IMÓVEL ANALISADO

Icon Condominium

R DR JOSE LOURENCO, 605 — MEIRELES — Fortaleza/CE

VENDAS	MEDIANA	MÍNIMO	MÁXIMO
23	R$ 3.200.000	R$ 2.965.000	R$ 3.866.710

Referência e confiança da base

R$ 3.560.627 · confiança moderada · qualidade documental 77/100.
Média das vendas recentes do próprio condomínio

Leituras por m²

Venda registrada (ITBI): R$ 5.635/m². **Preço pedido em anúncios:** não disponível. As fontes são mantidas separadas.

Como interpretar os dados cadastrais

Metragem: A metragem é uma referência cadastral e pode não ser exata. Conforme a origem do dado, pode representar área privativa, total ou edificada e incluir áreas comuns. Confirme a área da unidade na matrícula, planta ou documentação do imóvel.
Construção: Quando não existe uma data oficial de entrega confirmada, o Rock apresenta o ano como construção estimada. A idade é calculada com base nesse ano de referência.
Características: unidades, tipologia e padrão construtivo podem conter erros ou estar desatualizados. Confirme na documentação do imóvel.

Base e critério

Valores provenientes prioritariamente de transações registradas na base do ITBI de Fortaleza e de outras bases cadastrais e imobiliárias do Rock. Preços de anúncio, quando utilizados, são tratados separadamente.

Transações registradas

DATA	METRAGEM CADASTRADA	VALOR/M²	VALOR REGISTRADO
17/12/2025	568 m²	R$ 6.515	**R$ 3.700.000**
17/12/2025	568 m²	R$ 6.386	**R$ 3.626.880**
18/11/2025	568 m²	R$ 6.510	**R$ 3.697.370**
18/11/2025	568 m²	R$ 5.952	**R$ 3.380.190**
05/11/2025	571 m²	R$ 6.413	**R$ 3.660.000**
09/10/2025	568 m²	R$ 6.431	**R$ 3.652.170**
28/07/2025	571 m²	R$ 5.567	**R$ 3.177.060**
17/07/2025	571 m²	R$ 6.776	**R$ 3.866.710**
04/04/2025	568 m²	R$ 5.340	**R$ 3.032.610**
02/04/2025	571 m²	R$ 5.367	**R$ 3.062.936**

DATA	METRAGEM CADASTRADA	VALOR/M²	VALOR REGISTRADO
26/03/2025	568 m²	R$ 5.635	**R$ 3.200.000**
11/02/2025	568 m²	R$ 6.144	**R$ 3.489.130**
04/02/2025	571 m²	R$ 6.514	**R$ 3.717.390**
31/10/2024	568 m²	R$ 5.282	**R$ 3.000.000**
29/10/2024	568 m²	R$ 5.518	**R$ 3.133.750**
25/09/2024	568 m²	R$ 6.165	**R$ 3.500.980**
10/09/2024	571 m²	R$ 5.336	**R$ 3.044.990**
31/07/2024	568 m²	R$ 5.221	**R$ 2.965.000**
25/07/2024	568 m²	R$ 5.462	**R$ 3.101.740**
15/04/2024	568 m²	R$ 5.428	**R$ 3.082.820**
08/04/2024	568 m²	R$ 5.262	**R$ 2.988.240**
14/03/2024	568 m²	R$ 5.898	**R$ 3.349.853**
13/03/2024	568 m²	R$ 5.328	**R$ 3.026.070**

Leitura responsável: o valor declarado ou a base adotada na transferência pode não refletir todas as condições particulares do negócio. Use esta amostra como apoio à análise profissional.