



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Nº 201900690656
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES
Natureza: Cível, Exec. Fiscal e Criminal

CERTIFICO, REVENDO OS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO, A PARTIR DE 25 DE ABRIL DE 1967, ATÉ A PRESENTE DATA, QUE CONTRA

J R ARAUJO

CNPJ: 09184811000164

NADA CONSTA na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado do Ceará.

Observações:

- 1 - Esta certidão foi expedida gratuitamente, **através da Internet**, com base nas Portarias Nº 729/2009 e 597/2013;
- 2 - O nº do documento constante nesta certidão foi informado pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverá ser conferida pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF e Identidade);

Atenção:

A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada pela instituição que a solicitou, caso entenda necessário, no endereço <http://www.jfce.jus.br> por um prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando-se a total **conferência do nome, CPF/CNPJ e o número desta Certidão**.

Fortaleza, 07/11/2019 10:20:23

Endereço: Praça Murilo Borges, S/N, Centro, CEP 60035-210, Fortaleza/CE

Fone: (85) 3521-2500



**GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado**

**Certidão Negativa de Débitos Estaduais
Nº 201908351475**

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: 06.216.851-7
CNPJ / CPF: 09.184.811/0001-64
RAZÃO SOCIAL: J R ARAUJO ME

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

**EMITIDA VIA INTERNET EM 07/11/19 ÀS 10:11:08
VÁLIDA ATÉ 06/01/2020**

**A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço
www.sefaz.ce.gov.br**



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: J R ARAUJO
CNPJ: 09.184.811/0001-64

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:20:14 do dia 13/11/2019 <hora e data de Brasília>.
Válida até 11/05/2020.

Código de controle da certidão: **3AB6.9C63.6F26.4F38**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

20.810

MATRÍCULA N°



Cartório
MACHADO
2º Ofício

Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63010-215 - Juazeiro do Norte/CE
Telefax: (88) 3511.1518 / 3512.1313 / 3511-2042
cartoriomachado2oficio@gmail.com | jnpaulo@uol.com.br

Tabelião: Bel. Paulo de Tarsó G. Machado
Substitutos: Bel. Cícero A.G. Machado
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20.810

DATA

09/05/2005

FICHA

01

RUBRICA

CNPJ 06.749.311/0001-34

IMÓVEL: "UM TERRENO PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, SITUADO NA RUA SANTA CECILIA, N° 153, DESTA CIDADE, MEDINDO 4,40M (QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS), DE LARGURA, SOBRE COMPRIMENTO DE 30,00M (TRINTA METROS), PERFAZENDO UMA ÁREA DE 132,00M² (CENTO E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS), ENTRE IMÓVEIS DE UM LADO DE ADELITE SANTOS DUARTE, E DE OUTRO, GILSON SAMPAIO, ONDE EXISTE UMA CASINHA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E TELHAS".

PROPRIETÁRIA: MARIA GALDINO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 421.703.893-34, residente e domiciliada à Rua Santa Cecília, n.º 153, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula n.º 20.810 do Livro 2-BX, fls. 17, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

+

INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO

R- 2/ 20.810. Em 09 (nove) de Janeiro de 2.015.

Por Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, datada de 09/12/2014 lavrada às Fls. 293/294 do L.º 07, nas Notas do cartório 3º Ofício de Notas e Registros Públicos desta Cidade, nos termos do art. 1º da Lei Federal N.º 11.441/2007, como assistente jurídico Dr. Marcelo Moreira Cruz, do bem deixado pelo o espólio de JOSÉ MIGUEL DA SILVA, (falecido no dia 30 de março de 2001, conforme Certidão de Óbito expedida em 19 de janeiro de 2012 pelo cartório do 1º Ofício, desta cidade, conforme matrícula de n.º 0198850155 2001 4 00042 216 0027449 36, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para a meirã: 1) MARIA GALDINO DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, esposa do autor da herança, 70 anos de idade, portadora da CI/RG n.º 933.983-SSSP/CE, inscrita no CPF n.º 421.703.893-34, com endereço à Rua Santa Cecília, n.º 148, Bairro: Socorro, nesta cidade; e 2) JOSEFA GALDINO DA SILVA, brasileira, solteira e que não vive em união estável, comerciante, filha do autor da herança, 49 anos de idade, portadora da CI/RG n.º 779.080-84 SSP-CE, inscrita no CPF n.º 223.613.913-68, com endereço à Rua Santa Cecília, n.º 148, Bairro: Socorro, nesta; Foi Adjudicado ANDRÉ BATISTA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro e que não vive em união estável, comerciante, portador da CI/RG n.º 2008067882-8-SSPDS/CE, inscrito no CPF n.º 218.467.823-68, residente e domiciliado na Rua São Vicente, n.º 242, Bairro Socorro, nesta cidade. Selo AA 778.342. Protocolo 95.875. Cód. Ato 007009. O Oficial _____

CERTIDÃO VINTENÁRIA

CERTIFICO a requerimento da parte interessada e de modo a complementar o histórico vintenário da **matrícula de n.º 20.810**, do livro 02, que MARIA GALDINO DA SILVA, casada, adquiriu o citado imóvel de FRANCISCO DE FARIAS, desquitado, inscrito no CPF/MF sob n.º 014.996.023-91 - (conforme R-1/20.810, datado de 18/07/1.990); **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular de Compra e Venda, em forma legal, datada de 16/07/1.990. **CERTIFICO** mais que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima descrito, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive, de anotações de ações pessoais ou reipersecutórias. Expedi-se esta Certidão, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986 e art. 605, § 2º do Provimento n.º 08/2014/CGJ-CE, ressalvado qualquer alteração posterior a data da sua emissão. Dispensado o endereço eletrônico, nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido a alegação de impossibilidade na obtenção de informações. Eu, JD (Janiele Felipe), cartorária, digitei conforme consta nos registros conferidos e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. **DOU FÉ.** Juazeiro do Norte - CE, 07 de novembro de 2.019. Solicitação n.º 35730

Oficial do Registro de Imóveis

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº do Atendimento: 20191107000456
Total Emolun.: 26,93 Total FADEP: 1,35
Total FERMOJU: 1,33 Total FRMMP: 1,35
Total Selo: 7,40 Total ISS: 0,53

Valor Total=> 38,89

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007019 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

AAA541149-1319

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código a ser usado no Selo Digital em:
selodigital.jos.jus.br/portal





CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO

12.473.906/0001-02

3º OFÍCIO - JUAZEIRO DO NORTE / CE

REP. LUCIA MARIA DE FIGUEIREDO VIANA - TABELIA

MARIA LUCIA ALENCAR ALBUQUERQUE / DEL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO - SUBSTITUTOS

ESTADO DO CEARÁ

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

LIVRO: 07

ATO: 281

FOLHA: 293/294

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, CESSÃO DE DIREITOS HEREDITARIOS/MEACÃO E ADJUDICAÇÃO DO BEM QUE COMPÕE O ESPÓLIO DE: JOSE MIGUEL DA SILVA

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que, aos 09(nove) dias do mês de Dezembro do ano de 2014, nesta cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si justas e previamente acordadas: 1) A meeira, **MARIA GALDINO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, esposa do autor da herança, 70 anos de idade, portadora da CI/RG nº 933.983 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 421.703.893-34, com endereço à Rua Santa Cecília, nº 148, bairro: Socorro, nesta cidade; e 2) **JOSEFA GALDINO DA SILVA**, brasileira, solteira, e que não vive em união estável nos conformes do art. 1723 do Código Civil (declara sob as penas da lei), comerciante, filha do autor da herança, 49 anos de idade, portadora da CI/RG nº 779.080-84 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 223.613.913-68, com endereço à Rua Santa Cecília, nº 148, bairro: Socorro, nesta cidade; todas assistidas pelo ADOGADO ASSISTENTE em comum, **DR. MARCELO MOREIRA CRUZ**, OAB/CE nº 21.679, com escritório profissional localizado à Rua da Conceição, nº 193, bairro: Centro, nesta cidade, todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identidades supramencionados e que foram-me exibidos no original, bem como as suas capacidades para o ato pelas respostas às perguntas que lhes fiz, do que dou fé. E perante mim vêm, com amparo no artigo 982 do Código de Processo Civil, combinado com o artigo 987 e o inciso II do artigo 988 do mesmo Código, bem como art. 2.015 do CC, com a redação dada pela Lei nº 11.441/2007, requerer seja procedida a lavratura desta Escritura Pública, nos seguintes termos: 1 - **DO AUTOR DA HERANÇA: JOSE MIGUEL DA SILVA**, portador da CI/RG nº 150.442 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 092.216.203-44, era brasileiro, casado com a meeira acima qualificada sob o regime de Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da lei 6.515/77, comerciante; falecido no dia 30 de março de 2001, aos 61 anos de idade, conforme Certidão de Óbito expedida em 19 de janeiro de 2012 pelo Cartório 1º Ofício, desta comarca, conforme matrícula nº 0198850155 2001 4 00042 216 0027449 36, domiciliado à Rua Santa Cecília, nº 148, Bairro: Socorro, nesta cidade; 2 - **DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** Declaram as partes que o "de cujus" não deixou testamento; 3 - **DOS HERDEIROS:** Declaram que são os únicos integrantes da referida sucessão; 4 - **DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Concordam em nomear inventariante, a herdeira **JOSEFA GALDINO DA SILVA**, nos termos do art. 990 do código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em Juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome de espólio, ingressar em Juízo ativa ou passivamente, podendo enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta a outra herdeira se por ela solicitada. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração do bem, herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados; 5 - **DOS BENS:** As partes declararam que o falecido deixou o seguinte bem a inventariar - O IMÓVEL: "UM TERRENO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, SITUADO NA RUA SANTA CECÍLIA, nº 153, DESTA CIDADE, MEDINDO 4,40 (QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS) DE LARGURA, SOBRE COMPRIMENTO DE 30,00M (TRINTA METROS), PERFAZENDO UMA ÁREA DE 132,00M² (CENTO E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS), ENTRE IMÓVEIS DE UM LADO DE ADELITE SANTOS DUARTE, E DE OUTRO, GILSON SAMPAIO, ONDE EXISTE UMA CASINHA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E TELHAS", conforme matrícula de nº 20.810, do Livro nº 2-BK, do Cartório do 2º Ofício, nesta comarca, avaliado pela



Cartório Invenido
2º Ofício

Poder Cartório nº 2030 - Juazeiro do Norte - CE

3512.1515 / 3511.2042 / 3511.1516

Cartório Viana - 3º Ofício

Samuel Viana Figueiredo

Tabelião Substituto



CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO

12.473.906/0001-02

3º OFÍCIO - JUAZEIRO DO NORTE / CE

HEL LUCIA MARIA DE FIGUEIREDO VIANA - TABELIA

MARIA LUCIA ALENCAR ALBUQUERQUE / HEL SAMUEL VIANA FIGUEIREDO - SUBSTITUTOS
TABELIONATO DE NOTAS PROTESTO DE TITULOS E REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

ESTADO DO CEARÁ

SEFAZ/CE em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 6 - DAS OBRIGAÇÕES E DIVIDAS: As herdeiras declaram desconhecer quaisquer obrigações assumidas pelo "de cujus"; 7 - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS A TÍTULO ONEROSO: A meeira MARI GALDINO DA SILVA e a herdeira JOSEFA GALDINO DA SILVA, já qualificadas, neste ato CEDEM E TRANSFEREM, como efetivamente CEDIDO E TRANSFERIDO TEM, a integralidade dos respectivos direitos hereditários e meação do imóvel descrito no item 5, desta escritura, em favor do Cessionário: ANDRE BATISTA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro e que não vive em união estável nos conformes do art.1723 do Código Civil (declara sob as penas da lei), comerciante, portador da CI/RG Nº 2008067862-8 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o nº 218.467.823-68, residente e domiciliado à Rua São Vicente, nº 242, bairro: Socorro, nesta cidade, mediante o recebimento do valor de R\$ 42.618,95 (quarenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos), pagos neste ato, à vista, em moeda corrente nacional, dando plena, ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais ser exigido ou reclamado em tempo algum, ficando o referido imóvel em 100% para ANDRE BATISTA DE ARAUJO; 8 - DA ADJUDICAÇÃO: Conforme a cessão indicada no item 7, e prevalecendo-se da faculdade conferida pelos artigos em lei, acima citados, o cessionário ANDRE BATISTA DE ARAUJO adjudica, como de fato adjudicado tem, o imóvel acima descrito, passando a pertencer-lhe de fato e de direito o referido bem, mediante registro desta escritura na matrícula do imóvel, tornando o respectivo bem, propriedade incontestável do mesmo; 9 - AVALIAÇÃO FISCAL, IMPOSTOS E CERTIDÕES: ITCD - Para efeitos fiscais, o bem que integra o espólio foi avaliado em R\$ 120.000,00, conforme guia 86616, emitida pela Fazenda Estadual do Ceará, cujo imposto foi pago no valor de R\$ 3.600,00 (três mil seiscentos reais) referente a guia 86616. ITBI - Para fins de pagamento do ITBI sobre a cessão onerosa de direitos hereditários, foi avaliada por R\$ 42.618,95 (quarenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos) pela Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte/CE, e o imposto pago no valor de R\$ 852,38 (oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), recolhido em 24/10/2014, conforme guia nº 3697/2014. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas: A) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, EMITIDA VIA INTERNET, EM NOME DO FALECIDO, DATADA DE 04/12/2014, CÓDIGOS DE CONTROLE Nº AB7A.5D2F.00B9.BDE7, COM BASE NA PORTARIA CONJUNTA PGFN/RFB Nº3, DE 02/05/2007, VÁLIDA ATÉ 02/06/2015; B) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, Nº 2014066615328, NO CPF DO FALECIDO, EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, PARA OS EFEITOS DA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 13 DE 02/03/2001, VÁLIDA ATÉ 30/01/2015; C) CERTIDÃO NEGATIVA DA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DESTA CIDADE CONFORME CN Nº 91276/2014, DATADA DE 03/12/2014, VÁLIDA POR 30 DIAS; D) CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL SUPRA, EXPEDIDA EM 02/12/2014 PELO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO DO 2º OFÍCIO LOCAL ATENDENDO AO PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS A CONTAR DA SUA EMISSÃO, ENCONTRANDO-SE O MESMO LIVRE E DESEMPARADO DE TODO E QUAISQUER ÔNUS, HIPOTECA, PENHORA, ARRESTO, CLÁUSULAS OU CONDIÇÕES, INCLUSIVE DE ANOTAÇÕES DE AÇÕES PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS; E) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, Nº(S) 70808571/2014 E 70810105/2014 EMITIDAS EM 03/12/2014 VIA INTERNET EM NOMES DA MEEIRA E DA HERDEIRA, COM VALIDADES ATÉ 31/05/2015, ATENDENDO A RECOMENDAÇÃO Nº 03, ART.1º, I, DO CNJ. 10 - DA CONDIÇÃO JURÍDICA DOS BENS: As partes declararam que o bem objeto desta escritura está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos e débitos condominiais; 11 - DA DECLARAÇÃO DO ADVOGADO - Pelo DR. MARCELO MOREIRA CRUZ, foi dito que prestou assistência jurídica às partes, no presente ato notarial, declarando que o mesmo está conforme com a manifestação de vontade expressada e com as prescrições de ordem legal e fiscal vigentes. As partes, com a presente escritura dão-se por satisfeitas em relação a herança recebida de JOSE MIGUEL DA SILVA, ora adjudicada em favor de ANDRE BATISTA DE ARAUJO, servindo a presente escritura, como título hábil ao registro no cartório de registro imobiliário competente, de modo que se façam todas as averbações necessárias à perfectibilização do presente ato notarial. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do ato, na

Cartório Viana - 3º Ofício

Samuel Viana Figueiredo
Tabelião Substituto



Cartório Municipal
2º Ofício

Av. Padre Clemente nº 2030 - Juazeiro do Norte - CE

12º andar - Fone: 3512.1313 / 3511.2042 / 3511.1511

1 - RUA SÃO PEDRO, 761 - CENTRO - JUAZEIRO DO NORTE - CEARÁ - CEP 63610-010

111 - (085) 3311.0270 / 3387.1857 - E-MAIL: contato@cartorioviana.com.br

www.cartorios-nm.com.br



CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO

12.473.906/0001-02

3º OFÍCIO - JUAZEIRO DO NORTE / CE

DELEGAÇÃO MARIA DE FIGUEIREDO VIANA - TABELIA

MARIA LUCIA ALENCAR ALBUQUERQUE / BEL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO - SUBSTITUTO

ESTADO DO CEARÁ

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei Nº 10.406/2002) e da resolução nº 35 do CNJ. A pedido das partes, lavrei esta escritura, em cumprimento ao pedido e vontade dos presentes, e atendidos os requisitos legais, a qual feita e lida, acham-na em tudo conforme, que aceitam, outorgam e assinam. **EMITIDO A DOI** de acordo com art. 15 do Dec. 1510/76 e arts. 71/72 da Lei nº 9.532 e art. 940 do Dec. nº 3.000, de 26.03.99. Eu, Samuel Viana Figueiredo, Tabelião Substituto, a digitei e conferi; subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. Ass: MARIA GALDINO DA SILVA // JOSEFA GALDINO DA SILVA // ANDRE BATISTA DE ARAUJO // DR. MARCELO MOREIRA CRUZ. Está conforme o original. Digitei, dato e assino em público e raso do que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. Juazeiro do Norte/CE, 09 de Dezembro de 2014.

Bel. Samuel Viana Figueiredo
Tabelião Substituto

CARTORIO VIANA 3º OFÍCIO



INSTRUMENTO PÚBLICO R\$ 41.618,00	
EMOLUMENTOS	668,59
ISS	13,36
FERMOJ	37,79
V. SELD	18,38
FADESP	33,41
TOTAL	770,53
SIGLO	AA118301
Nº DO ATO: 3017	

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

RUA SÃO PEDRO Nº 781 - CENTRO



INSTRUMENTO PÚBLICO R\$ 128.000,00	
EMOLUMENTOS	1723,87
ISS	34,46
FERMOJ	99,19
V. SELD	18,38
FADESP	86,15
TOTAL	1962,05
SIGLO	AA376847
Nº DO ATO: 3017	

* Documento válido somente com o selo de Autenticidade.	
PRENOTAÇÃO	
Emolumentos	32,04
FAADEP	1,60
Fermento	2,85
Isa	0,84
Total	37,13
Ato número: 007025	

* Documento válido somente com o selo de Autenticidade.	
ATO REGISTRAL	
Valor	120.000,00
Emolumentos	1.760,86
FAADEP	88,03
lts	35,21
Fermento	88,01
FERC	27,56
Total	999,47

Ato número: 007009	
Documento válido somente com o selo de Autenticidade.	
Taxa Adicional	
Emolumentos	34,20
FAADEP	1,71
iss	0,68
Promoju	2,85
PERC	-
Total	39,44
Ato número: 007010	

* Documento válido somente com o selo de Autenticidade.

ATO REGISTRAL	
Valor	120.000,00
Emolumentos	1.760,88
FAADEP	88,03
ISS	35,21
Pertinça	88,03
PERC	27,58
Total	1.999,47

Ato número: 007009

INDICADOR PESSOAL	
Emolumentos	3,81
Fernhoju	1,43
FAADEP	0,19
iss	0,08
seio	-
Total	5,51
Ato número: 007013	


 Bel, Paulo de Tarso G. Machado
 Tabelado
 R. João G. Machado, 448 - Centro - CEP: 83010-020 - Fone: (41) 3511-1242 - 3512-1313 - 3511-1516
 E-mail: paulo@bel.com.br - 25 de Maio de 2015 - CE

REGISTRO DE IMOVEIS - Livro 2
 CERTIFICO QUE PROCEDI AO REGISTRO EM SEU DOCUMENTO NO R.
 002 MATRICULA Nº 020810, LIVRO Nº 2, PROTOCOLO Nº
 0095875, NA FORMA DA LEI. DOUFE Nº 10.781 DE 2015.
 JUAZEIRO DO NORTE-CEARA, 09 DE JANEIRO DE 2015.
 VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Confirmação de dados do ato
 Nº 0095875 E O CONSELHO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO JUAZEIRO DO NORTE - CEARA
 Bel, Paulo de Tarso G. Machado
 Bel, Cleora A. G. Machado
 Bel, João G. Machado
 Cleora R. G. Machado Couto

CANCELAMENTO DE REGISTRO
 Nº AA 778 3
 2008
 1 DE 1 07 - CHAU
 1-1818



04.03.001.0308.0000

8346



PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE
SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN
CERTIDÃO POSITIVA EFEITO NEGATIVA IMÓVEL

Nº 0000002914

INSC. DO IMÓVEL 0000008346

ENDEREÇO RUA SANTA CECILIA, 153 SOCORRO CEP:

LOC. CARTOGRAFICA 01.03.001.0308.0000

REF. LOTEAM 001 Item Excluido QDA Lote

REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	4,40
Area total Terreno	132,00
Area da Unidade	116,00
Area total Edificada	116,00

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1099994 - ANDRE BATISTA DE ARAUJO

Endereço

Documento

C.P.F.: 218.467.823-68

HORTO JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP:

No. Requerimento

0000002914/2019

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

CERTIFICAMOS (Conforme art. 178, §3º E §4º, I, da Lei Complementar nº 93/2013) que, consultadas as bases informatizadas e integradas ao sistema da CND, desta Secretaria de Gestão, relativamente ao Imóvel acima indicado, até a data e hora em epígrafe, constatamos a existência de DÉBITOS NÃO VENCIDOS.

O referido procedimento abrange todos os débitos tributários do imóvel para com este Ente Federativo, não havendo obste para a emissão desta Certidão, pelo prazo estabelecido em Lei Municipal, por restar legítima a cobrança de possíveis créditos complementares não abrangidos por esta CPD-EN.

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 06 DE NOVEMBRO DE 2019

Esta certidão é válida por 030 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 05/12/2019

COD. VALIDAÇÃO 0000002914



20.810

MATRÍCULA Nº



Cartório
MACHADO
2º Ofício

Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63010-215 - Juazeiro do Norte/CE
Telefax: (88) 3511.1518 / 3512.1313 / 3511-2042
cartoriomachado2oficio@gmail.com | jnpaulo@uol.com.br

Tabellião: Bel. Paulo de Tarso G. Machado
Substitutos: Bel. Cícero A.G. Machado
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 20.810	
DATA 09/05/2005	FICHA 01
RUBRICA	

CNPJ 06.749.311/0001-34

IMÓVEL: "UM TERRENO PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, SITUADO NA RUA SANTA CECILIA, Nº 153, DESTA CIDADE, MEDINDO 4,40M (QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS), DE LARGURA, SOBRE COMPRIMENTO DE 30,00M (TRINTA METROS), PERFAZENDO UMA ÁREA DE 132,00M² (CENTO E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS), ENTRE IMÓVEIS DE UM LADO DE ADELITE SANTOS DUARTE, E DE OUTRO, GILSON SAMPAIO, ONDE EXISTE UMA CASINHA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E TELHAS".

PROPRIETÁRIA: **MARIA GALDINO DA SILVA**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 421.703.893-34, residente e domiciliada à Rua Santa Cecília, n.º 153, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula n.º 20.810 do Livro 2-BX, fls. 17, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO

R- 2/ 20.810. Em 09 (nove) de Janeiro de 2.015.

Por Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, datada de 09/12/2014 lavrada às Fls. 293/294 do L.º 07, nas Notas do cartório 3º Ofício de Notas e Registros Públicos desta Cidade, nos termos do art. 1º da Lei Federal N.º 11.441/2007, como assistente jurídico Dr. Marcelo Moreira Cruz, do bem deixado pelo o espólio de JOSÉ MIGUEL DA SILVA, (falecido no dia 30 de março de 2001, conforme Certidão de Óbito expedida em 19 de janeiro de 2012 pelo cartório do 1º Ofício, desta cidade, conforme matrícula de n.º 0198850155 2001 4 00042 216 0027449 36, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para à meeira: **1) MARIA GALDINO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, esposa do autor da herança, 70 anos de idade, portadora da CI/RG n.º 933.983-SSSP/CE, inscrita no CPF n.º 421.703.893-34, com endereço à Rua Santa Cecília, n.º 148, Bairro: Socorro, nesta cidade; e **2) JOSEFA GALDINO DA SILVA**, brasileira, solteira e que não vive em união estável, comerciante, filha do autor da herança, 49 anos de idade, portadora da CI/RG n.º 779.080-84 SSP-CE, inscrita no CPF n.º 223.613.913-68, com endereço à Rua Santa Cecília, n.º 148, Bairro: Socorro, nesta; Foi Adjudicado **ANDRÉ BATISTA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro e que não vive em união estável, comerciante, portador da CI/RG n.º 2008067882-8-SSPDS/CE, inscrito no CPF n.º 218.467.823-68, residente e domiciliado na Rua São Vicente, n.º 242, Bairro Socorro, nesta cidade. Selo AA 778.342. Protocolo 95.875. Cód. Ato 007009. O Oficial _____

CERTIDÃO VINTENÁRIA

CERTIFICO a requerimento da parte interessada e de modo a complementar o histórico vintenário da **matrícula de n.º 20.810**, do livro 02, que **MARIA GALDINO DA SILVA**, casada, adquiriu o citado imóvel de **FRANCISCO DE FARIAS**, desquitado, inscrito no CPF/MF sob n.º 014.996.023-91 - (conforme R-1/20.810, datado de 18/07/1.990); **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular de Compra e Venda, em forma legal, datada de 16/07/1.990. **CERTIFICO** mais que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima

descrito, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive, de anotações de ações pessoais ou reipersecutórias. Expedi-se esta Certidão, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986 e art. 605, § 2º do Provimento n.º 08/2014/CGJ-CE, ressalvado qualquer alteração posterior a data da sua emissão. Dispensado o endereço eletrônico, nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido a alegação de impossibilidade na obtenção de informações. Eu, (Janiele Felipe), cartorária, digitei conforme consta nos registros conferidos e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. **DOU FÉ.** Juazeiro do Norte - CE, 11 de setembro de 2.019.

* Documento válido somente com o selo de Autenticidade.	
CERTIDÃO/BUSCA	
Emolumentos	19,80
FRMP	0,99
FAADEP	0,99
ISS	0,40
Fermoju	0,98
SELO	7,42
Certidão	30,58
Busca	8,45
TOTAL	39,03

- Oficial do Registro de Imóveis -

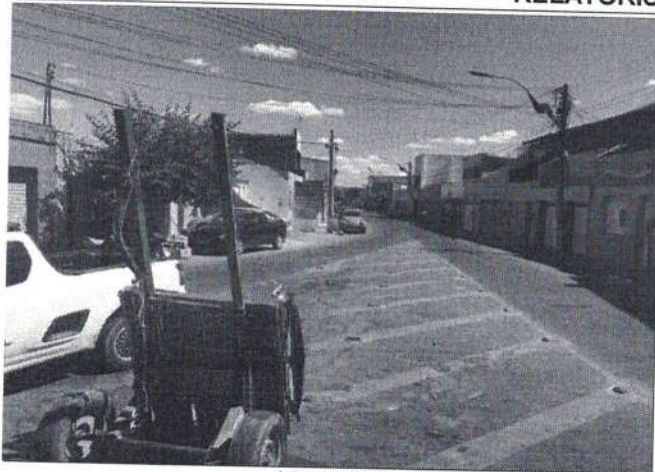
Solicitação n.º 35002



11. ANEXOS:

- ☐ Documentação da unidade avaliada
☐ Outros documentos que fundamentam o trabalho

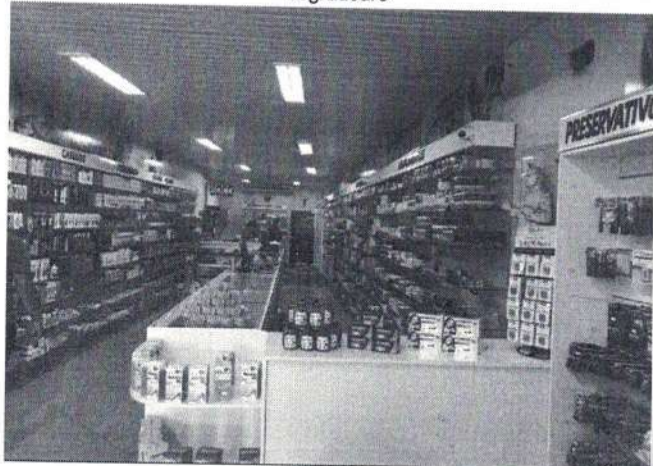
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



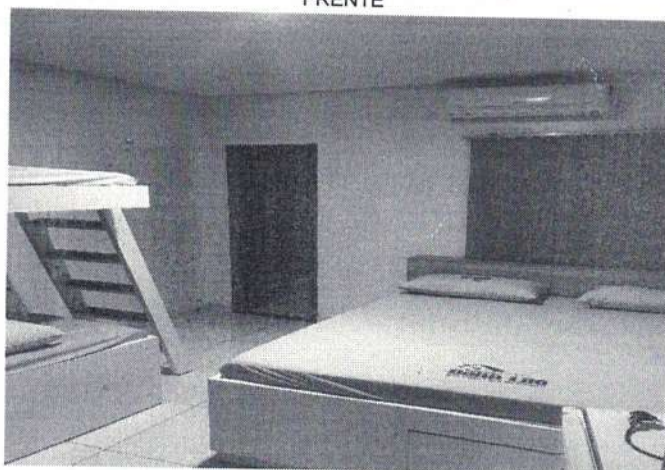
Logradouro



FRENTE



INTERNA



INTERNA

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:

TERRENOS - CRAJUBAR

Data de referência:

10/11/2019

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	. 7
Variáveis utilizadas no modelo:	. 4
Total de dados:	. 26
Dados utilizados no modelo:	. 20

Yuri Ribeiro Brandão
Engenheiro Civil (CRM)
CREA RJ 160813887-9

Estatísticas:

	Valor
Estatísticas do modelo	.0.9783521 / 0.9783521
Coeficiente de correlação:	.0.9571729
Coeficiente de determinação:	.119.20
Fisher - Snedecor:	.0.01
Significância do modelo (%):	

Normalidade dos resíduos:

	Curva Normal	Modelo
Distribuição dos resíduos	.68%	.75%
Resíduos situados entre -1s e + 1s	.90%	.90%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	.95%	.100%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s		

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	.0
% de outliers:	.0.00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	.2795554966.544	.3	.931851655.515	.119.198
Não Explicada	.125082533.456	.16	.7817658.341	
Total	.2920637500.000	.19		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor total = +95160.86832 +39.32145066 * Área total +1202.791333 * Frente -5785219.919 / Valor unitário

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	.x	.4.77	.0.02
Frente	.x	.5.71	.0.01
Valor unitário	.1/x	-.4.15	.0.07
Valor total	.y	.13.86	.0.01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Frente	.0.83	.0.32
Valor unitário	-.0.04	.0.58
Valor total	.0.90	.0.77
Correlações parciais para Frente	Isoladas	Influência
Valor unitário	-.0.09	.0.55
Valor total	.0.92	.0.82
Correlações parciais para Valor unitário	Isoladas	Influência
Valor total	-.0.28	.0.72

YURI RIBEIRO BRAGA ENGENHARIA ME - 23.588.983/0001-24

BARBALHA, 10/11/2019
Local e data

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RNP 160813887-9

NOME YURI RIBEIRO BRAGA

CPF 053.005.964-93

Representante Legal da Empresa

Laudo Nº:

Identificação do contratante e nº do laudo

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RNP 160813887-9

NOME / CREA YURI RIBEIRO BRAGA / CREA RNP 160813887-9

CPF 053.005.964-93

Responsável Técnico

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Um terreno de 132,00 m² com construção comercial de padrão médio em andamento de área construída de 660,00 m², situado na Rua Santa Cecília, nº 153, Bairro Socorro – Juazeiro do Norte/CE.



10 de novembro de 2019.

Avaliador Responsável:

Yuri Ribeiro Braga

Engenheiro Civil CREA RNP – 160813887-9

Barbalha – CEARÁ

Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RNP 160813887-9

1.0. LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.1. – INTERESSADO:

SICREDI CARIRI / J R ARAÚJO (CNPJ: 09.184.811/0001-64)

1.2. – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

ANDRÉ BATISTA DE ARAÚJO

1.3 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Determinação de valor de mercado do imóvel.

1.4 – VISTORIA:

Pelo endereço contido na escritura pública do imóvel fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis de 3º Ofício do município do Juazeiro do Norte/CE, constatamos que o imóvel em questão possui uma única frente, com devido fechamento de suas extremidades em alvenaria e com uma construção de um prédio comercial parcialmente concluído, com área construída de 660,00 m², conforme projeto arquitetônico fornecido. Na ocasião, verifiquei ainda, que o terreno possui excelente localização, com topografia plana, tendo na ocasião da vistoria observado, ainda, os seguintes aspectos do local:

1.4.1. SERVIÇOS PÚBLICOS:

O terreno de 132,00 m² está situado em local que possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, rede de água, correio domiciliar, limpeza pública com pavimentação asfáltica e com enorme potencial comercial.

1.4.2. SERVIÇOS COMUNITÁRIOS:

O imóvel, ora em avaliação, encontra-se muito bem servidos por transportes coletivos, transportes alternativos, táxis, mototáxis, estando muito bem situado próximo ao Cemitério do Socorro, local bastante visitado em tempos de romarias.

1.4.3. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL:

Conforme contido na Escritura Publica, o imóvel é assim descrito:
Um terreno próprio para construção conforme escritura pública fornecida.

- Coordenadas do Imóvel: 7°12'14.83"S / 39°19'17.85"O

1.4.4. COLETA DE DADOS:

A pesquisa procurou identificar edificações terrenos em oferta ou vendidos, situados na região, junto aos agentes de mercado tais como: corretores, cartórios, Prefeitura Municipal, entre outros.

Foram coletadas 29 amostras na região onde o imóvel se encontra no município de Juazeiro do Norte/CE.

1.5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado relativo ao imóvel avaliando possui tendência estável, por tratar-se de região de média demanda de imóveis. O grau de concorrência é médio e a relação entre oferta e demanda tende ao equilíbrio. Diante do exposto, consideramos que o imóvel possui média liquidez, com estimativa do prazo para comercialização entre 3 a 6 meses.

1.6 - METODOLOGIAS, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para Avaliação do Imóvel:

A avaliação dos imóveis foi efetuada com base no Método Comparativo de Dados de Mercado (NBR 14.653-2), utilizando-se a Regressão Linear Múltipla e a Inferência Estatística no tratamento dos dados pesquisados.

Pesquisa de Dados:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 29 elementos, dos quais 23 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de terrenos no município de Juazeiro do Norte/CE, contemplando o período de outubro de 2018 à outubro de 2019.

Amostra tratada através de processos de estatística inferencial, com a utilização de programas específicos, no caso o SisDea da Pelli Sistemas.

A seguir estão listadas as variáveis consideradas e suas características.

- **ÁREA TOTAL:** Variável quantitativa independente referente à área total dos terrenos onde foram erguidas as edificações, expressa em m².

Amplitude: 150,00 m² a 127.000,00 m².

- **FRENTE:** Variável quantitativa independente referente à testada dos terrenos onde foram erguidas as edificações, expressa em m.

Amplitude: 7,50 m a 250,00 m.

- **VALOR UNITÁRIO:** Variável quantitativa independente referente ao valor do m² praticado dos terrenos onde foram erguidas as edificações, expressa em R\$/m².

Amplitude: 34,66 R\$/m² a 600,00 R\$/m².

- **DISTÂNCIA AO POLO VALORIZANTE:** Variável quantitativa independente referente à distância ao ponto valorizante da região onde o imóvel se encontra, expressa em km.
Amplitude: 0,00 a 15,00 km.

- **VALOR TOTAL (R\$):** Variável dependente que exprime o valor total do imóvel, expresso em R\$. Amplitude: R\$ 28.000,00 à R\$ 9.600.000,00.

Além destas variáveis, foram testadas as variáveis, PAVIMENTAÇÃO, MICROLOCALIZAÇÃO, EVENTOS E ESQUINA, que não se mostraram significativas na explicação do mercado imobiliário, sendo desconsideradas dos cálculos.

1.7. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = +2,002942356 + 0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) + 0,001359868256 * \text{Frente} + 0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) - 0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante}$$

Função estimativa (moda):

$$\text{Valor total} = +7,257520002 * e^{(+0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,001359868256 * \text{Frente}) * e^{(+0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) * e^{(-0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante})})})}$$

Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +7,410829346 * e^{(+0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,001359868256 * \text{Frente}) * e^{(+0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) * e^{(-0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante})})})}$$

Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +7,488694227 * e^{(+0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,001359868256 * \text{Frente}) * e^{(+0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) * e^{(-0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante})})})}$$

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Mínimo (R\$)	Valor Calculado (R\$)	Valor Máximo (R\$)
- 13,02%	-	+ 14,97 %
R\$ 164.421,80	R\$ 189.032,18	R\$ 217.326,20

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)	Amplitude
Valor Mínimo	R\$ 1.217,25	R\$ 160.677,35	-15,00%
Valor Calculado	R\$ 1.432,06	R\$ 189.032,18	-
Valor Máximo	R\$ 1.646,87	R\$ 217.387,00	+15,00%
	Valor Adotado	R\$ 215.000,00	

O intervalo de confiança foi calculado com confiabilidade de 80% conforme prevê a NBR 14.653-2 da ABNT.

Os resíduos apresentaram distribuição homocedástica e com tendência à normalidade.

1.8. CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO:

Para cálculo de valor da construção, iremos adotar o CUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo Sinducon/CE e a área prevista no Alvará de Construção.

CUB - Projetos-Padrão Resideincial – Normal – R1-N – R\$ 1.394,53

Data Base: setembro de 2019.

Área construída: 660,00 m²

Como a construção encontra-se em andamento, iremos adotar apenas 80% do valor do CUB, visto que isso representa a porcentagem executada do referido projeto.

Valor da Construção: $660,00 \times (1.394,53 \times 0,80) = R\$ 736.311,84 = R\$ 736.000,00$

1.9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO:

**** Grau de Fundamentação:**

O presente laudo de avaliação classifica-se no **Grau de Fundamentação II** de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 da ABNT no anexo II.

**** Grau de Precisão:**

O presente laudo de avaliação atingiu **Grau de Precisão III**, de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 da ABNT no anexo II.

1.10. CONCLUSÃO:

Fundamentados nos elementos de pesquisa e condições constantes neste laudo, é atribuído ao imóvel em questão, a avaliação de um terreno com construção de lato padrão em andamento inserido numa região de grande potencial econômico localizada na Rua Santa Cecília, nº 153, bairro Socorro, município de Juazeiro do Norte/CE, com matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de 3º Ofício da Comarca de Juazeiro do Norte/CE, o valor de mercado de mantida todas as condições de engenharia civil, encontradas no ato da vistoria será:

Valor do Terreno: R\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais).

Valor da Construção: R\$ 736.000,00 (Setecentos e trinta e seis mil reais).

Valor Total: R\$ 951.000,00 (Novecentos e cinquenta e um mil reais).



Avalia Engenharia

1.11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Yuri Ribeiro Braga

Engenheiro Civil

CREA RNP: 160813887-9

YURI RIBEIRO BRAGA ENGENHARIA – ME

CNPJ nº 23.588.983/0001-24

Yuri Ribeiro Braga

Engenheiro Civil

CREA RNP: 160813887-9

YURI RIBEIRO BRAGA

Eng. Civil – CREA – RNP 160813887-9

Nº ART: CE20170246204

1.12. LOCAL E DATA DO LAUDO:

Barbalha (CE), 10 de novembro de 2019.

2.0. Anexos:

ANEXO 1 - Cálculos Estatísticos;

ANEXO 2 - Tabelas de Especificação do Laudo;

ANEXO 3 - Relatório Fotográfico;

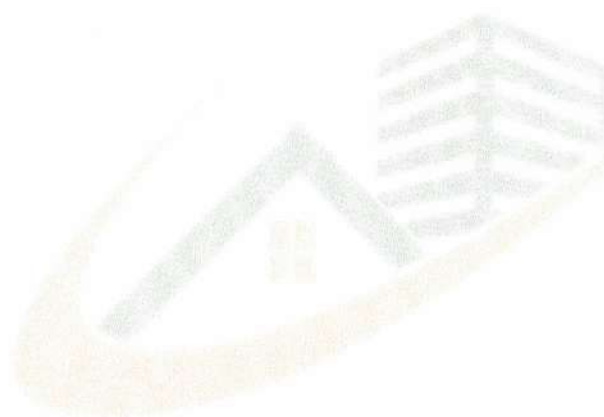
ANEXO 4 - Documento do Imóvel;

ANEXO 5 - Planilha de Dados Amostrais;

ANEXO 6 – ART;

ANEXO 7 – Croqui de localização.

ANEXO 8 – CUB



Avalia Engenharia

ANEXO 1

Cálculos Estatísticos

Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RN 160813887-9

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:

TERRENOS - JUAZEIRO DO NORTE

Data de referência:

10/11/2019

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	29
Dados utilizados no modelo:	23

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9966703 / 0,9960267
Coefficiente de determinação:	0,9933518
Fisher - Snedecor:	672,37
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	56,221	4	14,055	672,371
Não Explicada	0,376	18	0,021	
Total	56,598	22		

Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor total}) = +2,002942356 + 0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) + 0,001359868256 * \text{Frente}$
 $+ 0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) - 0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante}$

Função estimativa (moda):

$\text{Valor total} = +7,257520002 * e^{(+0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) + 0,001359868256 * \text{Frente})}$
 $* e^{(+0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) - 0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante})}$

Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor total} = +7,410829346 * e^{(+0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,001359868256 * \text{Frente}) * e^{(+0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) * e^{(-0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante})})})}$$

Função estimativa (média):

$$\text{Valor total} = +7,488694227 * e^{(+0,9319882084 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0,001359868256 * \text{Frente}) * e^{(+0,7400873489 * \ln(\text{Valor unitário}) * e^{(-0,02878926446 * \text{Distancia ao polo valorizante})})})}$$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	ln(x)	46,24	0,01
Frente	x	2,82	1,14
Valor unitário	ln(x)	14,47	0,01
Distancia ao polo valorizante	x	-3,54	0,23
Valor total	ln(y)	5,33	0,01

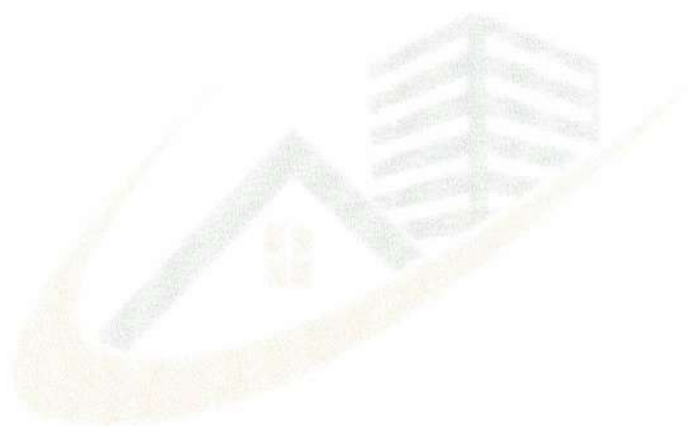
Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Frente	0,44	0,52
Valor unitário	-0,49	0,97
Distancia ao polo valorizante	0,22	0,63
Valor total	0,92	1,00

Correlações parciais para Frente	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,30	0,52
Distancia ao polo valorizante	0,31	0,50
Valor total	0,40	0,55

Correlações parciais para Valor unitário	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	-0,57	0,50
Valor total	-0,12	0,96

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor total	-0,04	0,64



Avalia Engenharia

ANEXO 2

Tabelas de Especificação do Laudo

Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribeiro Brandão
Engenheiro Civil
CREA/RN 160813887-9

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO:

O presente laudo de avaliação classifica-se no Grau de Fundamentação II de acordo com classificação abaixo:

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

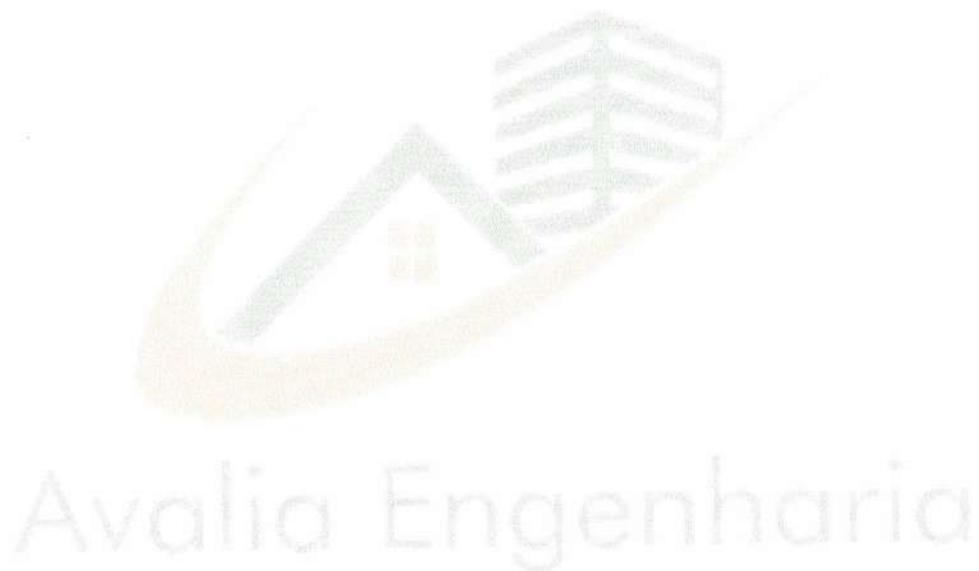
Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
Graus		III	II	I	Soma
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	15
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					II

Tabela de Precisão - NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

O presente laudo de avaliação atingiu **Grau de Precisão III**, de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 da ABNT no anexo II.

Amplitude: 27,99%.



ANEXO 3

Relatório fotográfico

Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribaldo Bezerra
Engenheiro Civil
CREA/RN: 160813887-5



Avalia Engenharia

Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando

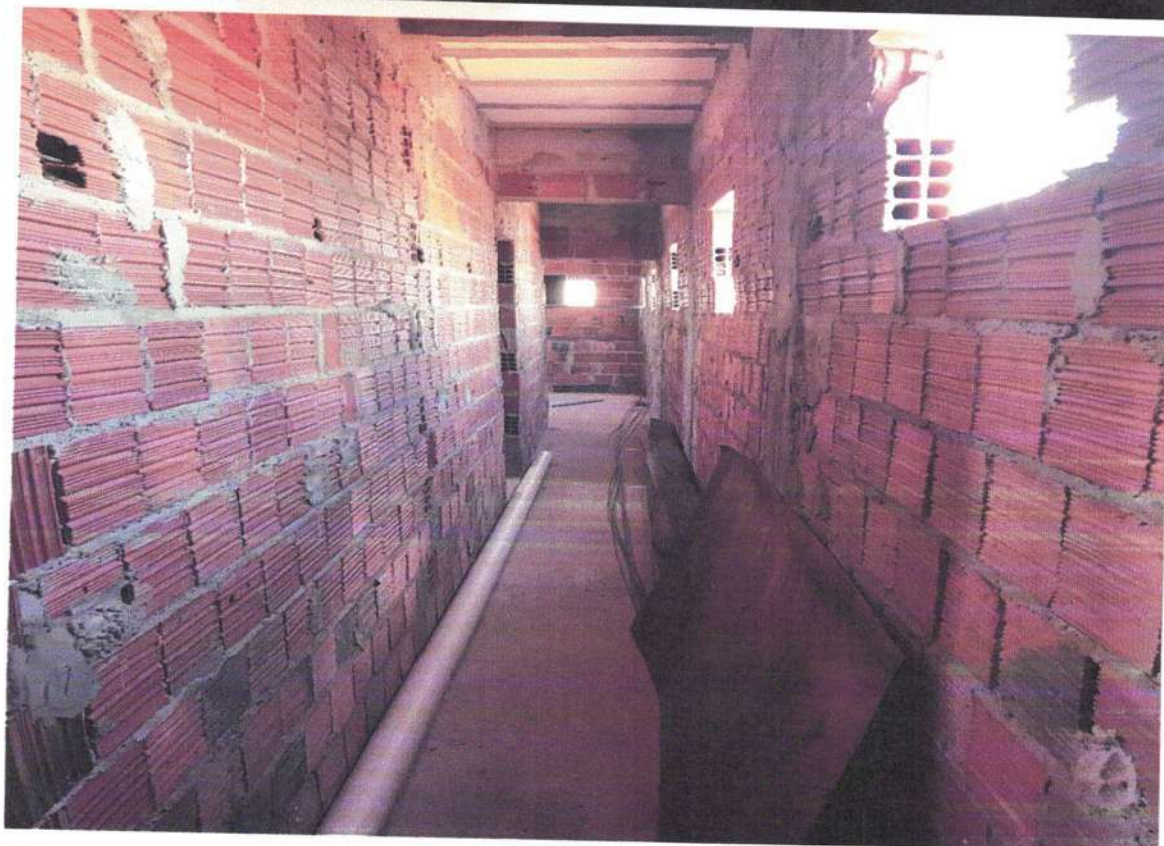
Pavimento Térreo



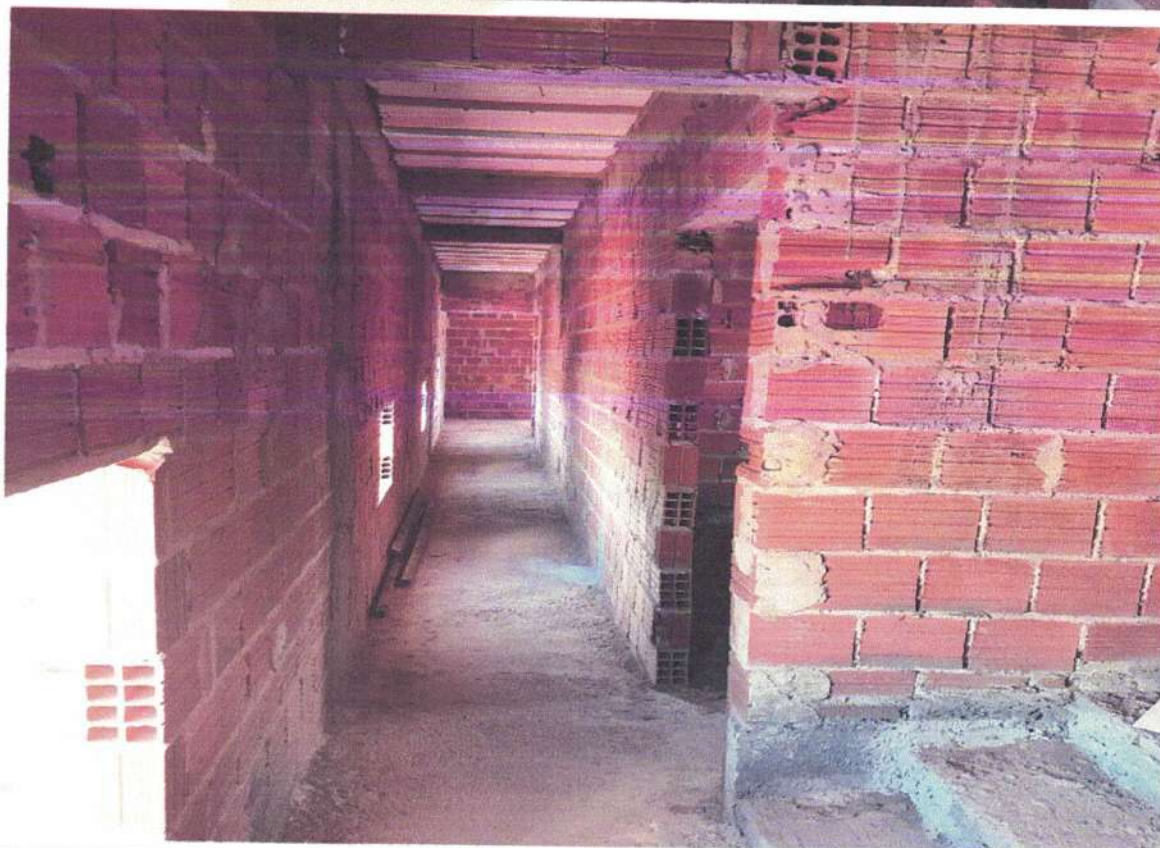
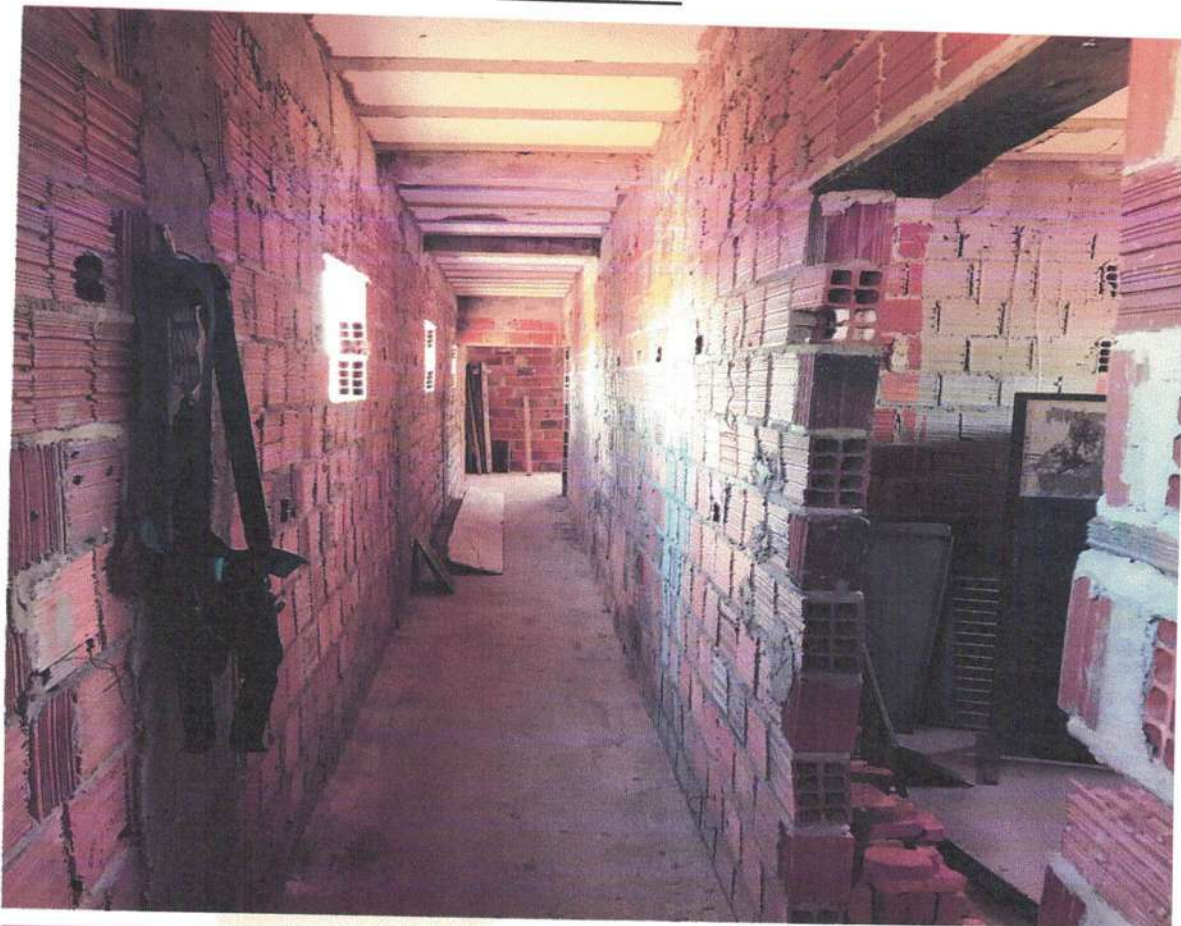
1º Pavimento



2º Pavimento



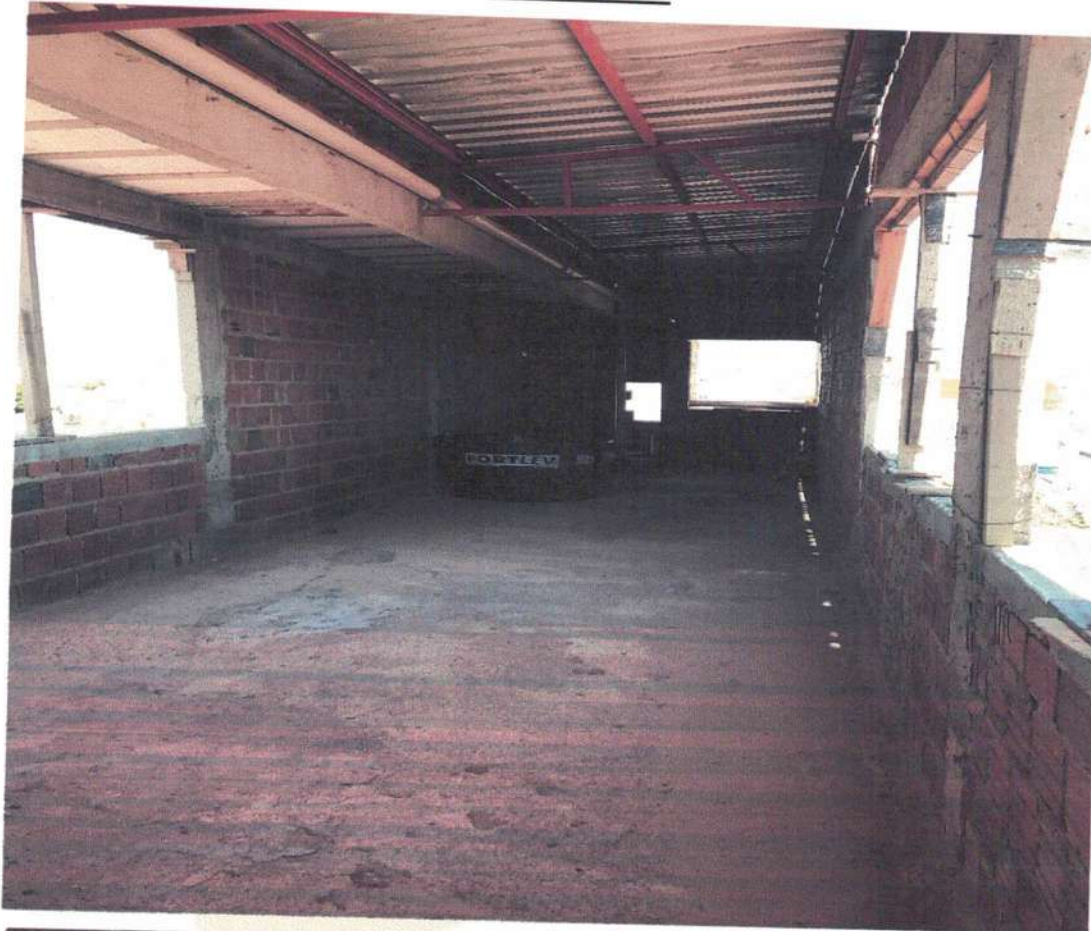
3º Pavimento





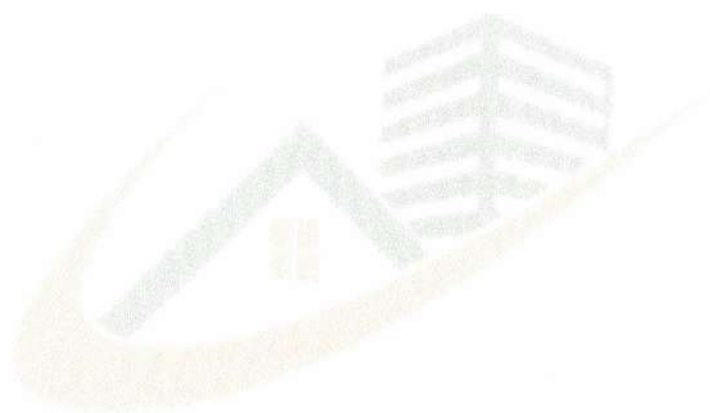
Avalia Engenharia

4º Pavimento



Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RN 160813887-9



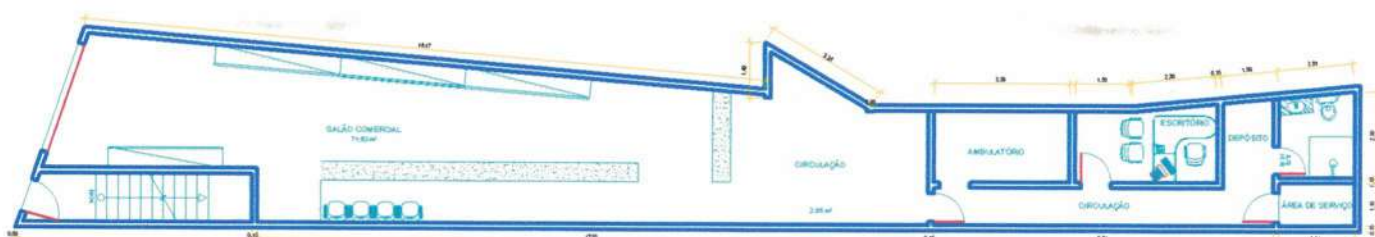
Avalia Engenharia

ANEXO 4

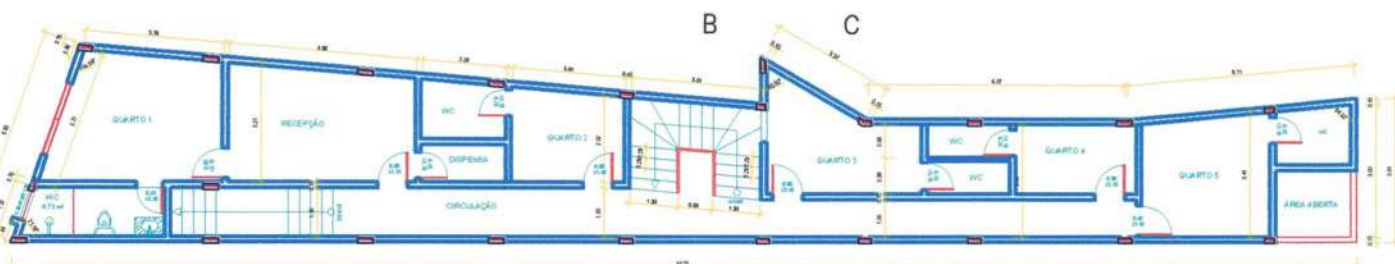
Documento do Imóvel

Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

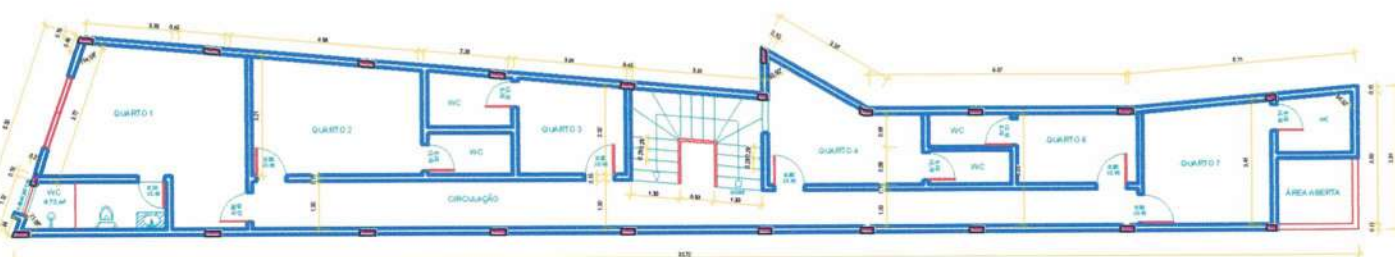
Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RN 160813887-9



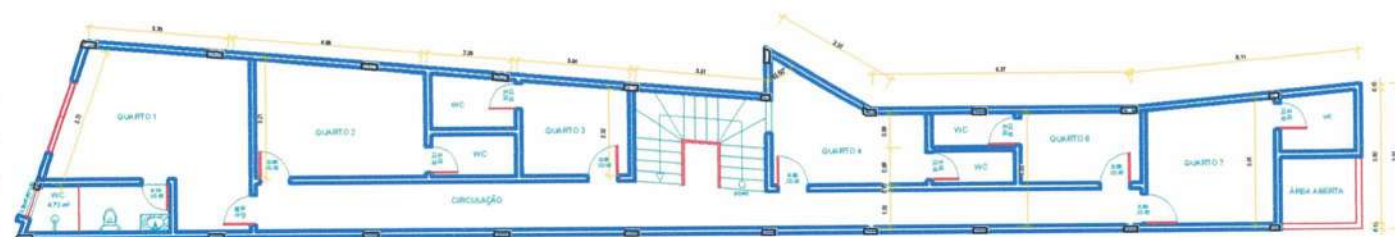
PLANTA BAIXA TÉRREO.



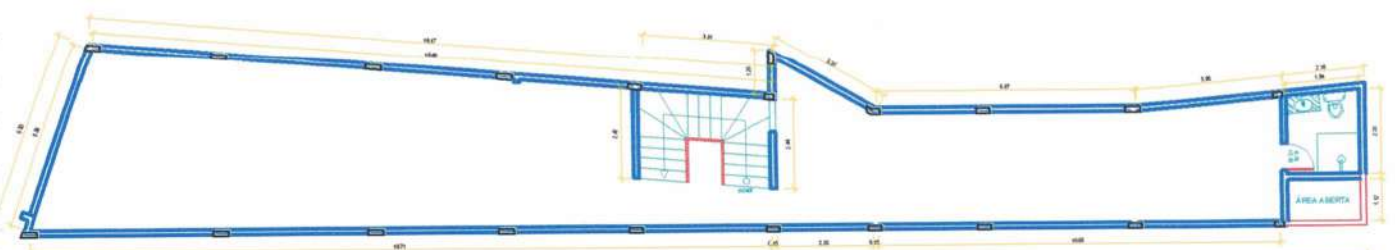
PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO.



PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO.



PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO.



PLANTA BAIXA 4º PAVIMENTO.



CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO

12.473.906/0001-02

3º OFÍCIO - JUAZEIRO DO NORTE / CE

REL. LUCIA MARIA DE FIGUEIREDO VIANA - TABELIÃO

MARIA LUCIA ALENCAR ALBUQUERQUE / REL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO - SUBSTITUTOS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TITULOS E REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

ESTADO DO CEARA

LIVRO: 07

ATO: 281

FOLHA: 293/294

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS/MEACÃO E ADJUDICAÇÃO DO BEM QUE COMPÕE O ESPÓLIO DE: JOSE MIGUEL DA SILVA

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que, aos 09(nove) dias do mês de Dezembro do ano de 2014, nesta cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si justas e previamente acordadas: 1) A meeira, **MARIA GALDINO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, esposa do autor da herança, 70 anos de idade, portadora da CI/RG nº 933.983 SPSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 421.703.893-34, com endereço à Rua Santa Cecília, nº 148, bairro: Socorro, nesta cidade; e 2) **JOSEFA GALDINO DA SILVA**, brasileira, solteira e que não vive em união estável nos conformes do art. 1723 do Código Civil (declara sob as penas da lei), comerciante, filha do autor da herança, 49 anos de idade, portadora da CI/RG nº 779.080-84 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 223.613.913-68, com endereço à Rua Santa Cecília, nº 148, bairro: Socorro, nesta cidade; todas assistidas pelo ADVOGADO ASSISTENTE em comum, **DR. MARCELO MOREIRA CRUZ**, OAB/CE Nº 21.679, com escritório profissional localizado à Rua da Conceição, nº 193, bairro: Centro, nesta cidade, todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identidades supramencionados e que foram-me exibidos no original, bem como as suas capacidades para o ato pelas respostas às perguntas que lhes fiz, do que dou fé. E perante mim vêm, com amparo no artigo 982 do Código de Processo Civil, combinado com o artigo 987 e o inciso II do artigo 988 do mesmo Código, bem como art. 2.015 do CC, com a redação dada pela Lei nº 11.441/2007, requerer seja procedida à lavratura desta Escritura Pública, nos seguintes termos: 1 - **DO AUTOR DA HERANÇA**: JOSE MIGUEL DA SILVA, portador da CI/RG nº 150.442 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 092.216.203-44, era brasileiro, casado com a meeira acima qualificada sob o regime de Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da lei 6.515/77, comerciante; falecido no dia 30 de março de 2001, aos 61 anos de idade, conforme Certidão de Óbito expedida em 19 de janeiro de 2012 pelo Cartório 1º Ofício, desta comarca, conforme matrícula nº 0198850155 2001 4 00042 216 0027449 36, domiciliado à Rua Santa Cecília, nº 148, Bairro: Socorro, nesta cidade; 2 - **DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO**: Declaram as partes que o "de cujus" não deixou testamento; 3 - **DOS HERDEIROS**: Declaram que são os únicos integrantes da referida sucessão; 4 - **DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE**: Concordam em nomear inventariante, a herdeira JOSEFA GALDINO DA SILVA, nos termos do art. 990 do código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em Juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome de espólio, ingressar em juízo ativa ou passivamente, podendo enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta a outra herdeira se por ela solicitada. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração do bem, herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados; 5 - **DOS BENS**: As partes declararam que o falecido deixou o seguinte bem a inventariar - **O IMÓVEL**: "UM TERRENO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, SITUADO NA RUA SANTA CECILIA, Nº 153, DESTA CIDADE, MEDINDO 4,40 (QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS) DE LARGURA, SOBRE COMPRIMENTO DE 30,00M (TRINTA METROS), PERFAZENDO UMA ÁREA DE 132,00M² (CENTO E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS), ENTRE IMÓVEIS DE UM LADO DE ADELITE SANTOS DUARTE, E DE OUTRO, CILSON SAMPAIO, ONDE EXISTE UMA CASINHA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E TELHAS", conforme matrícula de nº 20.810, do Livro nº 2-BX, do Cartório do 2º Ofício, nesta comarca, avaliado pela



Cartório Machedo
2º Ofício

Av. Padre Cicero nº 2030 - Juazeiro do Norte - CE
(88) PABX - 3512.1513 / 3511.2042 / 3511.1516

Cartório Viana - 3º Ofício

Samuel Viana Figueiredo
Tabelião Substituto

Viri Ribeiro Braga

CREARN nº 100813887-9

CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO

12.473.906/0001-02

3º OFÍCIO - JUAZEIRO DO NORTE / CE

BL. LUCIA MARIA DE FIGUEIREDO VIANA - TABELIA

MARIA LUCIA ALENCAR ALBUQUERQUE / BEL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO - SUBSTITUTOS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

ESTADO DO CEARÁ

SEFAZ/CE em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 6 - DAS OBRIGAÇÕES E DÍVIDAS: As herdeiras declaram desconhecer quaisquer obrigações assumidas pelo "de cujus"; 7 - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS A TÍTULO ONEROSO: A meeira **MARIA GALDINO DA SILVA** e a herdeira **JOSEFA GALDINO DA SILVA**, já qualificadas, neste ato CEDEM E TRANSFEREM, como efetivamente CEDIDO E TRANSFERIDO TEM, a integralidade dos respectivos direitos hereditários e meação do imóvel descrito no item 5, desta escritura, em favor do Cessionário: **ANDRE BATISTA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro e que não vive em união estável nos conformes do art.1723 do Código Civil (declara sob as penas da lei), comerciante, portador da CI/RG Nº 2008067882-8 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o nº 218.467.823-68, residente e domiciliado à Rua São Vicente, nº 242, bairro: Socorro, nesta cidade; mediante o recebimento do valor de R\$ 42.618,95 (quarenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos), pagos neste ato, à vista, em moeda corrente nacional, dando plena, ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais ser exigido ou reclamado em tempo algum, ficando o referido imóvel em 100% para **ANDRE BATISTA DE ARAUJO**; 8 - DA ADJUDICAÇÃO: Conforme a cessão indicada no item 7, e prevalecendo-se da faculdade conferida pelos artigos em lei, acima citados, o cessionário **ANDRE BATISTA DE ARAUJO** adjudica, como de fato adjudicado tem, o imóvel acima descrito, passando a pertencer-lhe de fato e de direito o referido bem, mediante registro desta escritura na matrícula do imóvel, tornando o respectivo bem, propriedade incontestável do mesmo; 9 - AVALIAÇÃO FISCAL, IMPOSTOS E CERTIDÕES: **ITCD** - Para efeitos fiscais, o bem que integra o espólio foi avaliado em R\$ 120.000,00, conforme guia 86616, emitida pela Fazenda Estadual do Ceará, cujo imposto foi pago no valor de R\$ 3.600,00 (três mil seiscentos reais) referente a guia 86616. **ITBI** - Para fins de pagamento do ITBI sobre a cessão onerosa de direitos hereditários, foi avaliada por R\$ 42.618,95 (quarenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos) pela Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte/CE, e o imposto pago no valor de R\$ 852,38 (oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), recolhido em 24/10/2014, conforme guia nº 3697/2014. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas: A) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, EMITIDA VIA INTERNET, EM NOME DO FALECIDO, DATADA DE 04/12/2014, CÓDIGOS DE CONTROLE Nº AB7A.5D2F.00B9.BDE7, COM BASE NA PORTARIA CONJUNTA PGFN/RFB Nº3, DE 02/05/2007, VÁLIDA ATÉ 02/06/2015; B) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, Nº 201406615328, NO CPF DO FALECIDO, EMITIDA VIA INTERNET EM 01/12/2014, PARA OS EFEITOS DA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 13 DE 02/03/2001, VÁLIDA ATÉ 30/01/2015; C) CERTIDÃO NEGATIVA DA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DESTA CIDADE CONFORME CN Nº 91276/2014, DATADA DE 03/12/2014, VÁLIDA POR 30 DIAS; D) CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL SUPRA, EXPEDIDA EM 02/12/2014 PELO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO DO 2º OFÍCIO LOCAL ATENDENDO AO PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS A CONTAR DA SUA EMISSÃO, ENCONTRANDO-SE O MESMO LIVRE E DESEMPARAÇÃO DE TODO E QUAISQUER ÔNUS, HIPOTECA, PENHORA, ARRESTO, CLÁUSULAS OU CONDIÇÕES, INCLUSIVE DE ANOTAÇÕES DE AÇÕES PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS; E) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, Nº(S) 70808571/2014 E 70810105/2014 EMITIDAS EM 03/12/2014 VIA INTERNET EM NOMES DA MEEIRA E DA HERDEIRA, COM VALIDADES ATÉ 31/05/2015, ATENDENDO A RECOMENDAÇÃO Nº 03, ART.1º, I, DO CNJ. 10 - DA CONDIÇÃO JURÍDICA DOS BENS: As partes declararam que o bem objeto desta escritura está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos e débitos condominiais; 11 - DA DECLARAÇÃO DO ADVOGADO - Pelo DR. **MARCELO MOREIRA CRUZ**, foi dito que prestou assistência jurídica às partes, no presente ato notarial, declarando que o mesmo está conforme com a manifestação de vontade expressada e com as prescrições de ordem legal e fiscal vigentes. As partes, com a presente escritura dão-se por satisfeitas em relação a herança recebida de **JOSE MIGUEL DA SILVA**, ora adjudicada em favor de **ANDRE BATISTA DE ARAUJO**, servindo a presente escritura, como título hábil ao registro no cartório de registro imobiliário competente, de modo que se façam todas as averbações necessárias à perfectibilização do presente ato notarial. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do ato, na



Cartório Machado
2º Ofício

Av. Padre Cícero nº 2030 - Juazeiro do Norte - CE

(088) FAPX - 3512.1313 / 3511.2042 / 3511.1512

160813887-9

Cartório Viana - 3º Ofício

Samuel Viana Figueiredo
Tabelião Substituto

CREARN 160813887-9



CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO

12.473.906/0001-02

3º OFÍCIO - JUAZEIRO DO NORTE / CE

BEI. LÚCIA MARIA DE FIGUEIREDO VIANA - TABELIA,

MARIA LÚCIA ALENCAR ALBUQUERQUE / BEL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO - SUBSTITUTOS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

ESTADO DO CEARÁ

forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei Nº 10.406/2002) e da resolução nº 35 do CNJ. A pedido das partes, lavrei esta escritura, em cumprimento ao pedido e vontade dos presentes, e atendidos os requisitos legais, a qual feita e lida, sendo lida, acham-na em tudo conforme, que aceitam, outorgam e assinam. **EMITIDO A DOI** de acordo com art. 15 do Dec. 1510/76 e arts. 71/72 da Lei nº 9.532 e art. 940 do Dec. nº 3.000, de 26.03.99. Eu, Samuel Viana Figueiredo, Tabelião Substituto, a digitei e conferi; subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. Ass: MARIA GALDINO DA SILVA // JOSEFA GALDINO DA SILVA // ANDRE BATISTA DE ARAUJO // Dr. MARCELO MOREIRA CRUZ. Está conforme o original. Digitei, dato e assino em público e raso do que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. Juazeiro do Norte/CE, 09 de Dezembro de 2014.

Bel. Samuel Viana Figueiredo
Tabelião Substituto

CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO



INSTRUMENTO PÚBLICO	
R\$ 42.618,95	
EMOLUMENTOS	668,39
ISS	13,36
FERMOJU	37,39
V. SELO	18,38
FAADEP	33,41
TOTAL	770,93
SELOS:	AA418301
Nº DO ATO: 2017	

TABELIONATO DE NOTAS; PROTESTO DE TÍTULOS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
RUA SÃO PEDRO Nº 761 - CENTRO



INSTRUMENTO PÚBLICO	
R\$ 120.000,00	
EMOLUMENTOS	1723,17
ISS	34,46
FERMOJU	90,13
V. SELO	18,38
FAADEP	86,15
TOTAL	1952,29
SELOS:	AA376847
Nº DO ATO: 2017	

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA/RN: 160813887-9

Documento válido somente	
Selo de Autenticidade.	
PRENOTAÇÃO	
Valor	32,04
ADEP	1,60
Imposto	2,85
Outros	0,64
Total	37,13
Número: 007025	

Documento válido somente	
Selo de Autenticidade.	
CÓDIGO REGISTRAL	
Valor	120.000,00
Impostos	1.760,66
ADEP	88,03
Imposto	35,21
Outros	88,01
Total	27,56
Total	1.999,47
Número: 007009	

Documento válido somente	
Selo de Autenticidade.	
Taxa Adicional	
Valor	34,20
ADEP	1,71
Imposto	0,68
Outros	2,85
Total	39,44
Número: 007010	

Documento válido somente	
Selo de Autenticidade.	
CÓDIGO REGISTRAL	
Valor	120.000,00
Impostos	1.760,66
ADEP	88,03
Imposto	35,21
Outros	88,01
Total	27,56
Total	1.999,47
Número: 007008	

INDICADOR PESSOAL	
Impostos	3,81
Imposto	1,43
ADEP	0,19
Outros	0,08
Total	5,51
Número: 007013	

Bel. Paulo de Tarso G. Machado
Tabela
O. de Tarso G. Machado - 249 - Ceará - CEP: 63010-210 - Telefone: (88) 3511-2042 - 3512-1313 - 3513-1518
E-mail: jupaulo@uiol.com.br - Juazeiro do Norte - CE

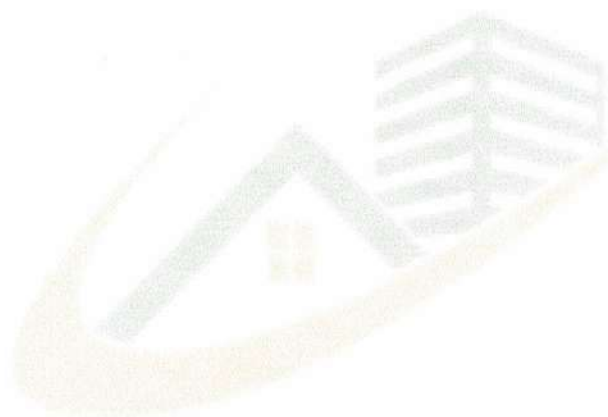
Bel. Cicero A. G. Machado - Bel. João G. Machado
Substitutos
Telefone: (88) 3511-2042 - 3512-1313 - 3513-1518
E-mail: jupaulo@uiol.com.br - Juazeiro do Norte - CE

REGISTRO DE IMÓVEIS - LIVRO 2
CERTIFICADO QUE PROCEDE O REGISTRO DESSE DOCUMENTO NO R. 002, MATRÍCULA N° 020810, LIVRO N° 2, PROTOCOLO N° 0095875, NA FORMA DA LEI. DOUFE
JUAZEIRO DO NORTE-CEARA, 09 DE JANEIRO DE 2015.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

2N10751
Bel. Paulo de Tarso G. Machado
Bel. Cicero A. G. Machado
Bel. João G. Machado
Bel. Maria R. G. Machado Couto

Nº AA 778 34
2 DECEMBER 2015
FONE: (88) 3511-1518
3512-1313
Av. Padre Cicero, 2000
Juazeiro do Norte - Ceará

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RP: 160813887-9

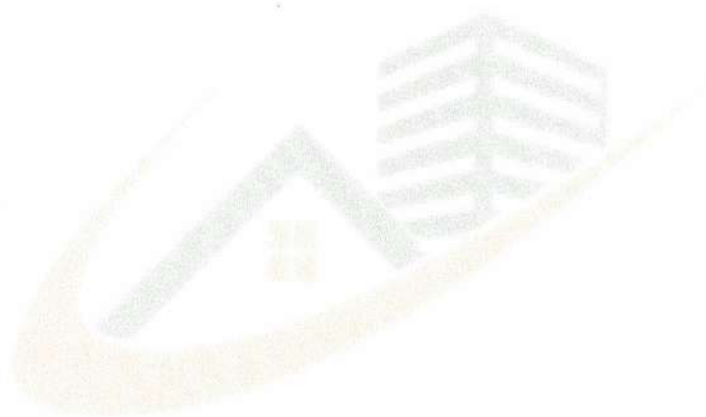


Avalia Engenharia

ANEXO 5

Planilha de dados Amostrais

Área total	Frente	Pavimentação	Esquina	Microlocalização	Valor unitário	Evento	Distancia ao polo valorizante	Valor total
900,00	30,00	1,00	1,00	2,00	166,67	0,00	6,00	150.000,00
760,00	19,00	2,00	0,00	2,00	184,21	0,00	10,00	140.000,00
1.250,00	50,00	2,00	0,00	2,00	167,20	0,00	6,00	209.000,00
27.225,00	55,00	2,00	0,00	1,00	44,08	0,00	8,00	1.200.000,00
4.770,00	45,00	1,00	1,00	4,00	450,73	0,00	2,00	2.150.000,00
2.962,00	96,00	1,00	0,00	2,00	105,18	0,00	10,00	311.353,00
500,00	10,00	2,00	0,00	2,00	180,00	0,00	6,00	150.000,00
6.150,00	225,00	1,00	0,00	1,00	43,90	0,00	8,00	570.000,00
127.050,00	250,00	1,00	1,00	1,00	75,56	0,00	15,00	9.600.000,00
13.000,00	46,80	1,00	0,00	2,00	115,38	1,00	1,00	1.500.000,00
20.410,00	50,00	2,00	0,00	3,00	293,97	0,00	2,00	6.000.000,00
396,00	7,50	1,00	0,00	3,00	277,78	0,00	4,00	110.000,00
160,00	200,00	1,00	0,00	4,00	437,50	1,00	6,00	70.000,00
11.540,88	30,00	2,00	0,00	1,00	34,66	0,00	15,00	400.000,00
187,50	10,00	0,00	0,00	2,00	149,33	0,00	15,00	28.000,00
42.350,00	155,00	0,00	1,00	1,00	47,23	0,00	15,00	2.000.000,00
2.482,00	8,00	1,00	0,00	2,00	112,79	0,00	10,00	280.000,00
200,00	8,00	1,00	0,00	3,00	264,38	0,00	10,00	53.000,00
1.592,00	16,00	1,00	0,00	2,00	138,15	0,00	10,00	220.000,00
1.280,00	8,00	1,00	0,00	3,00	230,00	0,00	0,00	294.500,00
320,00	12,00	1,00	0,00	2,00	155,00	0,00	3,00	48.000,00
1.600,00	14,00	1,00	1,00	4,00	600,00	0,00	1,00	960.000,00
150,00	15,00	1,00	0,00	2,00	139,00	0,00	5,00	56.000,00
182,00	10,00	1,00	0,00	3,00	220,26	0,00	5,00	65.000,00
396,00	7,50	1,00	0,00	2,00	164,15	0,00	5,00	65.000,00
280,00	65,00	1,00	0,00	3,00	250,00	0,00	5,00	70.000,00
410,00	40,00	0,00	0,00	1,00	41,21	0,00	5,00	37.000,00
300,00	12,00	0,00	0,00	1,00	51,67	0,00	12,00	35.500,00
210,00	8,00	0,00	0,00	1,00	48,48	0,00	12,00	40.000,00



Avalia Engenharia

ANEXO 6
ART

Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA RN 160813887-9



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20180306440

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

YURI RIBEIRO BRAGA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa contratada: **YURI RIBEIRO BRAGA ENGENHARIA - ME**

RNP: 160813887-9

Registro: 45969-0

2. Contratante

Contratante: **SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DO CARIRI**

CPF/CNPJ: 86.913.993/0001-08

AVENIDA PADRE CÍCERO

Nº: 2241

Complemento:

Cidade: **JUAZEIRO DO NORTE**

Bairro: **SANTA TEREZA**

País: **Brasil**

UF: **CE**

CEP: 63050423

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DO CARIRI**

CPF/CNPJ: 86.913.993/0001-08

AVENIDA PADRE CÍCERO

Nº: 2241

Complemento:

Cidade: **JUAZEIRO DO NORTE**

Bairro: **SANTA TEREZA**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Data de Início: **26/02/2018**

Previsão de término: **28/02/2018**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

A1 - ATUACAO

Quantidade

Unidade

20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 -

1,00

un

IMÓVEL URBANO

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

YURI RIBEIRO BRAGA - CPF: 053.005.964-93

Local

data

SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DO CARIRI - CNPJ: 86.913.993/0001-08

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

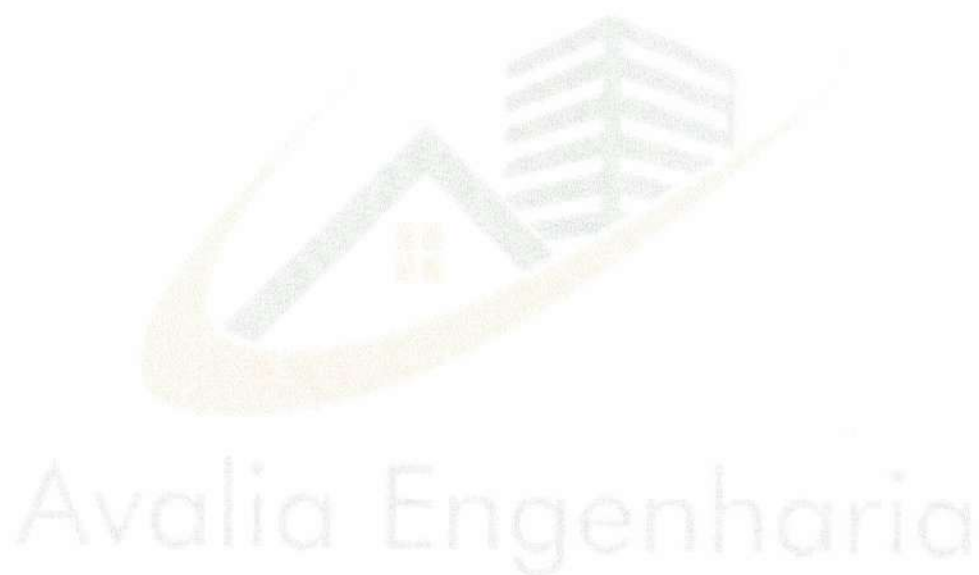
* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 82,94**

Pago em: **26/02/2018**

Nosso Número: **8212429635**



ANEXO 7

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

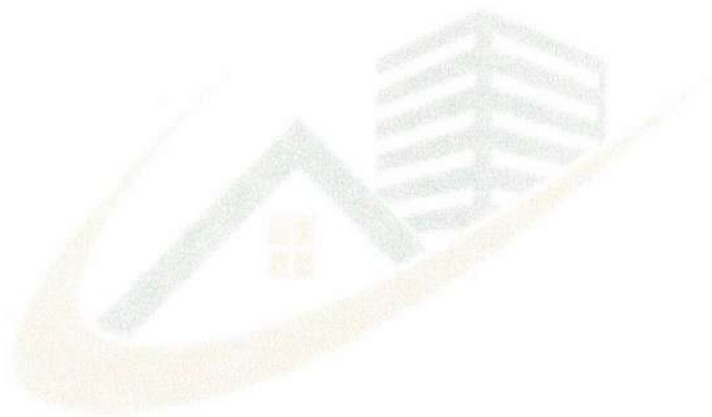
Avenida Paulo Marques, nº 683, Sala A, Parque Bulandeira – Barbalha/CE
Contato: (88) 9 9232-6542 / yuri.engcivil@yahoo.com.br

Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil
CREA/RN 160813887-9



ANEXO 8

CUB



Avalia Engenharia

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	519,94	555,51	534,76	377,46
Mão de Obra	586,87	492,64	463,25	399,88
Despesas Administrativas	52,75	14,03	12,62	13,08
Equipamentos	2,42	2,34	2,45	1,22
Total	1.161,98	1.064,52	1.013,08	791,64

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	538,40	524,97	466,27	460,32
Mão de Obra	806,43	713,30	640,65	616,00
Despesas Administrativas	49,53	59,39	27,40	22,68
Equipamentos	0,17	0,03	3,28	3,13
Total	1.394,53	1.297,69	1.137,60	1.102,13

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	789,53	670,66	645,03
Mão de Obra	874,99	677,66	761,22
Despesas Administrativas	46,82	32,31	28,03
Equipamentos	0,21	3,10	4,70
Total	1.711,55	1.383,73	1.438,98

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	539,52	454,99	611,62
Mão de Obra	714,28	644,67	858,50
Despesas Administrativas	36,71	28,98	32,51
Equipamentos	5,55	3,52	5,45
Total	1.296,06	1.132,16	1.508,08

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	617,19	534,46	716,36
Mão de Obra	721,12	662,71	882,93
Despesas Administrativas	36,71	28,98	32,51
Equipamentos	5,55	3,55	5,41
Total	1.380,57	1.229,70	1.637,21

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	440,70
Mão de Obra	768,93
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	3,08
Total	1.212,71

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	295,41
Mão de Obra	358,63
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	1,30
Total	655,34

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA RN 160813887-5

