator Involutivo	Fator Involutivo	Fator Involutivo	Fator Involutivo	Fator Involutivo
1,69	1,96	1,16	1,58	1,00
Fator Evolutivo	Fator Evolutivo	Fator Evolutivo	Fator Evolutivo	Fator Evolutivo
1,00	1,00	1,00	1,00	0,84
Fator	Fator	Fator	Fator	Fator
comercializaç	comercializaç	comercializaç	comercializaç	comercializaç
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
M2	M2	M2	M2	M2
Homogeneizado	Homogeneizado	Homogeneizado	Homogeneizado	Homogeneizado
4.271,93	3.353,01	3.368,91	2.619,44	3.650,64

FATORES UTILIZADOS ACIMA

◆ FATOR FONTE

Avalia a confiabilidade da origem da informação utilizada para cada amostra. É aplicado quando a fonte do dado não é plenamente segura, como anúncios genéricos ou sem contato direto com corretor ou proprietário. Quando a fonte é considerada totalmente fidedigna, não se aplica correção.

◆ FATOR MELHORIAS PÚBLICAS

Corrige diferenças na infraestrutura urbana disponível no entorno do imóvel, como pavimentação, esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e drenagem. Imóveis em áreas com melhorias completas tendem a ser mais valorizados do que aqueles com infraestrutura parcial ou inexistente.

◆ FATOR LOCALIZAÇÃO

Ajusta variações de valor decorrentes da posição geográfica do imóvel comparável em relação ao imóvel avaliado. Considera critérios como bairro, rua, zoneamento, acessibilidade, proximidade de comércios, escolas e serviços, além de aspectos urbanísticos e ambientais.

◆ FATOR FRENTE MÚLTIPLA

Reflete o impacto de terrenos com duas ou mais testadas (ex: esquinas ou frentes para duas ruas), que geralmente possuem maior valor comercial. Esse fator é utilizado para ajustar a valorização adicional gerada por essa característica.

◆ FATOR CORRESPONDÊNCIA

Utilizado para ajustar a comparação quando o terreno do imóvel referencial possui características específicas, como testada voltada para uma rua principal e fundos voltados para outra via de padrão diferente, geralmente inferior. Esse fator corrige a condição de correspondência física e urbanística entre o imóvel avaliado e o referencial, especialmente quando há influência direta da rua posterior sobre o valor ou o uso do imóvel. Sua aplicação exige análise do contexto urbano e normativo do lote.

◆ FATOR INVOLUTIVO

Utilizado para tornar equivalente a área de um imóvel referencial com área superior à do bem avaliado. A aplicação desse fator visa reduzir o valor unitário do comparável, ajustando-o para refletir uma área semelhante à do imóvel avaliado.

◆ FATOR EVOLUTIVO

Aplicado quando o imóvel referencial possui área inferior à do bem avaliado. Serve para ajustar o valor unitário do comparável para cima, de modo a torná-lo compatível com a área do avaliado.

◆ FATOR COMERCIALIZAÇÃO

Corrige eventuais distorções de preço provocadas por condições específicas da transação, como urgência na venda, facilidades de financiamento, permutas ou pressões comerciais. O objetivo é ajustar o valor de oferta ao real valor de mercado.

IMAGEM DEMARCANDO A LOCALIZAÇÃO DAS AMOSTRAS APROVADAS

Via Google Earth



LINKS DOS ANÚNCIOS DOS PORTAIS IMOBILIÁRIOS DAS AMOSTRAS APROVADAS DE 01 A 05

Amostra01:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-ce-fortaleza-messejana-5713m2-RS9900000/id-35372682/>

Amostra02:

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-messejana-bairros-fortaleza-7664m2-venda-RS9000000-id-2837872926/?source=ranking%2Crp&utm_source=direct&utm_medium=shared_link

Amostra03:

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-messejana-bairros-fortaleza-2666m2-venda-RS4800000-id-2823872681/?source=ranking%2Crp&utm_source=direct&utm_medium=shared_link

Amostra04:

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5000-m-por-r\\$-8.000.000-00-2995273122.html?n_src=Listado&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=4&utm_source=share&utm_medium=copyLink&utm_campaign=property_share](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5000-m-por-r$-8.000.000-00-2995273122.html?n_src=Listado&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=4&utm_source=share&utm_medium=copyLink&utm_campaign=property_share)

Amostra05:

<https://alessandrobclchior.com.br/ABA+6924>

GRÁFICO COMPARATIVO DAS MÉDIAS ARITMÉTICAS APROVADAS ENTRE O TERRENO AVALIANDO E OS TERRENOS REFERENCIAIS

Dados	
Descrição	Valores
IA	3.452,79
IR01	4.271,93
IR02	3.353,01
IR03	3.368,91
IR04	2.619,44
IR05	3.650,64

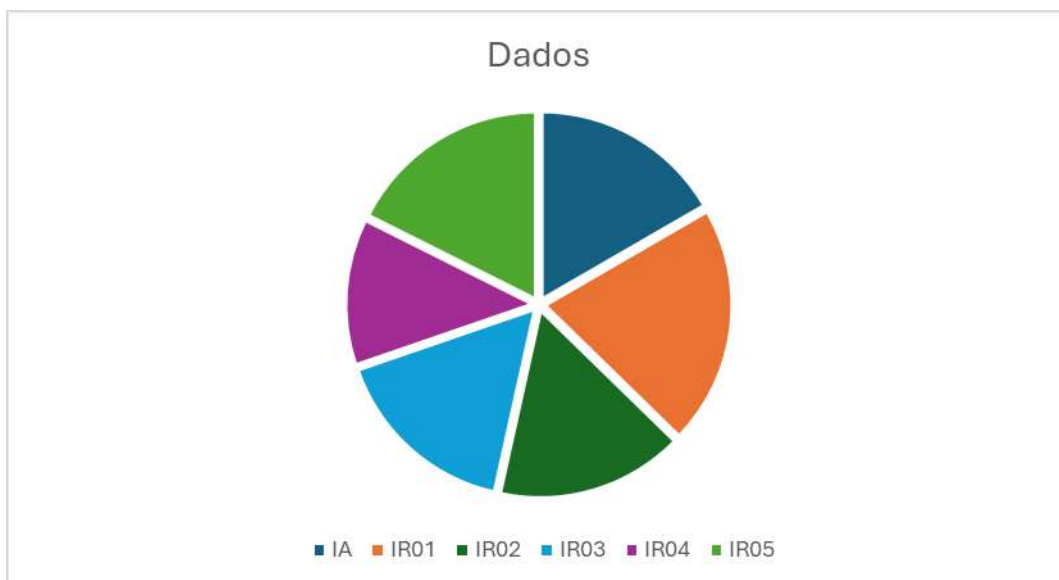
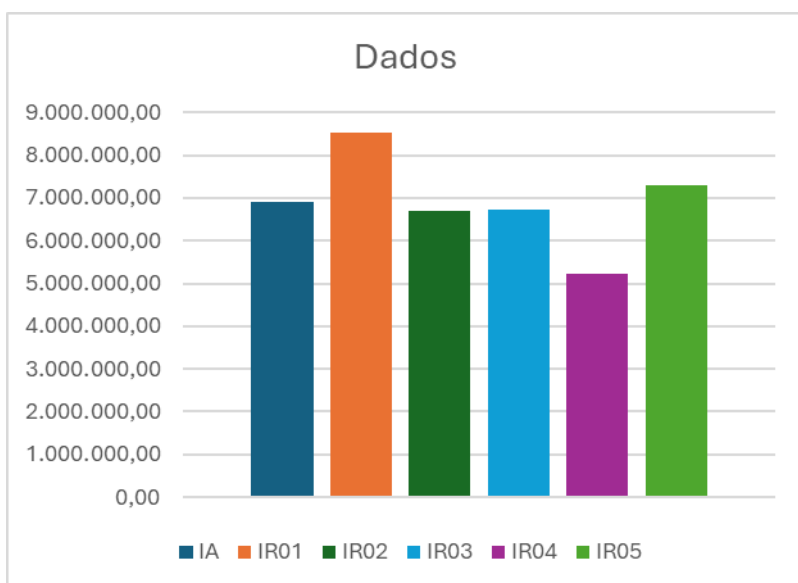


GRÁFICO COMPARATIVO SIMULANDO SE TODOS OS IR'S (TERRENOS) TIVESSEM A MESMA ÁREA E LOCALIZAÇÃO DE IA (TERRENO)

* Gráfico calculado de forma proporcional ao tamanho da área e localização do imóvel avaliando

* Área do terreno do imóvel avaliando: 1.998,36m²

Dados	
Descrição	Valores
IA	6.899.908,14
IR01	8.536.846,46
IR02	6.700.529,90
IR03	6.732.293,54
IR04	5.234.584,30
IR05	7.295.286,48



TRATAMENTO ESTATÍSTICO DO M² DOS TERRENOS REFERENCIAIS APROVADOS QUE EMBASARAM O LAUDO

1. MÉDIA ARITMÉTICA:

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

$$X_i = 4.271,93 + 3.353,01 + 3.368,91 + 2.619,44 + 3.650,64$$

$$X_i = 17.263,93$$

$$\bar{X} = \frac{17.263,93}{5} = 3.452,79/\text{m}^2$$

Nº	M2	Média M ²	Diferença M2 - Média	Potência
01	4.271,93	3.452,79	819,14	670.991,75
02	3.353,01	3.452,79	-99,77	9.954,24
03	3.368,91	3.452,79	-83,88	7.035,20
04	2.619,44	3.452,79	-833,35	694.464,32
05	3.650,64	3.452,79	197,85	39.145,18
Total	17.263,93	3.452,79	13.811,14	1.421.590,68
Resultado	-	3.452,79	-	3.452,79
Total de amostras				5

 A Média Aritmética é o valor médio encontrado entre as amostras aprovadas. Representa o equilíbrio dos preços por m² utilizados na avaliação.

2. DESVIO PADRÃO

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N-1}} = \sqrt{\frac{1.421.590,68}{04}}$$

$$S = \sqrt{355.397,67} = 596,15$$

 O Desvio Padrão mostra o quanto os valores estão próximos ou afastados da média. Neste caso, indica uma variação considerada aceitável entre as amostras, conferindo segurança à avaliação.

3. COEFICIENTE DE VARIAÇÃO:

$$CV = \frac{S}{\bar{X}} = \frac{596,15}{3.452,79} = 0,172658398 = 17,27\%$$

A variação máxima sugerida dentro da média estatística foi de 17,27 %, o que nos indica um leve desequilíbrio dentro desse mercado, tendo em vista que o percentual máximo sugerido seria de 15,00% de variação entre as amostras aprovadas

💡 O Coeficiente de Variação indica o quanto as amostras variam em relação à média. Pelas normas, esse índice deve ser no máximo **15%**, independente do tipo do imóvel. Acima disso, há grande dispersão entre os preços, exigindo atenção especial na análise.

4. CRITÉRIO DE ARLEY E TABELA DE CHAUVENET:

Para N = 05: $\frac{d}{S} = 1,65$ (conforme tabela de Chauvenet)

$$Xi \text{ (menor X)} = \frac{2.619,44 - 3.452,79}{596,15} = 1,3978 < 1,65$$

$$Xi \text{ (maior X)} = \frac{4.271,93 - 3.452,79}{596,15} = 1,3740 < 1,65$$

Os extremos variaram entre 2.619,44 e 4.271,93_ onde observamos que ambos os limites inferior e superior atenderam perfeitamente ao critério de Chauvenet.

💡 Esses critérios são utilizados na análise estatística para **identificação e eliminação de amostras discrepantes** em um conjunto de dados. Esse critério considera que, em uma distribuição normal, a probabilidade de ocorrência de um valor extremo é calculada em função do desvio em relação a média e do número total de amostras.

5. CAMPO DE ARBITRIO E INTERVALO DE CONFIANÇA:

Tomaremos o intervalo máximo de 80%, o que resultará em um nível de confiança e probabilidade de acerto superior a 90%, portanto:

Para: $N-1 = 04$ temos: $T_{0,90} = 1,533$

💡 Este intervalo tem como objetivo estabelecer **os limites mínimo e máximo dentro dos quais as amostras são estatisticamente aceitáveis**, assegurando a homogeneidade do conjunto e a eliminação de valores extremos ou discrepantes

6. DISTRIBUIÇÃO DE “T” DE STUDENT:

$$\bar{X} \pm T_{0,90} \cdot \frac{S}{\sqrt{N-1}}$$

$$3.452,79 \pm 1,533 \cdot \frac{596,15}{\sqrt{4}}$$

$$3.452,79 \pm 1,533 \cdot 298,08$$

$$3.452,79 \pm 456,95$$

💡 A Distribuição de “T” de Student é usada para calcular o intervalo estatístico onde, com 90% de confiança, o valor do m^2 das amostras analisadas pode oscilar sem comprometer a precisão técnica da avaliação. Esse cálculo adiciona segurança ao laudo, mostrando que o valor apresentado é confiável dentro de uma margem estatisticamente definida.

7. TOMADA DE DECISÃO:

Do resultado técnico-científico obtido, podemos determinar três limites:

Limite superior = 3.909,74

Limite médio = 3.452,79

Limite inferior = 2.995,83

 **Tomada de Decisão** é o momento em que, com base nos cálculos estatísticos realizados o perito determina três limites de valor do m²:

Limite Superior: Representa o valor máximo que o imóvel pode alcançar dentro da variação estatística aceita;

Limite Médio: Representa o valor que melhor expressa a realidade de mercado, ou seja, o valor mais provável e equilibrado entre as amostras;

Limite Inferior: Representa o valor mínimo que o imóvel pode ter, ainda dentro da margem de aceitação estatística.

8. DECISÃO:

Utilizaremos o preço médio do m² de **R\$ 3.452,79/m²** para o cálculo do valor do imóvel solicitado.

 Conforme previsto pelas normas técnicas e pelas boas práticas de avaliação, adotamos o valor do m² correspondente ao Limite Médio, por ser o valor mais representativo, equilibrado e que melhor reflete a realidade de mercado local, conforme evidenciado no tratamento estatístico realizado.

ANEXOS II

Imagens em PDF dos anúncios dos imóveis aprovados

Matrícula

Relatório topográfico

Tabela do Sinduscon

Tabela de vida útil

Tabela Ross Heideke

Resolução COFECI

Selo CERTIFICADOR COFECI



← **Anúncio** 6 Fotos Mapa

Home / Brasil / CE / Fortaleza / Messejana / Rua Antônio Barros

Venda

R\$ 9.900.000

IPTU R\$ --

[Ver parcelas](#)

 Terreno / Lote

 Rua Antônio Barros, Messejana, Fortaleza/CE

Área total

 5.713m²

Terreno à venda na Rua Antônio Barros, Messejana, Fortaleza

Descrição

Última atualização: 06/05/2026 às 20:52h | Ref: FL1449

Ótimo terreno à venda na com 5.713,37 m2, este terreno oferece a oportunidade perfeita para investimento. A localização privilegiada e com fácil acesso. Não perca a chance de adquirir este imóvel excepcional. Terreno com esquina



Contatar

WhatsApp

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.

Eu posso visitar?

Aceita permuta?

Me retorne no whatsapp!

Tenho interesse, está disponível?

Escreva sua pergunta...

0/200

Enviar

Cuidados a serem tomados:

Nunca faça nenhum pagamento antecipado. O Portal serve apenas como divulgação, sendo assim não se responsabiliza pelas negociações feitas.

Ver parcelas

Preços de Terreno / Lotes à venda na região próxima de Rua Antônio Barros

Ver no Mapa

Ver Tabela

Anúncios na região do Messejana!



Terreno / Lote à ven...

R\$ 9.826.360

5.713m²

Rua Antônio Barros
Messejana, Fortaleza



Terreno / Lote à ven...

R\$ 9.600.000

Rua Professor José Sil...
Passaré, Fortaleza

Outros tipos de imóveis para vender em Fortaleza

[Apartamentos a venda em Fortaleza](#)

[Casas a venda em Fortaleza](#)

[Casas em condomínio a venda em Fortaleza](#)

[Sala comercial a venda em Fortaleza](#)

[Coberturas a venda em Fortaleza](#)

[Prédios a venda em Fortaleza](#)

[Casa comercial a venda em Fortaleza](#)

[Terreno comercial a venda em Fortaleza](#)

[Flats a venda em Fortaleza](#)

[Ponto comercial a venda em Fortaleza](#)

[Galpões/Depósitos/Barracões a venda em Fortaleza](#)

[Terrenos em condomínio a venda em Fortaleza](#)

[Lofts a venda em Fortaleza](#)

[Kitnets a venda em Fortaleza](#)

[Chácaras a venda em Fortaleza](#)

[Garagens a venda em Fortaleza](#)

[Terrenos a venda no Guajerú](#)

[Terrenos a venda no Parque Iracema](#)

[Terrenos a venda no Jangurussu](#)

[Terrenos a venda em Ancuri](#)

[Terrenos a venda no Ancuri](#)

[Terrenos a venda no Coité](#)

[Terrenos a venda no Tamatanduba](#)

[Terrenos a venda no Pedras](#)

[Terrenos a venda no Guaribas](#)

[Terrenos a venda no Coacu](#)

[Terrenos a venda em Encantada](#)

[Terrenos a venda no Lagoa Redonda](#)

[Terrenos a venda no Cambeba](#)

[Terrenos a venda no José de Alencar](#)

[Terrenos a venda na Cidade dos Funcionários](#)

[Terrenos a venda no Parque Manibura](#)

[Terrenos a venda no Castelão](#)

[Terrenos a venda no Cajazeiras](#)

[Terrenos a venda no Passaré](#)

Publicidade

Institucional

Quem somos

Fale conosco

Chaves na Mão - 2023

Imóveis

Imóveis novos

Comprar imóveis

Alugar imóveis

Anunciar imóvel

Veículos

Comprar carros

Comprar motos

Anunciar veículos

Tabela FIPE

Blog de Imóveis

Decoração

Dicas e Reformas

Guias

Melhores Bairros

Mercado Imobiliário

Blog de Veículos

Guia de Carros

Guia de Motos

Avaliações

Notícias

Precisa de ajuda?

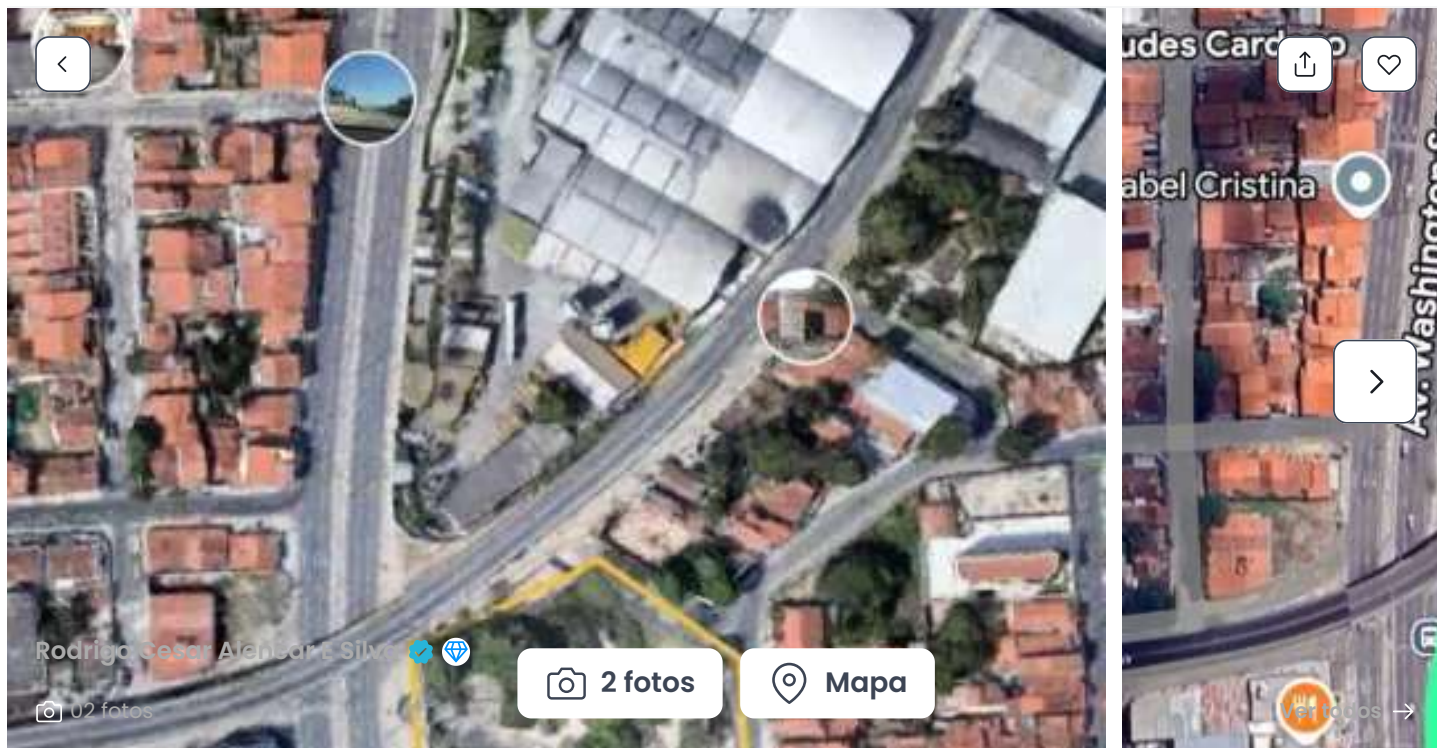
Central de ajuda

Aplicativo disponível em:



Há uma história por trás de toda virada de chave. Quem procura, vira a chave para o seu sonho.

Chaves na Mão. Procurou, virou.

[Alugar](#)[Comprar](#)[Descobrir](#)[Financiamento](#)[Ajuda](#)[Entrar](#)

Venda > ... > Messejana

Para comprar

Lote / Terreno

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)



Rodrigo Cesar Alencar E Silva

☆ -/5

🏠 137 imóveis

📅 Anunciando desde 27 de março de 2018

Para comprar

Lote / Terreno

Lote/Terreno à Venda, 7664 m² por R\$ 9.000.000

Metragem

📏 **7664 m²**

Quartos

🛏 --

Banheiros

🚿 --

Vagas

🚗 --

Cerca

📍 Messejana, Fortaleza - CE



Dados cartográficos ©2026 Google Informar erro no mapa

🏠 **Saiba mais sobre o imóvel**

🕒 Publicado há 8 meses, atualizado há 1 semana.

Contatar anunciante

joana

joaninha@hotmail.com

(85) 99888-0990

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno, R\$ 9.000.000 - Messejana, Fortaleza - CE que

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com

Valores

VendaCondomínioIPTU ⓘ
R\$ 9.000.000Não informadoNão informado

anunciantes para viabilizar o contato solicitado.
Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Características

Imóvel

Condomínio

✔ 7664 m²

Conversar com anunciante

☎ (85) 99994-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Lote/Terreno à Venda, 7664 m² por R\$ 9.000.000

(Código do anunciante: 226 | Código no Viva Real: 2837872926)

Oportunidade Única – Terreno na Av. Washington Soares
Localização privilegiada: Av. Washington Soares, nº 8847, ao lado da Sede da Ypióca.
Área total: 7.664 m²
Frente: 76 metros
Quadra completa com 4 frentes – altíssima visibilidade e acessibilidade.
Potencial de uso:
Supermercados e atacadistas
Revenda de veículos
Centros comerciais
Construção de torres residenciais ou complexos mistos
Valor: R\$ 9.000.000,00
Condições: Estudamos propostas com recebimento de imóveis como parte do pagamento.
Não perca essa oportunidade em uma das avenidas mais valorizadas de Fortaleza.

Imóvel atualizado em

Características do imóvel
Cerca
Murado

Ocultar descrição ^

(85) 99994-...[mostrar telefone](#)

Ao clicar em "mostrar telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com

anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

 Anúncio criado em 19 de setembro de 2025, atualizado há 1 semana.

Contatar anunciante

joana

joaninha@hotmail.com

(85) 99888-0990

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno, R\$ 9.000.000 - Messejana, Fortaleza - CE que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares 

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Conversar com anunciante

 (85) 99994-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 **Denunciar anúncio**

Lote/Terreno à Venda, 7664 m² por R\$ 9.000.000

(Código do anunciante: 226 | Código no Viva Real: 2837872926)

Oportunidade Única – Terreno na Av.

Washington Soares

Localização privilegiada: Av. Washington Soares, nº 8847, ao lado da Sede da Ypióca.

Área total: 7.664 m²

(85) 99994-...[mostrar telefone](#)

Ao clicar em "mostrar telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.



Anúncio criado em 19 de setembro de 2025, atualizado há 1 semana.



Rodrigo Cesar Alencar E Silva 

Creci: 08151-F-CE



-/5



137 imóveis



Anunciando desde 27 de março de 2018



Anunciante verificado pelo Viva Real por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

WhatsApp



Telefone

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 **Criar alerta**



Rodrigo Cesar Alencar E Silva 

Creci: 08151-F-CE



-/5



137 imóveis



Anunciando desde 27 de março de 2018



Anunciante verificado pelo Viva Real por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

WhatsApp



Telefone

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Fortaleza

Apartamentos à venda em Fortaleza

Casas à venda em Fortaleza

Lotes/Terrenos à venda em Fortaleza

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Financiamento

Simulador Minha Casa Minha Vida

Institucional

Quer trabalhar conosco?

Ajuda

Blog

Guia de Cidades

Guia dos Bairros

Mapa do site

Mapa de condomínios

Ruas e Avenidas

Regiões mais buscadas

Anunciantes

Avaliação de imóveis

Anunciar imóveis

Anunciar como corretor(a)/imobiliária

Anunciar como proprietário(a)

Social



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

[Alugar](#)[Comprar](#)[Descobrir](#)[Financiamento](#)[Ajuda](#)[Entrar](#)

Ciro Paiva, Solucoes Imobiliarias S/S Ltda - Me

12 fotos 01 vídeo

12 fotos

Vídeo

Mapa

Venda > ... > Rua Manuel Castelo Branco

Para alugar

Para comprar

Lote / Terreno

Compartilhar Favoritar



Ciro Paiva, Solucoes Imobiliarias S...



☆ -/5



593 imóveis

Anunciando desde 27 de março de 2018

Para alugar

Para comprar

Lote / Terreno

Lote/Terreno à Venda, 2666 m² por R\$ 4.800.000

Metragem

2666 m²

Quartos

--

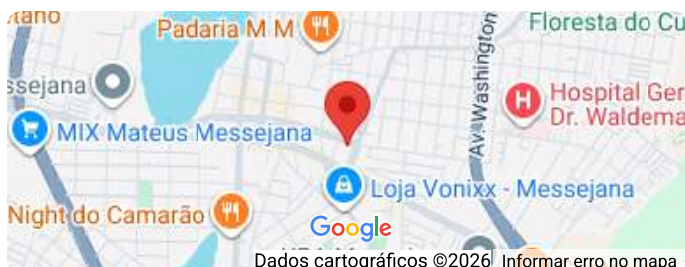
Banheiros

--

Vagas

--

Rua Manuel Castelo Branco, 700 - Messejana, Fortaleza - CE



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 9 meses, atualizado há 4 dias.

Contatar anunciante

joana

joaninha@hotmail.com

(85) 99888-0990

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno, R\$ 4.800.000, Rua Manuel Castelo Branco, 700 -

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Valores

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com

Para comprar Para alugar Condomínio IPTU ⓘ
Venda Aluguel R\$ 1/mês R\$ 1
R\$ 4.800.000 R\$ 16.000/mês

Valor total
previs: R\$ 16
anunciantes para viabilizar o contato solicitado.
Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Características do imóvel

✓ 2666 m²

Lote/Terreno à Venda, 2666 m² por R\$ 4.800.000

(Código do anunciante: TE0616 | Código no Viva Real: 2823872681)

Terreno com construção em excelente localização, no Centro da MESSEJANA, ideal para quem busca um espaço amplo e versátil para empreendimentos comerciais.

Descrição completa ▾

(85) 4005-... [mostrar telefone](#)

Ao clicar em "mostrar telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

⌚ Anúncio criado em 24 de julho de 2025, atualizado há 4 dias.

Contatar anunciante

joana

joaninha@hotmail.com

(85) 99888-0990

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno, R\$ 4.800.000, Rua Manuel Castelo Branco, 700 - Messejana, Fortaleza - CE que encontrei no VivaReal

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Conversar com anunciante

☎ (85) 4005-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Conversar com anunciante

 (85) 4005-... [mostrar telefone](#)

WhatsApp

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 **Denunciar anúncio**

Segurança em primeiro lugar!



Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;



Não compartilhe seus dados pessoais;



Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 **Denunciar anúncio**

Lote/Terreno à Venda, 2666 m² por R\$ 4.800.000

(Código do anunciante: TE0616 | Código no Viva Real: 2823872681)

Terreno com construção em excelente localização, no Centro da MESSEJANA, ideal para quem busca um espaço amplo e versátil para empreendimentos comerciais, residenciais ou industriais.

(85) 4005-...[mostrar telefone](#)

Ao clicar em "mostrar telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

 Anúncio criado em 24 de julho de 2025, atualizado há 4 dias.



Ciro Paiva, Solucoes Imobiliarias ... 

 Creci: 00777-J-CE

☆ -/5  593 imóveis

 Anunciando desde 27 de março de 2018



Anunciante verificado pelo Viva Real por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

WhatsApp

 Telefone

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 Criar alerta



Ciro Paiva, Solucoes Imobiliarias ... 

 Creci: 00777-J-CE

☆ -/5  593 imóveis

 Anunciando desde 27 de março de 2018



Anunciante verificado pelo Viva Real por meio de reconhecimento facial

Fale com anunciante:

WhatsApp

 Telefone

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Fortaleza

Apartamentos à venda em Fortaleza

Casas à venda em Fortaleza

Lotes/Terrenos à venda em Fortaleza

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Financiamento

Simulador Minha Casa Minha Vida

Institucional

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Ajuda](#)

[Blog](#)

[Guia de Cidades](#)

[Guia dos Bairros](#)

[Mapa do site](#)

[Mapa de condomínios](#)

[Ruas e Avenidas](#)

[Regiões mais buscadas](#)

Anunciantes

[Avaliação de imóveis](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)

[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

Social



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

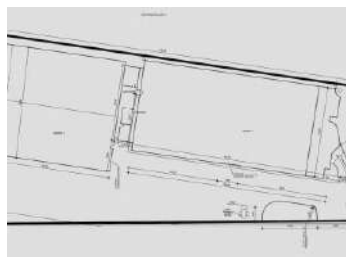
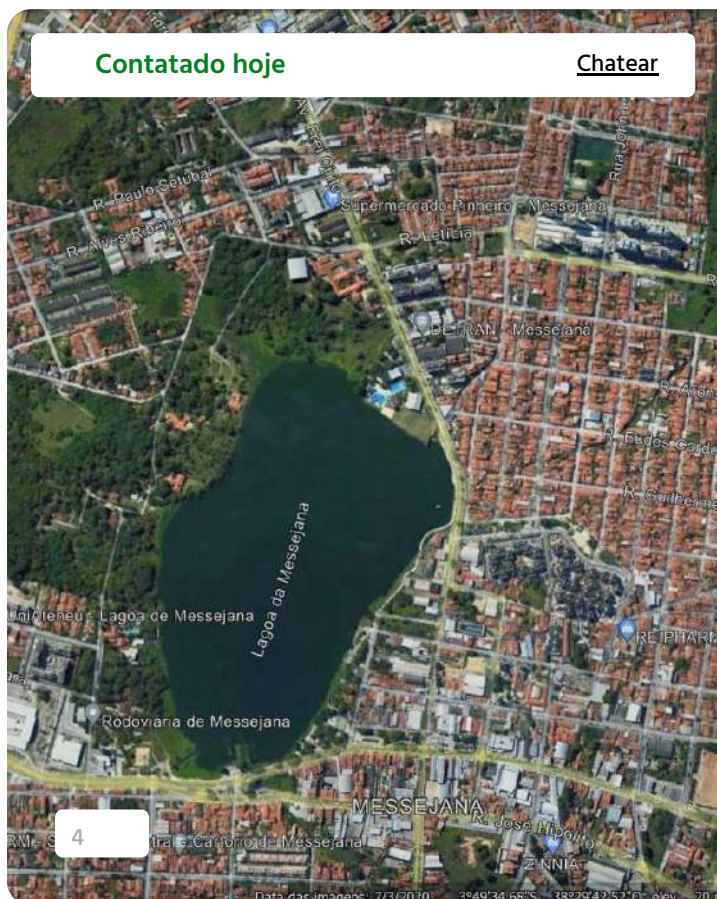
[Uma empresa](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Contatado hoje

Chatear



Ver todas as fotos

Terreno · 5000m²

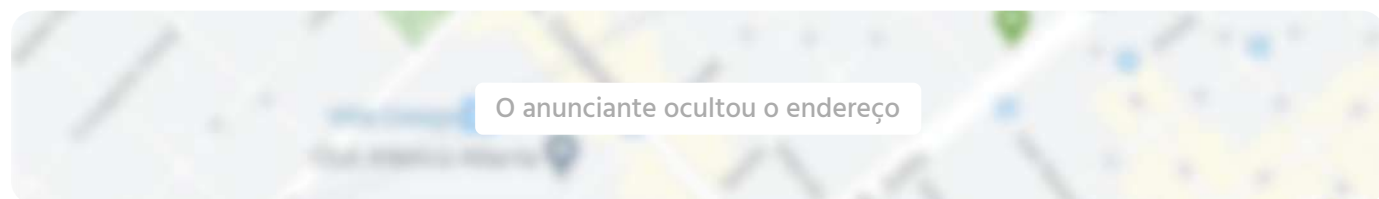
Venda R\$ 8.000.000

Me avisar se o preço baixar

IPTU R\$ 11.010

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



O anunciante ocultou o endereço

Abrir preferências

Aceito

5000 m² tot.

5000 m² útil

Terreno à venda, 5000 m² por R\$ 8.000.000,00 - Messejana - Fortaleza/CE

Super terreno com 5.000m² de frente para a Av. Frei Cirilo no bairro Messejana.

2 Galpões área total de 1.288m² e 1.050m² respectivamente, além de um prédio com 414m² que serve como escritórios e um poço profundo com uma vazão de água de 1.200l/h.

Ler descrição completa 

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Saiba mais sobre este imóvel



Áreas comuns



Áreas privativas

Acesso asfaltado

Guarita

Informações da imobiliária

Qu4tro Imoveis

Nível 3

Calculamos o nível com categorias como o índice de resposta e a qualidade dos seus anúncios. [Saiba mais](#)

★ Ainda não foi avaliado ⓘ

Código do anunciante: TE0006 | Cód. Imovelweb: 2995273122

⚠️ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há mais de 1 ano | 15 visualizações

Quer saber como é morar em Messejana

Clique e conheça o preço médio dos imóveis, o que pode ser feito neste bairro.
Bem como transporte, mobilidade e educação próxima.



Ver mais no Brasil



Terrenos para alugar: Messejana

Apartamentos à venda: Messejana

Casas à venda: Messejana

Institucional



Soluções para



Países



Redes sociais



Apps

© Copyright 2026 imovelweb.com.br

[Termos e Condições Gerais de Contratação](#) - [Aviso de Privacidade](#)

Venda – Terreno – Messejana



Galeria: 3 imagens

1408

m²

Área Total

Código do Imóvel : **ABA 6924**

Oferta: **Venda**

Tipo de Imóvel: **Terreno**

Bairro: **Messejana**

Valor

R\$ 8.400.000,00

Terreno em Messejana com área total de 1.408 m², ótima localização, próximo ao Grand Shopping.

Entre em Contato por Chat

 Abrir atendimento via chat da Agência Água Fria

Entre em Contato por Email



DESDE
1989



Alessandro Belchior®
SOLUÇÕES INTELIGENTES EM IMÓVEIS.

(index.asp)



Sua Mensagem *

Enviar

Comparar Imóvel

Marque para comparar

(compare.asp)

Compartilhe Este Imóvel

Busca de Imóveis

Refine sua busca:

Oferta

Tipo

Bairro

ou pelo Código do Imóvel

Quartos

Suítes

R\$180

R\$85 000+

Buscar



ALESSANDRO BELCHIOR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. (CRECI 720 – J)
CNPJ: 00.558.659/0001-68



- 📍 **Ag. Meireles:** Av. Desembargador Moreira, 629 - Meireles
(<https://www.google.com/maps/place/Alessandro+Belchior+Meireles:+Imobili%C3%A1ria,+Venda,+Aluguel+de+Im%C3%B3veis,+Fortaleza+CE/@-3.731863,7318637!4d-38.4966882>)
- 📍 **Ag. Água Fria:** Av. Washington Soares, 3777 - Lj. 02 - Água Fria ([https://www.google.com/maps/place/Alessandro+Belchior+Im%C3%B3veis+\(Ag%C3%A2ncia+%C3%81gua+Fria\)/@-3.7899288,-38.4801339,15z/data=!4m5!3m4!1s0x0:0xf65925f697f8b4e6!8m2!3d-3.7899288!4d-38.4801339](https://www.google.com/maps/place/Alessandro+Belchior+Im%C3%B3veis+(Ag%C3%A2ncia+%C3%81gua+Fria)/@-3.7899288,-38.4801339,15z/data=!4m5!3m4!1s0x0:0xf65925f697f8b4e6!8m2!3d-3.7899288!4d-38.4801339))
- 📍 **Ag. Centro:** R. Pedro Borges, 33 Lj. 16 - Centro ([https://www.google.com/maps/place/Alessandro+Belchior+Im%C3%B3veis+\(+Ag%C3%A2ncia+Centro\)/@-3.7279932,-38.5339944,15z/data=!4m5!3m4!1s0x0:0x8236edb11bb99cff!8m2!3d-3.7280053!4d-38.5252384](https://www.google.com/maps/place/Alessandro+Belchior+Im%C3%B3veis+(+Ag%C3%A2ncia+Centro)/@-3.7279932,-38.5339944,15z/data=!4m5!3m4!1s0x0:0x8236edb11bb99cff!8m2!3d-3.7280053!4d-38.5252384))
- 📍 **Agência Virtual** (<https://alessandrobrelchior.com.br>)

Fale Conosco

- ☎ +55 (85) 3466 4343 (tel:8534664343)
- ✉ abi@alessandrobrelchior.com.br (contato.asp)
- 💼 Trabalhe Conosco (contato_curriculo.asp)

Copyright Alessandro Belchior Imóveis (<http://www.alessandrobrelchior.com.br>). Todos os direitos reservados.

f (<https://www.facebook.com/alessandrobrelchiorimoveis>) **g+** (<https://plus.google.com/112448532318628501396>)

📷 (<https://www.instagram.com/alessandrobrelchiorimoveis>) **▶** (<https://www.youtube.com/alessandrobrelchiorimoveis>)

(<https://api.whatsapp.com/send?phone=558534664343>) (<https://api.whatsapp.com/send?phone=558534664343>)

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

95.720

Data 24/04/2017

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno de formato irregular, situado nesta capital, com frente para a Avenida Frei Cirilo, s/n, no bairro Messejana, com as seguintes orientações, medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo do ponto P1 (9577752.83 N, 555924.12 E), e ângulo interno de 94°43'48", na direção norte-sul, até encontrar o ponto P2, por onde mede 16,00m, confrontando com a Avenida Frei Cirilo; AO SUL (lado direito), em três segmentos de reta, o primeiro partindo do ponto P2 (9577738.20 N, 555930.60 E), e ângulo interno de 83°51'56", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P7, por onde mede 114,80m, confrontando com a lateral do terreno, s/n, com frente para Avenida Frei Cirilo, de propriedade de Antônio Ivan Rodrigues Filho, conforme Matrícula nº 30.320 do C.R.i. da 6ª Zona, o segundo parte do ponto P7 (9577703.22 N, 555821.26 E), e ângulo interno de 159°25'47", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P8, por onde mede 4,49m, e o terceiro parte do ponto P8 (9577703.44 N, 555816.78 E), e ângulo interno de 184°51'31", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P9, por onde mede 8,27m, ambos confrontando com a Rua Paulo Setúbal; AO OESTE (fundos); em dois segmentos de reta, o primeiro partindo do ponto P9 (9577703.15 N, 555808.51 E), e ângulo interno de 164°30'39", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P10, por onde mede 7,87m, confrontando com a Rua Paulo Setubal, e o segundo parte do ponto P10 (9577704.98 N, 555800.86 E), e ângulo interno de 149°06'45", na direção sul-norte, até encontrar o ponto P11, por onde mede 9,69m, confrontando com a Rua Madre Ana Couto; AO NORTE (lado esquerdo), em dois segmentos de reta, o primeiro partindo do ponto P11 (9577711.75 N, 555793.93 E), e ângulo interno de 60°47'46", na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P14, por onde mede 82,69m, confrontando com a lateral do terreno, s/n, com frente para a Rua Madre Ana Couto, de propriedade de Antônio Ivan Rodrigues Filho, conforme Matrícula nº 30.321 do C.R.I. da 6ª Zona, e o segundo segmento parte do ponto P14 (9577735.16 N, 555873.23 E), e ângulo interno de 182°41'48", na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P1, por onde mede 53,88m, confrontando com a lateral do terreno do imóvel nº. 4080, com frente para a Av. Frei Cirilo, de propriedade de Lima Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Matrícula nº.91.437 do C.R.I. da 1ª Zona, fechando assim um poligonal com área territorial de 1.998,36m². PMF sob o nº 708.550-8.

PROPRIETÁRIA - PORTOFINO IMÓVEIS LTDA, empresa de capital privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.037.552/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Carlos Vasconcelos, nº 217, Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 30.318 do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Av-01/95.720 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta conforme certidão da matrícula nº 30.318 do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, apresentada e arquivada nesta Serventia, constando a averbação de bloqueio da referida matrícula, nos termos da AV.10, conforme autoriza o Artigo 677 do Provimento 08/2014 da Corregedoria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7TU8-DT-JME-PKVP6-3MVF4>

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 95.720

Ficha 01

Geral de Justiça do Estado do Ceará, tornando todos os seus atos subsistentes. Prenotado sob o nº 277.085, Fortaleza, 16/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2017.

Eu, [assinatura], conferi. IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LIMA LIMA - SUBST.

Av-02/95.720 - RETIFICAÇÃO - A descrição do imóvel constante na abertura desta matrícula foi feita através do procedimento de retificação imobiliária realizado nos termos dos artigos 212/213 da Lei nº 6.015/73, conforme requerimento datado de 17/10/2016, planta, memorial descritivo, RRT nº 000005551479, retificador à 4793128, datada de 08/03/2017, e Certidão da Secretaria Regional VI, exarada nos autos do processo nº P358857/16 - PMF, pela Coordenadoria de Fiscalização Integrada, datada de 30/11/2016, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 277.085, Fortaleza, 16/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2017.

Eu, [assinatura], conferi. IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LIMA LIMA - SUBST.

R-03/95.720 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/02/2015, lavrada no 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza, Cartório Aguiar, às fls. 242/244, Livro 350-A, a proprietária PORTOFINO IMÓVEIS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a ANTONIO IVAN RODRIGUES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, inscrito no CPF sob o nº 072.262.373-93, com endereço comercial na Av. Frei Cirilo, nº 4100, Messejana, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 101.366,09 (cento e um mil trezentos e sessenta e seis reais e nove centavos), importância esta já recebida do outorgado, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 277.085, Fortaleza, 16/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2017.

Eu, [assinatura], conferi. IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LIMA LIMA - SUBST.

R-04/95.720 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária, datada de 17/12/2019, lavrada no 3º Ofício de Aquiraz/CE - Cartório Joaquim Pereira, às fls. 202/206, Livro ED04, comparecendo como Outorgante Fiduciante/Devedora RESUMO CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.914/0001-94, estabelecida na Rua Paulo Setúbal, n 120, bairro Messejana em Fortaleza/CE; e como Outorgada Fiduciária/Credora - ROBERTO RONNEY PEREIRA DOS SANTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 16.854.766/0001-73, com sede na Rua Dr. Pergentino Maia, nº 621, bairro de Messejana, Fortaleza/CE, neste ato representada por seu titular ROBERTO RONNEY PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 633.087.973-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Pergentino Maia, nº 994, bairro de Messejana, Fortaleza/CE, e ainda como Terceiro Garantidor o proprietário Antonio Ivan Rodrigues Filho, já qualificado. DA

Continua na Ficha nº: 02

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 95.720

Ficha 02

CONFISSÃO DE DÍVIDAS - para garantia de uma dívida confessada no valor de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais); será devidamente pago pela DEVEDORA à CREDORA em (10) parcelas mensais, iguais e sucessivas, representadas por (10) cheques, todos em caráter "PRO SOLVENDO", no valor de 92.000,00 (noventa e dois mil reais), cada, vencendo-se a primeira em 10/01/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se portanto a última em 10/10/2020; Em caso de inadimplemento da mora, incidirá juros mensais de 1% acrescido de multa de 2% ao mês, ou fração, calculada dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, atualizado monetariamente; Em caso de inadimplemento de quaisquer outras obrigações financeiras porventura existentes entre as partes e não contempladas no presente negócio jurídico, poderá a Outorgada Fiduciária igualmente executar a presente garantia. Constando no instrumento público demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 313.642, Fortaleza, 18/12/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 31/12/2019.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**
Eu, Arnoldes Bonfim Fernandes, assinei. **ARNOLDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente
ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o
lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem,
em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código
nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 18/01/2024 P.H.L.

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Biana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraa Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7TU8-DT-JME-PKVP6-3MVF4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 95.720 020719.2.0095720-58	Ficha 03
--	--	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°95.720, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-05/95.720 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 05 de dezembro de 2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, **CANCELO** a Alienação Fiduciária referida no(a) R.04 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 369.116, Fortaleza, 15/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/01/2024.

Eu, PI, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 298,69. Selo(s) utilizado(s) -
no ato acima: AAZ813482-07N9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7TU8-DT-JME-PKVP6-3MVF4>



Valide aqui este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PEDIDO : 21.808.561

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 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.
Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 24/10/2025.
Contraditórios/Prenotações:
Prot.: 394637 - Dt. Prot.: 09/10/2025 - Nat.: Premonitória por Requerimento - Dt Tit.: 09/10/2025

Nº Atendimento:	20251024000112
Emolumentos:	38,12
Fermoju:	1,87
Selo:	10,48
ISS:	1,91
FAADEP:	1,91
FRMMP:	1,91
Total:	56,20

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - ABT542507-09J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7TU8-DT-JME-PKVP6-3MVF4>

RELATÓRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES ANALISADAS

Unidade 01

Matrícula: nº 95.721

Inscrição IPTU: 446716-7

Conforme análise da matrícula nº 95.721 e dos dados cadastrais do IPTU apresentados, verifica-se que a unidade possui área edificada privativa de **1.818,43 m²**, integrante de uma área total construída de **2.411,50 m²**, com fração ideal correspondente a **0,75406593**.

Dados identificados:

- Área construída total da edificação: **2.411,50 m²**
- Área edificada privativa da unidade: **1.818,43 m²**
- Fração ideal: **0,75406593 (75,406593%)**
- Área do terreno: **6.066,58 m²**

Unidade 02

Matrícula: nº 95.720

Inscrição IPTU: 708550-8

Conforme análise da matrícula nº 95.720 e dos dados cadastrais do IPTU apresentados, verifica-se que a unidade possui área edificada privativa de **191,67 m²**, integrante de uma área total construída de **2.411,50 m²**, com fração ideal correspondente a **0,07948165**.

Dados identificados:

- Área construída total da edificação: **2.411,50 m²**
- Área edificada privativa da unidade: **191,67 m²**
- Fração ideal: **0,07948165 (7,948165%)**
- Área do terreno: **6.066,58 m²**

2. CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS IDENTIFICADAS

Somando as áreas privativas das unidades analisadas:

- Matrícula 95.721 → **1.818,43 m²**
- Matrícula 95.720 → **191,67 m²**

Área construída identificada:

$$1.818,43 \text{ m}^2 + 191,67 \text{ m}^2 = 2.010,10 \text{ m}^2$$

RELATÓRIO

Área total construída constante no cadastro imobiliário (IPTU):

2.411,50 m²

Diferença identificada:

2.411,50 m² – 2.010,10 m² = 401,40 m²

3. CONCLUSÃO

Com base na análise das matrículas apresentadas e dos respectivos dados cadastrais dos IPTUs analisados, foi identificada uma **área construída total de 2.010,10 m²**, correspondente à soma das áreas privativas das unidades vinculadas às matrículas **95.721 e 95.720**.

Verifica-se que o cadastro imobiliário municipal registra uma **área total construída de 2.411,50 m²**, resultando em uma diferença de **401,40 m²** entre a área total cadastrada e a soma das unidades analisadas.

Dessa forma, conclui-se que a diferença de **401,40 m²** encontra-se vinculada a outras unidades e respectivas matrículas não disponibilizadas para análise, enquanto a área total identificada nas matrículas apresentadas corresponde a **2.010,10 m²**.

Fortaleza – CE, 25 de maio de 2026

Diego Gonçalo Ladeira
Engenheiro Civil – CREA nº 061577419-9
CRECI nº 23.210F

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	934,51	1.047,60	1.007,64	759,43
Mão de Obra	1.301,08	1.089,56	1.025,01	886,89
Despesas Administrativas	132,29	35,18	31,65	32,81
Equipamentos	3,89	3,76	3,94	1,97
Total	2.371,77	2.176,10	2.068,24	1.681,10

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	996,32	993,32	894,23	871,24
Mão de Obra	1.759,56	1.556,89	1.396,54	1.341,95
Despesas Administrativas	124,21	148,94	68,72	56,87
Equipamentos	0,27	0,05	5,28	5,03
Total	2.880,36	2.699,20	2.364,77	2.275,09

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.406,90	1.232,06	1.192,62
Mão de Obra	1.908,90	1.480,24	1.662,22
Despesas Administrativas	117,43	81,02	70,29
Equipamentos	0,34	4,98	7,56
Total	3.433,57	2.798,30	2.932,69

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.024,07	863,59	1.145,54
Mão de Obra	1.554,62	1.406,07	1.873,15
Despesas Administrativas	92,06	72,69	81,53
Equipamentos	8,92	5,66	8,76
Total	2.679,67	2.348,01	3.108,98

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.163,47	1.002,25	1.335,25
Mão de Obra	1.569,59	1.446,48	1.927,99
Despesas Administrativas	92,07	72,69	81,52
Equipamentos	8,92	5,70	8,70
Total	2.834,05	2.527,12	3.353,46

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	939,20
Mão de Obra	1.667,04
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	4,95
Total	2.611,19

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	543,63
Mão de Obra	782,38
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,08
Total	1.328,09



BUREAU OF INTERNAL REVENUE

VIDA ÚTIL

Apartamentos – 60 anos

Bancos – 70 anos

Casas de Alvenaria – 65 anos

Casas de Madeira – 45 anos

Hotéis – 50 anos

Lojas – 70 anos

Teatros -50 anos

Armazéns – 75 anos

Fábricas – 50 anos

Const. Rurais – 60 anos

Garagens – 60 anos

Edifício de escritórios - 70 anos

Silos – 75 anos

Tabela de Ross-Heidecke

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

IDADE PERCENT	A Novo	B Entre Novo e Regular	C Regular	D Entre Regular E Reparo Simples	E Reparo Simples	F Entre Reparo Simples Importantes	G Entre Reparo Simples Sem Valor	H Sem Valor
%VIDA	Nunca Habitado	B Até 05 Anos	C Até 12 Anos	D Até 20 Anos	E Até 30 Anos	F Acima 30 anos	G Acima 50 anos	Invadido
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	39,3	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11	20,7	35,3	54,1	76
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12	12	14,2	19,1	27,9	41,8	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59	78,5
24	14,9	14,9	17	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26	34,1	46,2	61,8	80
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,6	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44	50,5	59,6	71,3	85
54	41,6	41,6	43	46,3	52,1	61	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,4
72	62,2	62,2	62,9	65	68,8	74,6	81,9	90,9
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,2	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72	72	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1

[illegible]

Resolução - COFECI N° 1.066/2007

Do Selo Certificador

Art. 8º - Todo Corretor de Imóveis inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários tem direito à utilização do selo certificador, fornecido pelo Conselho Regional da jurisdição, para afixação em cada Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de sua emissão.

Parágrafo Único - O selo certificador terá numeração individual e seqüenciada, com mecanismo que permita autenticação e certificação de código de segurança.

Art. 10 - O fornecimento do selo certificador, em três vias, condiciona-se ao preenchimento, pelo Corretor de Imóveis Avaliador, de Declaração de Avaliação Mercadológica, em documento eletrônico ou de papel, fornecido sem ônus pelo Conselho Regional.

§ 1º - O Conselho Regional arquivará uma via da Declaração de Avaliação Mercadológica, juntamente com uma via do correspondente Selo Certificador.

§ 2º - O Selo Certificador fica vinculado à Declaração de Avaliação Mercadológica, vedada a utilização de qualquer outro para o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica correspondente.

§ 3º - O Selo Certificador poderá ser emitido eletronicamente.

Art. 11 - É responsabilidade do Corretor de imóveis Avaliador inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários:

I) requerer junto ao Conselho Regional a expedição do selo certificador;

II) fixar o Selo Certificador nas respectivas vias do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Anexo V

C O F E C I

15ª Região - Ceará

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Manuel Gonçalves dos Santos Neto, CPF nº 23146192349, RG nº 03854187847 DETRAN/CE, CRECI nº 18697, Endereço: Rua Leonardo Mota 1731 1731, 401 Aldeota, Fortaleza-CE. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Outros

Por solicitação de:

Nome do Cliente: ANTONIO IVAN RODRIGUES FILHO

FORTALEZA-CE , 22 de Maio de 2026

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 133354



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 133354, 22 de Maio de 2026