



Localização	1,00	3,00	2,00	1,76
Valor unitário	21,25	375,94	354,69	180,22

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9728515 / 0,9340951
Coefficiente de determinação:	0,9464401
Fisher - Snedecor:	76,57
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

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

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	15,004	3	5,001	76,573
Não Explicada	0,849	13	0,065	
Total	15,853	16		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +4,607232598 - 0,0006679643882 * \text{Área total} - 0,6913088793 / \text{Topografia} + 0,6146262934 * \text{Localização}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +93,87068446 * e^{(-0,0006679643882 * \text{Área total})} * e^{(-0,6913088793 / \text{Topografia})} * e^{(+0,6146262934 * \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +100,2064541 * e^{(-0,0006679643882 * \text{Área total})} * e^{(-0,6913088793 / \text{Topografia})} * e^{(+0,6146262934 * \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**



Valor unitário = $+103,5329406 * e^{(-0,0006679643882 * \text{Área total})} * e^{(-0,6913088793 / \text{Topografia})}$
 $* e^{(+0,6146262934 * \text{Localização})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-11,46	0,00
Topografia	1/x	-2,77	1,58
Localização	x	7,83	0,00
Valor unitário	ln(y)	21,69	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	-0,21	-0,19	-0,82
Topografia	x2	-0,21	0,00	0,11	0,04
Localização	x3	-0,19	0,11	0,00	0,64
Valor unitário	y	-0,82	0,04	0,64	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,63	0,85	0,95
Topografia	x2	0,63	0,00	0,58	0,61
Localização	x3	0,85	0,58	0,00	0,91
Valor unitário	y	0,95	0,61	0,91	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,70	5,51	0,20	3,4701%	0,774467	0,02775900
2	5,16	4,74	0,42	8,1741%	1,651913	0,12795800
3	5,83	5,64	0,19	3,2474%	0,741010	0,10804600
4	4,61	4,78	-0,17	-3,7097%	-0,668473	0,02172600
5	5,93	5,84	0,09	1,5261%	0,354077	0,01030500
6	4,38	4,43	-0,05	-1,1029%	-0,189104	0,00615200
7	5,49	5,53	-0,04	-0,6983%	-0,149941	0,00106200
8	5,12	4,78	0,34	6,6459%	1,330399	0,08605400
9	5,04	5,32	-0,28	-5,5835%	-1,100228	0,02752800
10	4,89	4,89	0,00	0,0327%	0,006258	0,00000300
11	5,23	5,50	-0,27	-5,0708%	-1,038459	0,04957600
12	4,05	4,41	-0,37	-9,1003%	-1,440530	0,35513900
14	3,06	3,15	-0,09	-2,8923%	-0,346799	0,05341000
15	5,85	6,08	-0,23	-3,8707%	-0,886016	0,10026300
16	3,06	2,85	0,20	6,6229%	0,792044	0,16201700
17	5,83	5,64	0,18	3,1646%	0,721409	0,10241400
18	3,13	3,27	-0,14	-4,5045%	-0,552028	0,02907800

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**



GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
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	2
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	2
4	Extrapolção	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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

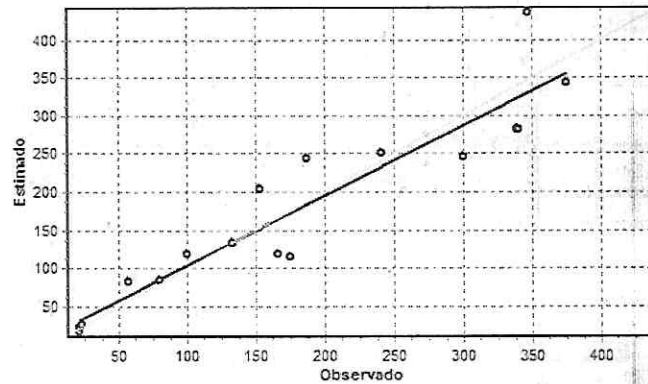


GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA

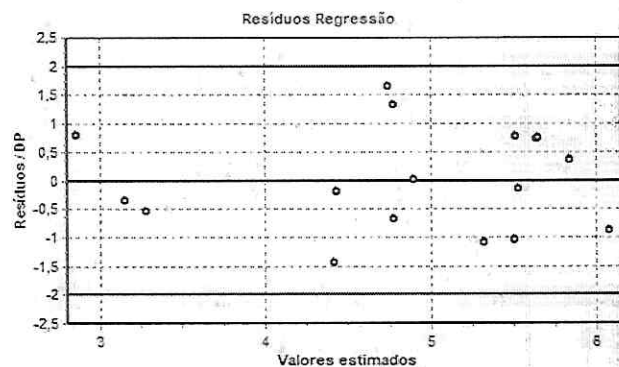


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

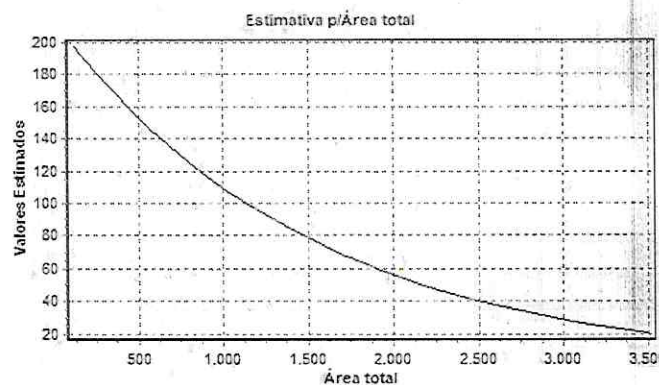
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

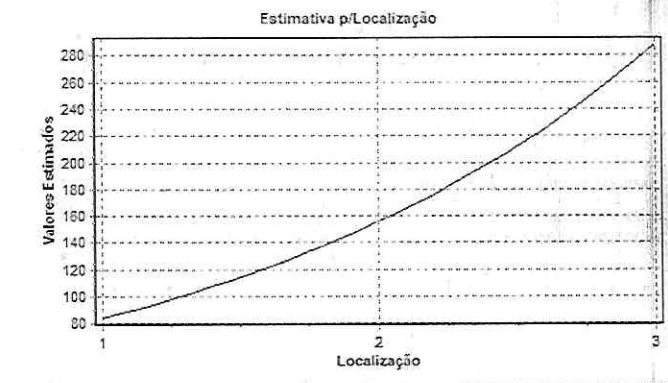
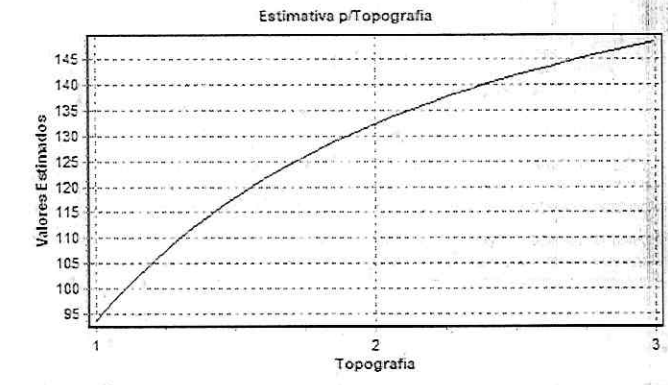


Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Valor total	Área total	Topografia	Localização	Valor unitário
1		45.000,00	150,00	3	2	300,00
2		35.000,00	200,00	2	1	175,00
3		60.000,00	176,00	1	3	340,91
4		15.000,00	150,00	2	1	100,00
5		150.000,00	399,00	2	3	375,94
6		12.000,00	150,00	1	1	80,00
7		29.000,00	120,00	3	2	241,67
8		25.000,00	150,00	2	1	166,67
9		40.000,00	260,00	2	2	153,85
10		20.000,00	150,00	3	1	133,33
11		30.000,00	160,00	3	2	187,50
12		10.000,00	175,00	1	1	57,14
13	*	90.000,00	552,00	1	1	163,04
14		75.000,00	3.500,00	2	2	21,42
15		75.000,00	216,00	3	3	347,22
16		68.000,00	3.200,00	3	1	21,25
17		60.000,00	177,00	1	3	338,98
18		55.000,00	2.400,00	2	1	22,92



18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	202,86	216,55	223,74	12,02%	
Valor Médio	230,57	246,13	254,30	-	III
Valor Máximo	262,06	279,75	289,03	13,66%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Informante		-
Área total	15,0 ha	Não
Topografia	3,22	Não
Localização	2,00	Não

Grau de Fundamentação II

Grau de Precisão III

1.1.1. *Relatório do Terreno Avaliando*

Adotou-se a estimativa de tendência central. Assim, arredondando conforme faculta a NBR 14653-1, tem-se o valor de mercado igual a **R\$140.365,95**.

Dados para a projeção de valores:

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 15,00 ha
- Topografia = 3
- Localização = 2

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (12,02%) = 82,33
- Médio = 93,58
- Máximo (13,66%) = 106,36



GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



• Valor Total

- Mínimo = 123.499,97
- Médio = 140.365,95
- Máximo = 159.535,26

• Intervalo Predição

- Mínimo = 97.145,87
- Máximo = 202.814,59
- Mínimo (30,79%) = 64,76
- Máximo (44,49%) = 135,21
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 79,54
- RL Máximo = 107,61



GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos que o valor de mercado dos bens avaliando, à data da avaliação, bem como arredondando conforme a norma temos:

► 1 – Gleba Urbanizável

VALOR TOTAL DE MERCADO

R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais e zero centavos).

Baturité, 28 de Março de 2025.


Olavo da Costa Moreira
Engenheiro Agrônomo e Civil
CREA - 47975CE

Assinado de forma digital por
OLAVO DA COSTA
MOREIRA:00594587395
Dados: 2025.03.31 16:37:17 -03'00'

OLAVO DA COSTA MOREIRA
ENGENHEIRO AGRONOMO E CIVIL
CREA: 47975CE RNP: 0609961918

10. RELAÇÃO DE ANEXOS

Anexo 01 – Relatório fotográfico

Anexo 02 – Documentação fornecida

Anexo 03 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)



GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA

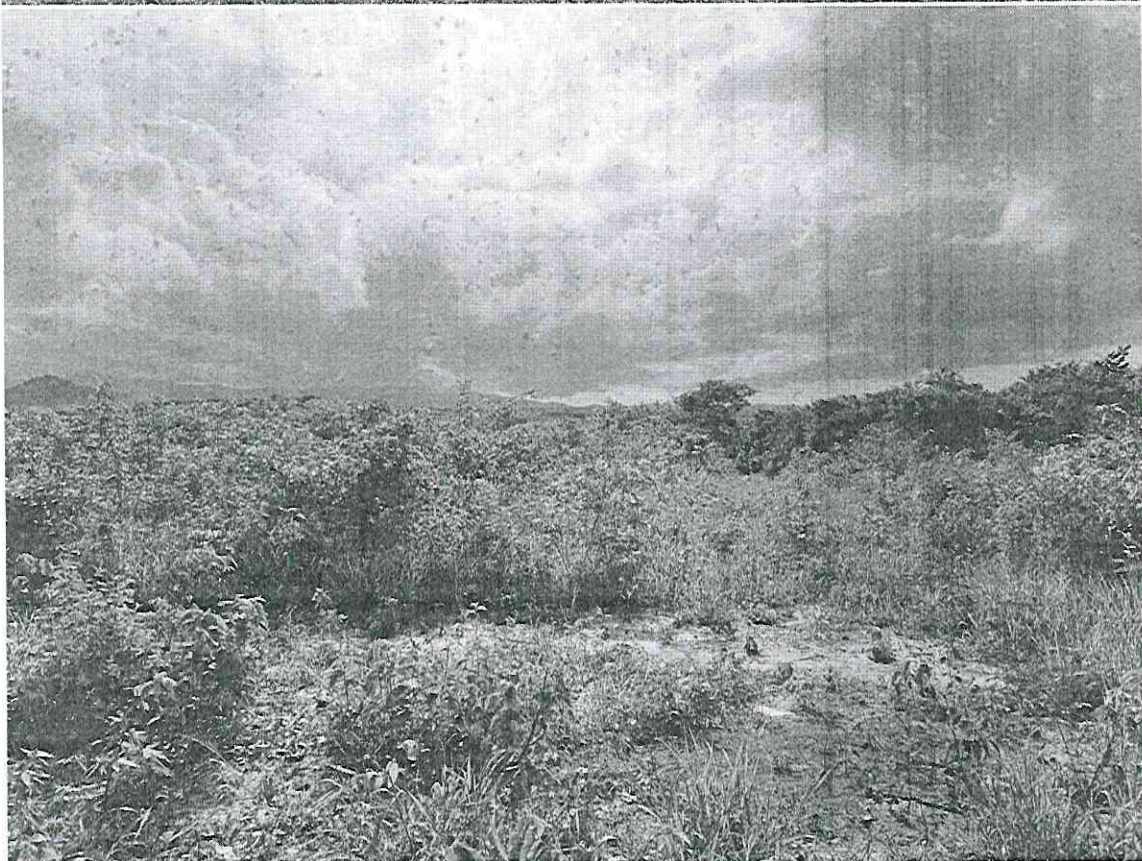


Relatório fotográfico



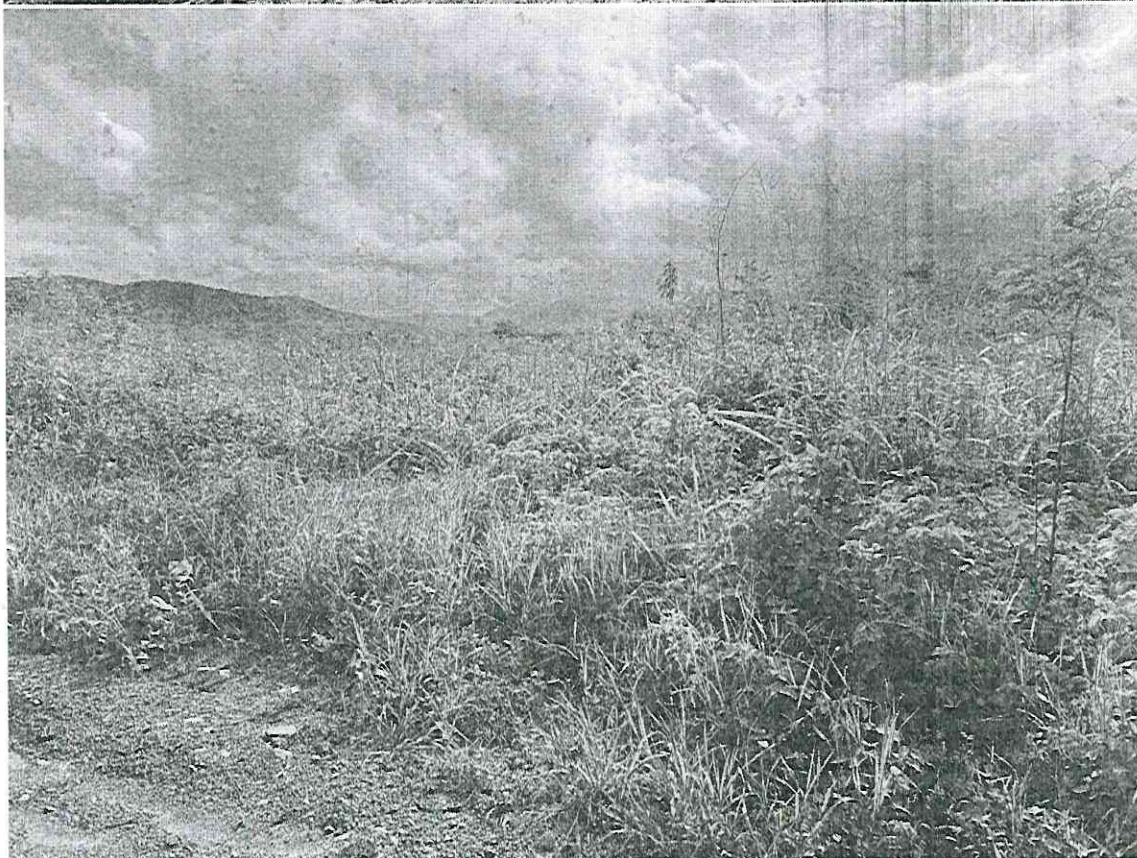
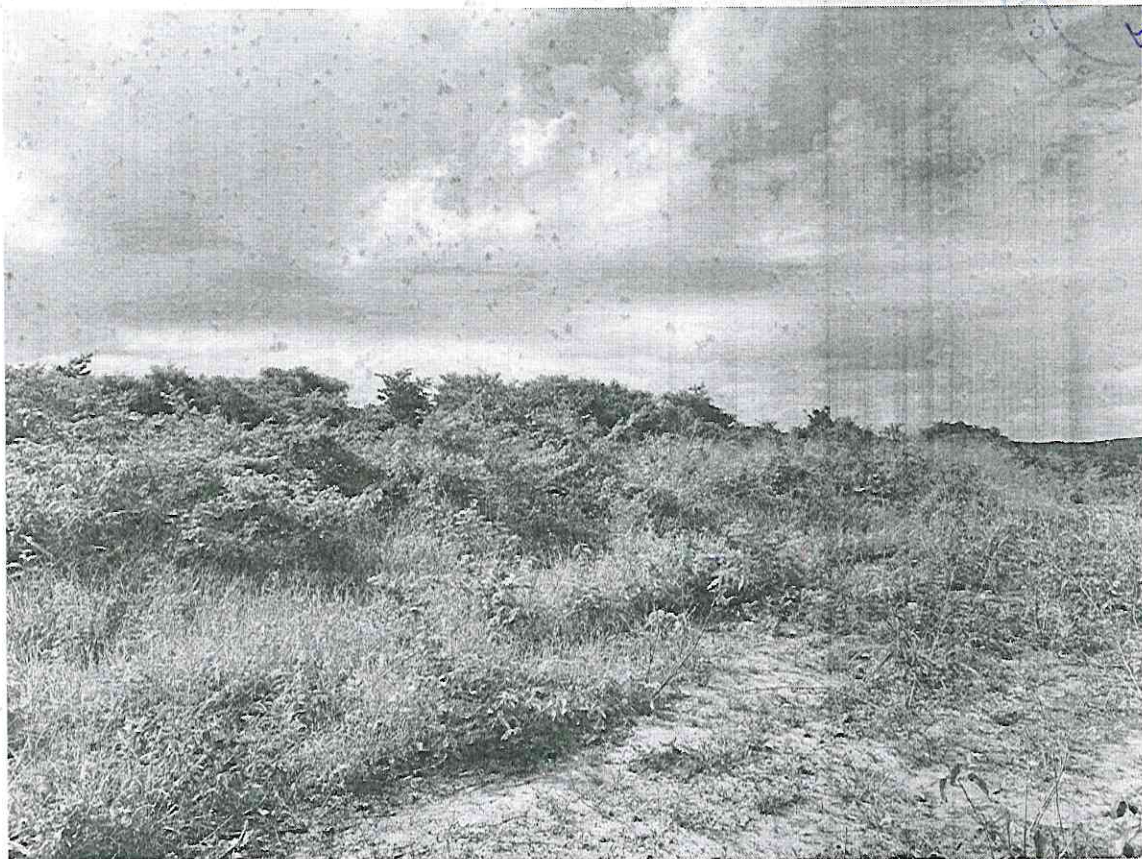


GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA





GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA





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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20251614071

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

OLAVO DA COSTA MOREIRA

Título profissional: **ENGENHEIRO AGRONOMO, ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0609961918

Registro: 47975CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ**

PRAÇA DA MATRIZ, PALÁCIO ENTRE RIOS - CENTRO

Complemento: **PALLACIO ENTRE RIOS - PREFEITURA**

Cidade: **BATURITÉ**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **07.387.343/0001-08**

Nº: **S/N**

CEP: **62760000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 5.700,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

PRAÇA DA MATRIZ, PALÁCIO ENTRE RIOS - CENTRO

Complemento: **PALLACIO ENTRE RIOS - PREFEITURA**

Cidade: **BATURITÉ**

Data de Início: **24/02/2025**

Previsão de término: **31/03/2025**

Coordenadas Geográficas: **-4.328922, -38.882429**

Finalidade: **Esportivo**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ**

CPF/CNPJ: **07.387.343/0001-08**

4. Atividade Técnica

16 - Execução

67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

22,7000

ha

67 - Levantamento > AGRIMENSURA > AEROFOTOGRAMETRIA > #36.2.6 - DE ORTOFOTO MOSAICO - AEROFOTOGRAMETRIA

22,7000

ha

14 - Elaboração

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #1.1.9.6 - TERRENO, LOTE OU GLEBA

Quantidade

Unidade

22,7000

ha

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

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO, MEMORIAL DESCRITIVO E ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS CONFORME NBR 14.653 DOS LOTES DO POLO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
 Local data



Documento assinado eletronicamente
 com credenciais de login e senha

OLAVO DA COSTA MOREIRA

RNP: 0609961918

Data: 31/03/2025 14:10:17

OLAVO DA COSTA MOREIRA - CPF: 005.945.873-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ - CNPJ: 07.387.343/0001-08

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **28/03/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8217812213**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: yB1WW
 Impresso em: 31/03/2025 às 14:10:17 por: ip: 131.196.109.85

www.creace.org.br
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br
 Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Ceará



2ª **CARTÓRIO BATURITÉ**
Segundo Serviço Público Delegado de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

Nº 2.284

RUA 15 DE NOVEMBRO Nº 1035 - CENTRO
BATURITÉ - CEARÁ

REGISTRO GERAL DE
IMÓVEIS

DATA 22.01.2004

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
TITULAR DO SERVIÇO

RUBRICA

FICHA 01

FAZENDA GONDIMLÂNDIA LOCALIZADA À MARGEM ESQUERDA DA RODOVIA QUE DE BATURITÉ SEGUE PARA FORTALEZA, NA CE - 356 BAIRRO SANHARÃO

A Fazenda denominada "Gondimlândia", localizada à margem esquerda da Rodovia que de Baturité segue para Fortaleza, na CE - 356, perímetro urbano do município de Baturité, do Estado do Ceará, com 1 (uma) área total de **138,08** (cento e trinta e oito vírgula oito) hectares e 1 (um) perímetro de **5.529m50**, planta elaborada na Escala de 1/5.000, levantamento perimétrico procedido pelo Técnico Sr. Wagner Viana, registrado no CREA - CE., sob Nº 35.957, tendo iniciado pelo ponto 0 = 0, passando pelos pontos 01, 02 e 03, numa distância de 1.305m00; do ponto 03, passando pelos pontos 04, 05 e 06, numa distância de 1.010m00; do ponto 06, passando pelos pontos 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, numa distância de 2.014m50; do ponto 29, passando pelos pontos 30, 31, 32 0 = 0, numa distância de 1.200m00, perfazendo, dessa forma, como dito anteriormente, 1 (um) perímetro de **5.529m50**, dentro das extremas, confrontações e medidas seguintes: **AO NORTE**, com a Rodovia que de Baturité segue para Fortaleza - na CE 356; com a Orquidea Nordeste Ltda; Estado do Ceará (Casas Juizes - Fórum - Lceu), CODECE e Prefeitura Municipal de Baturité e casas de vários proprietários, onde mede **2.505m00**; **AO SUL**, com terras remanescentes do Sr. Milton Monteiro Gondim e terras de Maria Jardim da Silveira, Antonio Coriolano Pontes, Osório Soares de Moura, Osvaldo Soares de Moura, José Augusto de Carvalho, Teresa Maria de Jesus, Francisco Paulo de Freitas, herdeiros de Raimundo Augusto de Freitas, José Paiva Sobrinho, Raimundo Paula Freitas e terras de Isac Maciel de Brito, onde mede **2.278m50**; **AO LESTE**, com terras de Maria M. de Araújo, onde mede **236m00**; e, **AO OESTE**, com terras de José Francelino de Oliveira, onde mede **510m00**. - Referido imóvel, está cadastrado junto ao **CCIR e ITR EM MAIOR PORÇÃO**, nos termos dos Certificados de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 1998/1999/2000/2001/2002, com o Código do Imóvel de Nº 1500372504318, Área Total de **306,1** há, Fração Mínima de Parcelamento 4,0 há, Número do CCIR 04754140027, devidamente quitados e, do ITR, nos termos da Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural Nº 6.604.868, com o Número do Imóvel 2.082.995-7 na Receita Federal, devidamente quitada e datada de 20.01.2004.

PROPRIETÁRIOS: Sr. **MILTON MONTEIRO GONDIM**, CPF Nº 003.067.203-10, Cédula de Identidade R.G. Nº 42.372 - SPSP - CE., bancário aposentado, e sua mulher Srª **MARIA IONEIDE DE MOURA GONDIM**, CPF Nº 408.363.553-34, Cédula de Identidade R.G. Nº 187.206 - SPSP - CE., administradora do lar, casados sob regime de comunhão de bens, nos termos da Certidão de Registro de Casamento Nº 257, folhas, 101, do Livro B 16, em data de 30 (trinta) de novembro de 1962 (mil novecentos e sessenta e dois), à cargo do Registro Civil do distrito de Messejana, da cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, brasileiros, com endereço à Rua Dr. Manoel Teófilo, 420, bairro Maraponga, na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, onde têm domicílio.

CARTÓRIO BATURITÉ
Segundo Serviço Público Delegado
Notarial e de Registros
Rua 15 de Novembro, 1035 Centro
Fone: (85) 3347 0379

TÍTULO DE DOMÍNIO: O constante da Averbação Nº 18, da Matrícula Nº 48, do Segundo Serviço de Registro de Imóveis do município de Baturité, do Estado do Ceará. Eu, Robson de Braga Castelo Branco, Titular do Serviço, a lavrei, dou fé e assino, encerrando este ato.

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
Notário e Registrador



AVERBAÇÃO Nº 1. PROTOCOLO Nº 6.170. BATURITÉ (CE), 22 DE JANEIRO DE 2004

Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, os proprietários, anteriormente qualificados e por transferência da Averbação Nº 14, da Matrícula Nº 48, fizeram gravar de utilidade limitada, a área constante das extremas seguintes: **AO NORTE**, com terras da mesma propriedade e pertencentes ao Sr. Milton Monteiro Gondim, com coordenadas em UMT 0516067 - 9519808; **AO SUL**, com terras de propriedade do Sr. José Francelino de Oliveira; **AO LESTE** (nascente), com terras dos Srs. Isac Maciel de Brito, herdeiros (Raimundo Augusto, José Paiva Sobrinho de Freitas e Raimundo Paula Freitas), Francisco Paulo de Freitas, Teresa Maria de Jesus e José Augusto de Carvalho; e, **AO OESTE** (poente), com terras da mesma propriedade e pertencentes ao Sr. Milton Monteiro Gondim, com coordenadas em UMT 0515687 - 9519624, totalizando, dessa forma, a área de **61,23** (sessenta e um vírgula vinte e três) hectares, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da SEMACE - nos termos do que dispõe o Art. 16 item "a" do Código Florestal Brasileiro, Lei Nº 4.771/65. Eu, Robson de Braga Castelo Branco, Titular do Serviço, a lavrei, dou fé e assino, encerrando este ato.

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
Notário e Registrador

REGISTRO Nº 2. PROTOCOLO Nº 6.171. BATURITÉ (CE), 22 DE JANEIRO DE 2004

Nos termos do instrumento de escritura pública de venda e compra Nº 22.028, lavrado no Segundo Serviço Notarial do município de Baturité, do Estado do Ceará, à cargo do Bel. Robson de Braga Castelo Branco e em data de 22 (vinte e dois) de janeiro de 2004 (dois mil e quatro), os proprietários, anteriormente qualificados, venderam o imóvel objeto da Matrícula Nº 2.284 e Averbação Nº 1, à Empresa **ORQUIDEA NORDESTE LTDA.**, CNPJ Nº 02.902.818/0001-25, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Ovidor Mor Vitorino Soares Barbosa, sem número, bairro Sanharão, na cidade de Baturité, do Estado do Ceará, pela importância de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sem condições. Eu, Robson de Braga Castelo Branco, Titular do Serviço, o lavrei, dou fé e assino, encerrando este ato.

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
Notário e Registrador

REGISTRO Nº 3. PROTOCOLO Nº 6.173. BATURITÉ (CE), 03 DE FEVEREIRO DE 2004

Procede-se ao registro de 1 (uma) **CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº 02902818-A**, com vencimento em 23 (vinte e três) de janeiro de 2012 (dois mil e doze), do valor de **R\$2.152.108,12** (dois milhões, cento e cinquenta e dois mil, cento e oito reais e doze centavos), figurando como Credor o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, CNPJ Nº 07.237.373/0088-80, sociedade de economia mista, com sede à Avenida Paranjana, 6700, bairro Castelão, na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, e, como Emitente / Creditado, a proprietária, anteriormente qualificada, a qual, deu o imóvel objeto do Registro Nº 2 e de sua propriedade, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, para garantia da cédula referida, tendo sido avaliado por **R\$973.000,00** (novecentos e setenta e três mil reais) - tudo nos termos das cláusulas e condições nela contidas.

MATRÍCULA Nº 2.284

FICHA 02

VERSO

CONTINUA NA FICHA Nº 02 VERSO

que, a este registro passam a fazer parte integrante, tendo a mesma sido datada de 23 (vinte e três) de janeiro de 2004 (dois mil e quatro). Foram apresentados os 5 (cinco) últimos CCIRs e ITRs, além da CND do INSS. Eu, Robson de Braga Castelo Branco, Titular do Serviço, o lavrei, dou fé e assino, encerrando este ato.

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
Notário e Registrador

REGISTRO Nº 4. PROTOCOLO Nº 6.174. BATURITÉ (CE), 03 DE FEVEREIRO DE 2004.

Procede-se ao registro de 1 (uma) **CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº 02902818-A**, com vencimento em 23 (vinte e três) de janeiro de 2012 (dois mil e doze), do valor de **RS3.434.687,67** (três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos), figurando como Credor o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, CNPJ Nº 07.237.373/0088-80, sociedade de economia mista, com sede à Avenida Paranjana, 5700, bairro Castelão, na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, e, como Emitente / Creditado, a proprietária, anteriormente qualificada, a qual, deu o imóvel objeto do Registro Nº 2 e de sua propriedade, em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU**, para garantia da cédula referida, tendo sido avaliado por **R\$973.000,00** (novecentos e setenta e três mil reais), - tudo nos termos das cláusulas e condições nela contidas que, a este registro passam a fazer parte integrante, tendo a mesma sido datada de 23 (vinte e três) de janeiro de 2004 (dois mil e quatro). Foram apresentados os 5 (cinco) últimos CCIRs e ITRs, além da CND do INSS. Eu, Robson de Braga Castelo Branco, Titular do Serviço, o lavrei, dou fé e assino, encerrando este ato.

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
Notário e Registrador

AVERBAÇÃO Nº 5. PROTOCOLO Nº 6.353. BATURITÉ (CE), 12 DE JULHO DE 2006.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício Nº 1327/2006, oriundo do Juízo da Comarca de Gramado, do Estado do Rio Grande do Sul, devidamente assinado pelo Dr. Cyro Púperi, Juiz de Direito, nos autos de Cautela Fiscal Nº 101/1.05.0002006-8, em que a União promove contra Ortotech S.A e outras, devidamente autorizada pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, com o devido CUMPRASE do Juiz de Direito titular da 1ª Vara da Comarca de Baturité, do Estado do Ceará, o qual DETERMINA que se proceda com averbação de **INDISPONIBILIDADE** de todos os bens registrados em nome de **ORQUIDEA NORDESTE LTDA**, o que agora se faz. Eu, Robson de Braga Castelo Branco, Titular do Serviço, a fiz digitar, dou fé e assino, encerrando este ato.

Bel. Robson de Braga Castelo Branco
Notário e Registrador

CARTÓRIO BATURITÉ
Segundo Serviço Público Delegado
Notarial e de Registros
Rua 15 de Novembro, 1035 Centro
Fone: (85) 3347.0379

CERTIDÃO

Certifico que, na Matricula Nº 2.284

Não consta qualquer outro lançamento, além,

Dos que figuram na presente cópia que, confere com o original existente no arquivo deste Cartório.

Prazo de validade - 30 dias



Baturité (CE), 08 de julho de 2015.



[Handwritten signature]
TITULAR DO 2º Serviço Público Delegado
Escritório de Registro de Imóveis
Baturité - CE

T.J.E.C.

Provimento e Resolução em vigor

Busca de documentos, indicador pessoal, livros, ofícios, pastas diversas,

Digitação, expedição, conferência da certidão, emolumento, selo, e arquivo.

Emolumento R\$ 20,10; ISS 5% R\$ 1,01; Faadep 5% R\$ 1,01; Fermoju R\$ 0,99; Selo R\$ 5,52;

Total: R\$ 28,63.

Escreventes encarregadas e responsáveis pelo serviço

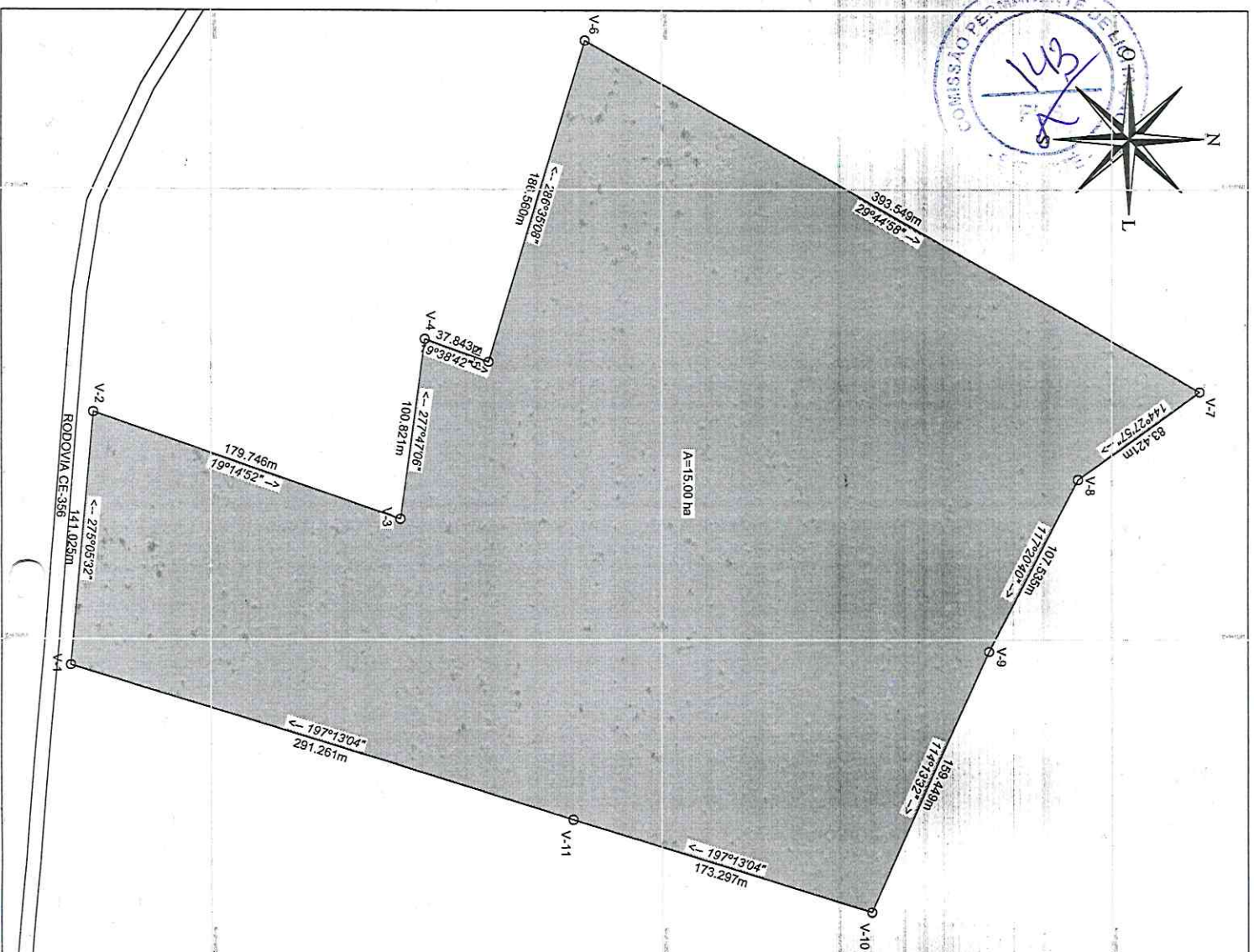
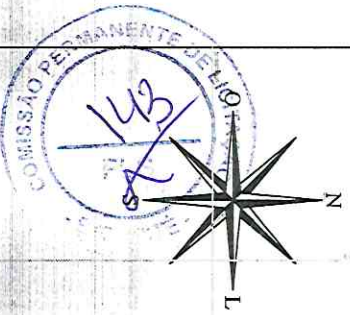
Válida Somente com Selo de
Autenticidade.

CARTÓRIO BATURITÉ
Segundo Serviço Público Delegado
Notarial e de Registros
Rua 15 de Novembro, 1035 Centro
Fone: (85) 3347 0379

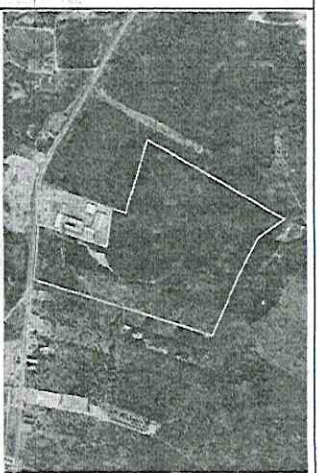
CARTÓRIO BATURITÉ
Segundo Serviço Público Delegado
Notarial e de Registros
Rua 15 de Novembro, 1035 Centro
Fone: (85) 3347.0379

CARTÓRIO BATURITÉ
Segundo Serviço Público Delegado
Notarial e de Registros
Rua 15 de Novembro, 1035 Centro
Fone: (85) 3347.0379

[Handwritten signature]



- CONVENÇÕES
- | | | | |
|--|---------|--|-------------|
| | RIO | | FERROVIA |
| | VALA | | MURO |
| | CERCA | | LINHA IDEAL |
| | GROTA | | CORREIO |
| | ESTRADA | | BRIÇO |
| | RODOVIA | | ALAGADO |



As informações de divisas e confrontantes são de responsabilidade do proprietário.

Coordenadas Planas UTM
Datum = WGS 84

Título:	Escala:	Folha:
Levantamento Planialtimétrico Cadastral	1 / 2000	01

PROPRIEDADE: LOTE 05 - POLO	AREA: 15 HA
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE BATURITE	PERIMETRO: 1.854,52 m



Assinaturas:

Assinado de forma digital por
OLAVO DA COSTA
MOREIRA:00594587395
Dados: 2025.03.31 16:37:51
-03'00'

Resp. Téc.: OLAVO DA COSTA MOREIRA
Engenheiro Agrônomo e Civil - CREA 47.975/D

PROPRIETÁRIO



GOVERNO MUNICIPAL
BATURITÉ
O AMANHÃ SE FAZ AGORA



MEMORIAL DESCRITIVO

Nome da Propriedade: Lote 05 Polo Industrial
Proprietário: Prefeitura Municipal de Baturité-ce
Localização: Sanharão, Baturité-CE

Área Total (ha): 15 HA

Perímetro (m): 1.854,52 m

A descrição deste perímetro começa no vértice V-1, de coordenadas N: 9518922.810m e E: 516264.200m; A partir deste ponto, confrontando com "RODOVIA CE-356", AZIMUTE 275°05'32" e distância 141.025m até o vértice V-2 de coordenadas N: 9518935.327m e E: 516123.732m; azimuth 19°14'52" e distância 179.746m até o vértice V-3 de coordenadas N: 9519105.026m e E: 516182.987m; Confrontando com "AREA REMANESCENTE DA MATRICULA 2.284", azimuth 277°47'06" e distância 100.821m até o vértice V-4 de coordenadas N: 9519118.683m e E: 516083.095m; azimuth 19°38'42" e distância 37.843m até o vértice V-5 de coordenadas N: 9519154.324m e E: 516095.818m; azimuth 286°35'08" e distância 186.560m até o vértice V-6 de coordenadas N: 9519207.578m e E: 515917.020m; Confrontando com "RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL", azimuth 29°44'58" e distância 393.549m até o vértice V-7 de coordenadas N: 9519549.258m e E: 516112.302m; azimuth 144°27'57" e distância 83.421m até o vértice V-8 de coordenadas N: 9519481.372m e E: 516160.786m; Confrontando com "ESPÓLIO DE RAIMUNDO DE PAULA FREITAS", azimuth 117°20'40" e distância 107.535m até o vértice V-9 de coordenadas N: 9519431.977m e E: 516256.305m; azimuth 114°13'32" e distância 159.449m até o vértice V-10 de coordenadas N: 9519366.550m e E: 516401.712m; azimuth 197°13'04" e distância 173.297m até o vértice V-11 de coordenadas N: 9519201.018m e E: 516350.415m; Confrontando com "JOSÉ FRANCELINO DE OLIVEIRA", azimuth 197°13'04" e distância 291.261m até o vértice V-1, ponto inicial desta descrição.

Baturité, 28 de Março de 2025


Olavo da Costa Moreira
Engenheiro Agrônomo e Civil
CREA - 47975CE

Assinado de forma digital
por OLAVO DA COSTA
MOREIRA:00594587395
Dados: 2025.03.31
16:38:15 -03'00'

