ROCK DADOS IMÓVEIS

DOSSIÊ IMOBILIÁRIO

INTELIGÊNCIA BASEADA EM VENDAS REGISTRADAS

Icon Condominium

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

Valor real de vendas, não apenas preço de anúncio.
Esta análise usa prioritariamente transações registradas na base do ITBI e outras bases cadastrais e imobiliárias do Rock.

MEDIANA REGISTRADA	MENOR VALOR	MAIOR VALOR
R$ 3.200.000	**R$ 2.965.000**	**R$ 3.866.710**

REFERÊNCIA E CONFIANÇA

R$ 3.560.627 · confiança moderada

Média das vendas recentes do próprio condomínio

Qualidade da base: 77/100. 23 venda(s); período de 03/2024 a 12/2025.

TRÊS LEITURAS SEPARADAS

Venda, faixa central e preço pedido

ITBI: R$ 5.635/m² · **Faixa central:** R$ 5.354 a R$ 6.400/m² · **Anúncios:** sem anúncios vinculados.

LEITURA DOS DADOS CADASTRAIS

Metragem, construção e características

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.

Demais características: unidades, tipologia e padrão construtivo podem conter erros ou estar desatualizados. Confirme com a administração do condomínio ou na documentação do imóvel.

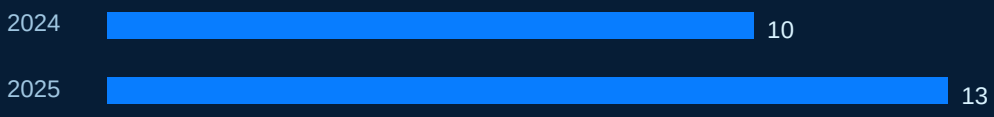
RESUMO DOCUMENTAL

23 vendas associadas

A amostra reúne registros vinculados ao condomínio/endereço confirmado. O intervalo observado vai de 03/2024 a 12/2025.

EVOLUÇÃO DA BASE

Registros por ano



ROCK DADOS IMÓVEIS

HISTÓRICO DE VENDAS

AMOSTRA SELECIONADA

Transações registradas

DATA	METRAGEM CADASTRADA	VALOR POR 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**
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**

DATA	METRAGEM CADASTRADA	VALOR POR M²	VALOR REGISTRADO
14/03/2024	568 m²	R$ 5.898	**R$ 3.349.853**
13/03/2024	568 m²	R$ 5.328	**R$ 3.026.070**

A metragem pode não corresponder à área privativa exata da unidade e, conforme a fonte, pode incluir outras áreas.

METODOLOGIA E LIMITES

Como interpretar o dossiê

O Rock cruza o endereço e o condomínio com transações imobiliárias registradas, priorizando a base de ITBI de Fortaleza. O valor declarado ou a base utilizada na transferência pode não representar todas as condições particulares do negócio. A amostra deve apoiar — e não substituir — a análise profissional do imóvel.

Quando anúncios forem utilizados como referência, eles devem aparecer identificados e separados das vendas registradas.

Documento informativo. Coordenadas e dados cadastrais podem conter imprecisões ou estar desatualizados; confirme informações críticas nos órgãos e documentos competentes.