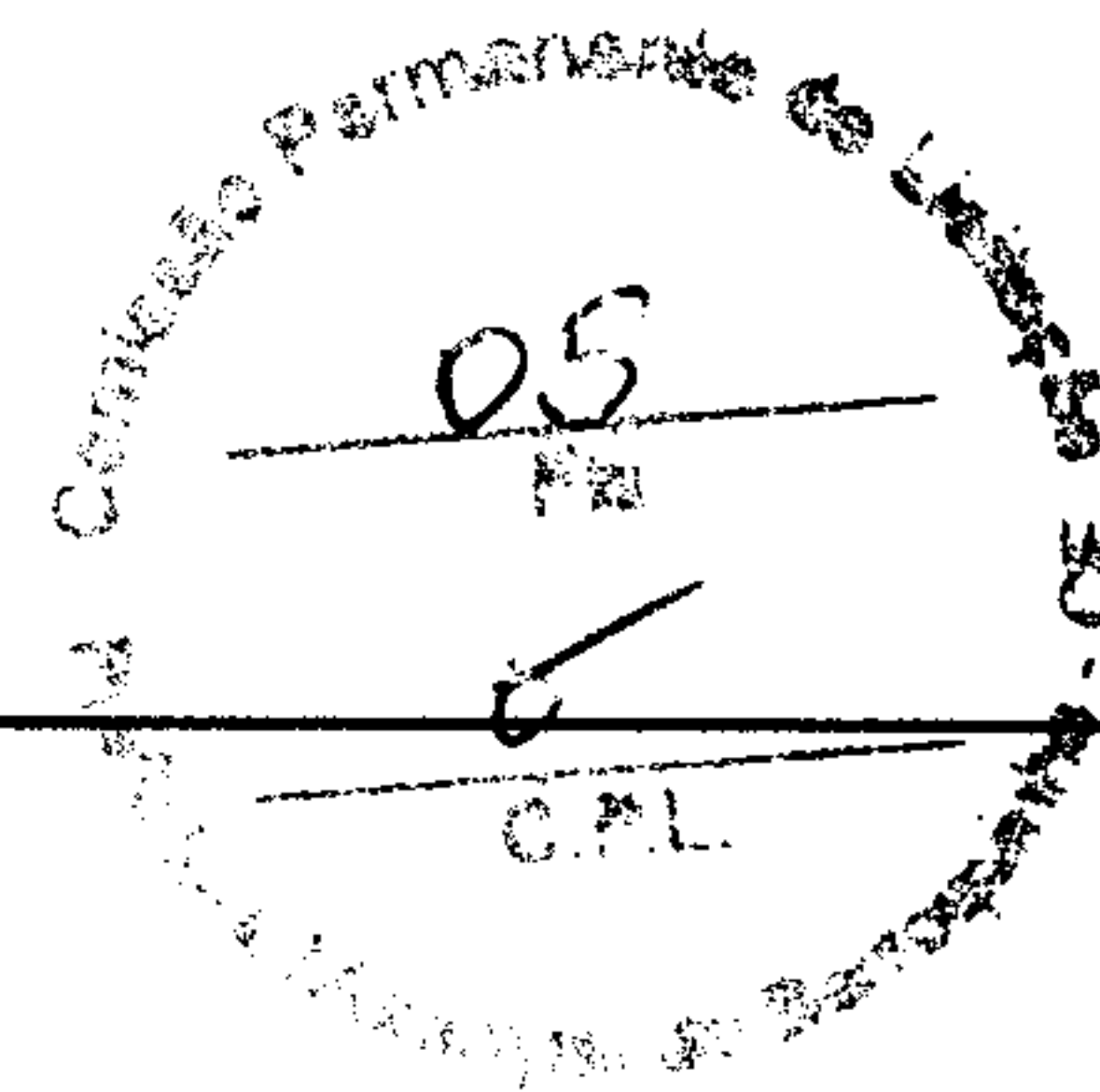




LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº. LAUDO : 12

Data do Laudo: 08/06/2026

01. PROPONENTE, ACEITANTE E RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

01.1 Proponente:

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE - SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

CNPJ: 23.478.597/0001-80

01.2 Aceitante:

Nome: BENTO MOURA CARNEIRO

CPF: 055.732.613-39

01.3 responsável (eis) técnico (s):

Nome: PATRICK MELO CAVALCANTE

CREA/RNP: 061225735-5

02. PRODUTO:

(X) Laudo Avaliativo do Imóvel que será utilizado como **ALMOXARIFADO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE**

03. OBJETO DO TRABALHO:

Avaliação do terreno

Avaliação do imóvel na condição da obra concluída

Avaliação do imóvel para conclusão de laudo avaliativo, com finalidade de locação junto à Prefeitura Municipal de Barroquinha - Ce

04. ENDEREÇO COMPLETO:

Endereço: AVENIDA DIAMANTINA VERAS, S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: BARROQUINHA UF: CE CEP: 62.410-000

Coordenadas: Latitude -3.01'22.75"(S) Longitude -41.0748.48" (O)

05. OBJETIVO DO TRABALHO:

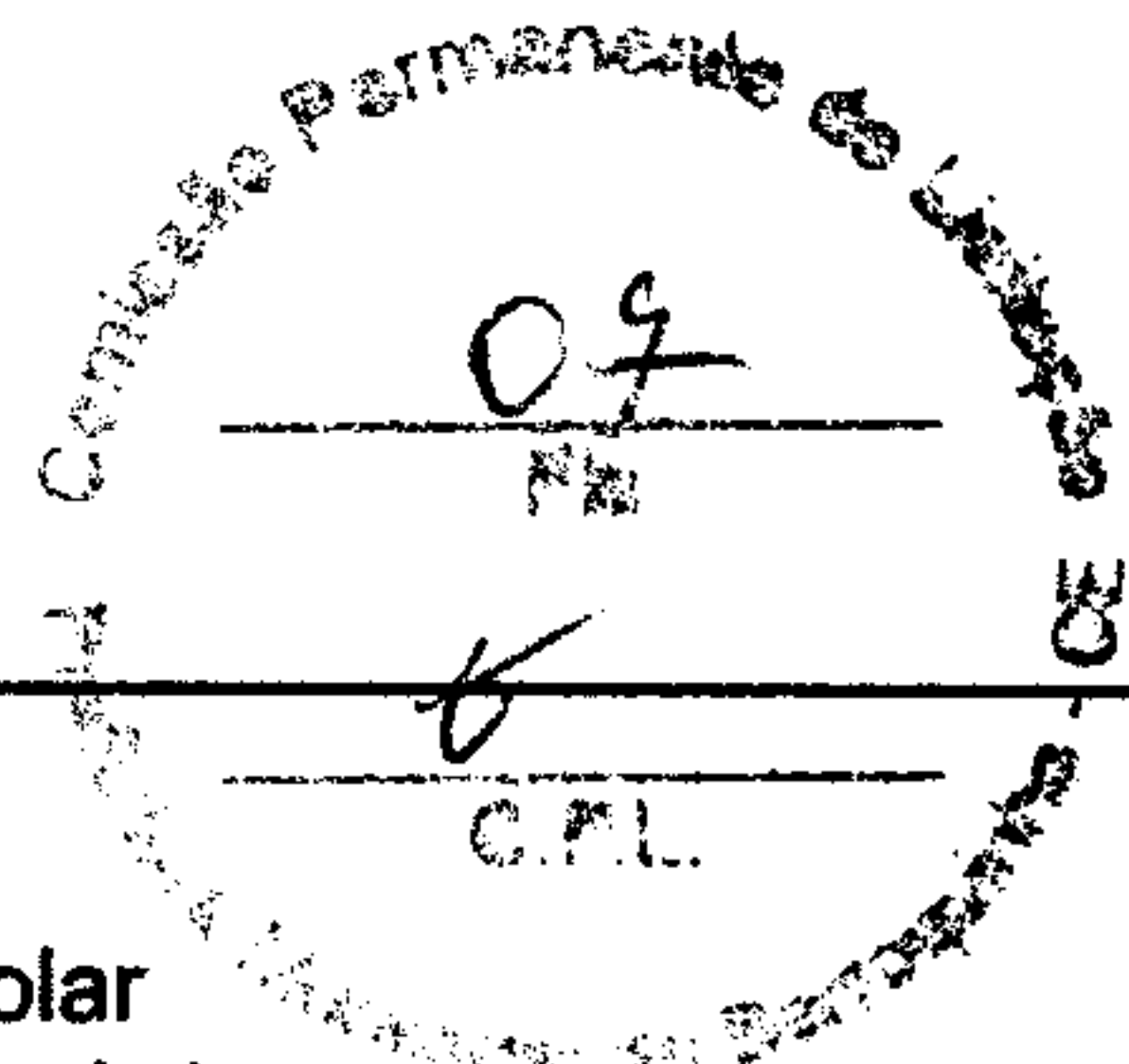
Valor Venal de mercado do terreno

Valor de mercado do imóvel na condição da obra concluída



06. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

Área construída (m²): 47,85 Nº. de pavimentos: 2					
Posição no terreno - croqui:					
SEGUE EM ANEXO					
Orientação solar da frente:		() oeste () leste (x) norte () sul			
Divisão interna: (qtde.)	(X) sala (s) () suite (s) () área de serviço descoberta (s) () copa (s) () quarto (s) simples (X) banheiro (s) isolado (s) () cozinha (s) () quarto (s) empregada () banheiro (s) empregada (X) despensa (s) () varanda (s) /sacada(s) () lavabo (s) () área de serviço coberta(s) () terraço (s) () closet (s) () escritório (s) () jardim (ns) interno (s) () garagem(s) coberta(s) () home service () outros - especificar				
Demais espaços:	() play-ground () guarita () piscina () casa de caseiro – área (m2):..... () sauna () estacionamento para visitantes () quadra poliesportiva () sala de jogos () sala de ginástica () espaço gourmet () sala de festas () churrasqueira () ecoeficiência – especificar: () paisagismo				
Entrada de serviço: () sim (X) não					
Acabamentos:					
Compartimentos	Pisos	Paredes	Tetos/forros	Portas	Janelas
SALA 01	CERÂMICO	LATEX	LAJE	FERRO	-
SALA 02	CERÂMICO	LÁTEX	LAJE	MADEIRA	-
COZINHA	CERÂMICO	LÁTEX	LAJE	MADEIRA	-
DESPENSA	CERÂMICO	LÁTEX	LAJE	MADEIRA	VIDRO

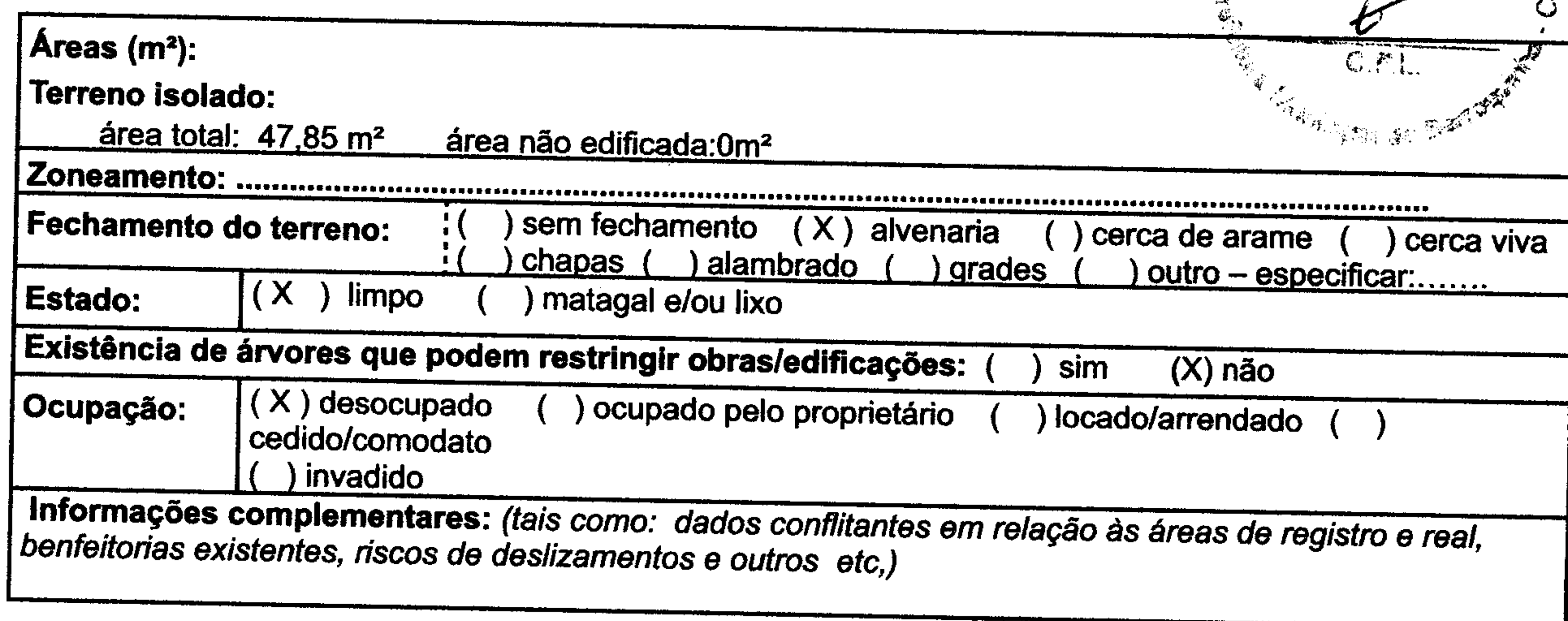


Instalações e Serviços	☐ portão eletrônico ☐ porteiro eletrônico ☐ CFTV ☐ controle aut. de iluminação ☐ sistema de alarme ☐ cerca elétrica ☐ gerador ☐ estrutura para tv a cabo ☒ reservatório elevado ☐ poço artesiano ☐ central de gás ☐ aquecimento solar ☐ aquecimento a gás/outras ☒ fossa séptica ☐ ar condicionado ☐ calefação ☐ lareira ☐ reservatório enterrado
Proteção contra incêndio:	☒ não possui ☐ alarme ☐ iluminação de emergência ☐ detector de fumaça/variação de calor
Fachadas:	☐ pintura ☐ alumínio ☒ cerâmica ☐ granito/mármore ☐ lâmina de vidro ☐ textura
Tipo de construção:	☐ concreto ☐ pré-moldada de madeira ☒ alvenaria ☐ painéis ☐ madeira ☐ outro(s) – especificar:
Cobertura:	☒ cerâmica ☐ outra(s) – especificar: ☐ fibrocimento ☒ madeira ☐ pedra ☐ vegetal
Fundações:	☐ sapata isolada ☐ profundas – especifique: ☐ sapata corrida ☐ radier ☒ pedra argamassada
Fechamento do terreno:	☐ sem fechamento ☐ chapas ☐ alambrado ☐ grades ☐ outro – especificar: ☒ alvenaria ☐ cerca de arame ☐ cerca viva
Iluminação natural:	☐ ruim ☐ regular ☒ boa
Concepção arquitetônica:	☐ ruim ☒ normal ☐ inovador
Padrão de acabamento:	☒ baixo/popular ☐ médio/normal ☐ médio alto ☐ fino
Informações complementares: (tais como: vícios de projeto etc)	

07. VISTORIA:

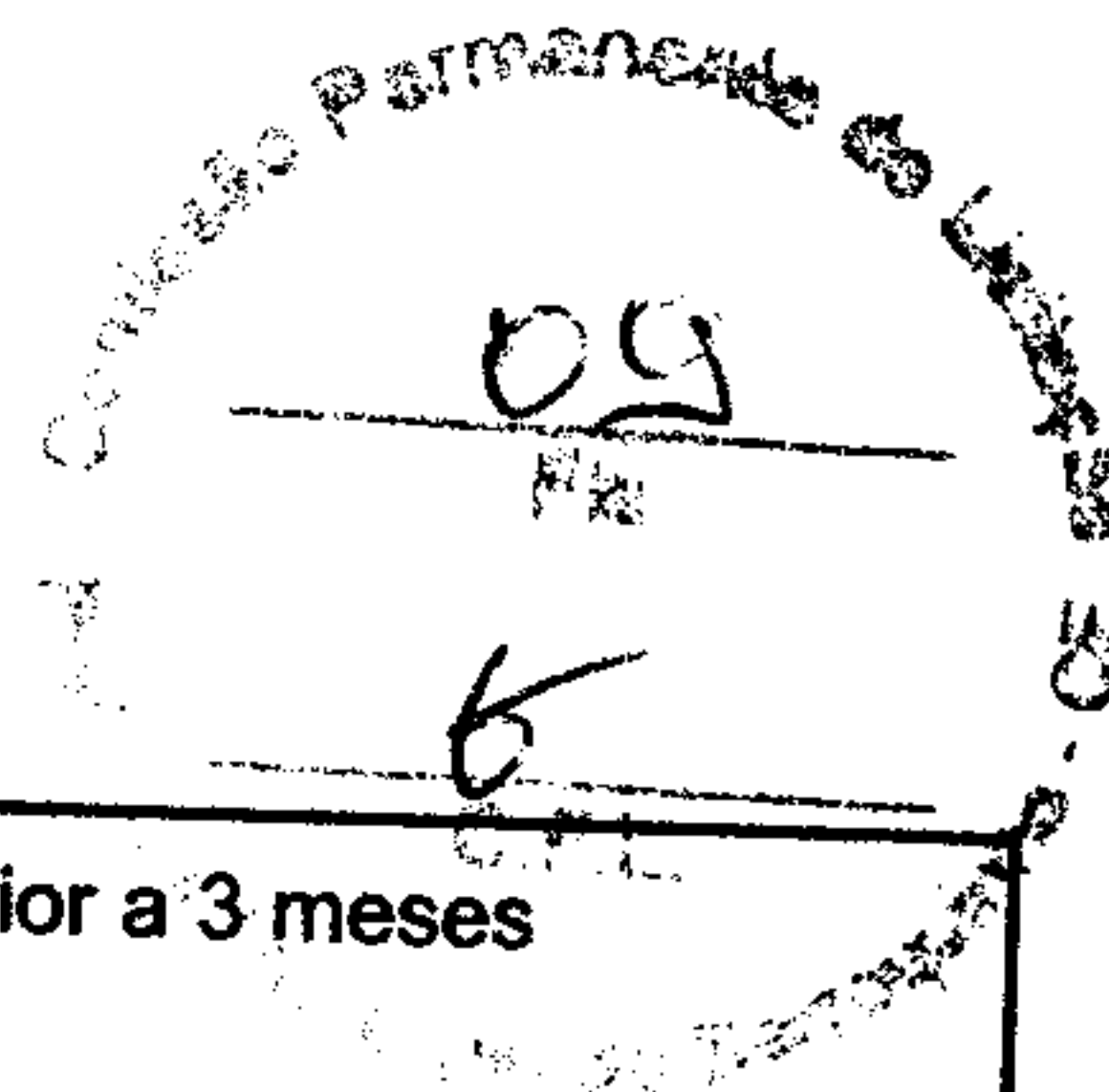
07.1	Data da vistoria: 08/06/2026
------	------------------------------

07.2 – Dados do terreno:				
Situação: ☐ esquina ☒ meio de quadra ☐ encravado - nº de frentes:	Formato: ☒ retangular ☐ trapezoidal ☐ irregular	Dimensões (m): - frente (s): 3,00 - lateral direita: 15,95 - lateral esquerda: 15,95 - fundos: 3,00	Topografia: ☒ plano ☐ acline > 10% ☐ declive < 10% ☐ acidentado ☐ abaixo do greide da rua ☐ acima do greide da rua	Drenagem: ☒ seco ☐ alagável
Necessidade de regularização topográfica: ☐ sim ☒ não				



08. DIAGNÓSTICO DE MERCADO DO IMÓVEL COM A OBRA CONCLUÍDA:

Desempenho do mercado:	() recessivo	(X) normal	() aquecido
Número de ofertas:	(X) baixo	() médio	() alto



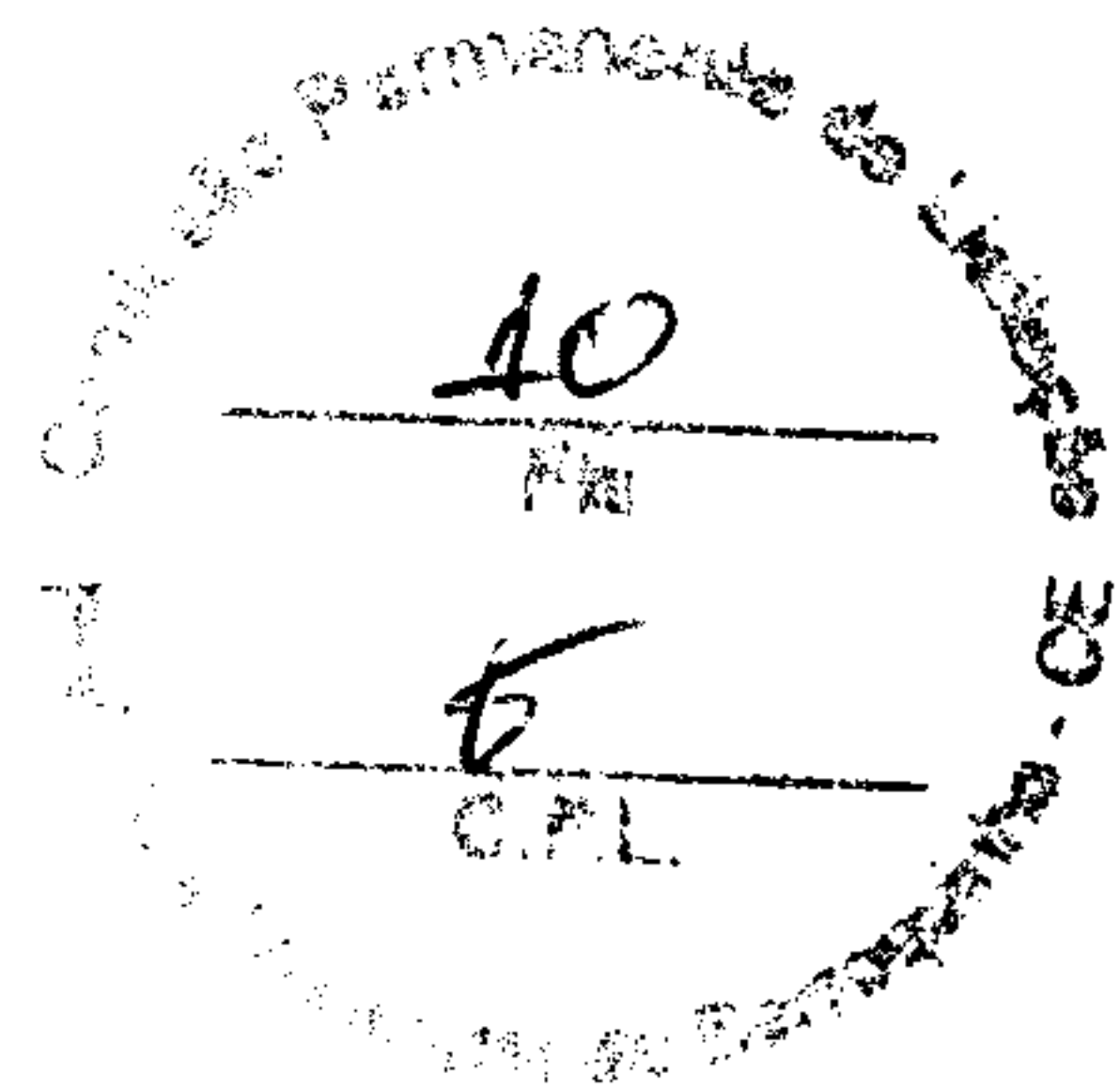
Liquidez - prazo provável de venda:	☒ baixa, superior a 6 meses	☐ média, entre 3 e 6 meses	☐ alta, inferior a 3 meses
Informações complementares: (Informações relevantes sobre o mercado local que impactam o valor e a liquidez do imóvel, tais como: risco de invasão; proximidade de favela, lixões, estádios, presídios, aeroportos, engarrafamentos, cemitérios, viadutos, fontes de poluição diversas; problemas de infraestrutura urbana etc.)			

09. FECHAMENTO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

9.1 Metodologia(s) empregada (s): ☐ – MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado ☐ – MCREN - Método da capitalização da renda ☒ – LEI – Metodologia referente a Lei Municipal e Dados do IBGE.				
9.2 especificação da avaliação – grau de fundamentação e precisão				
Fundamentação:	☐ Grau I	☐ Grau II	☐ Grau III	☒ sem classificação
Precisão:	☐ Grau I	☐ Grau II	☐ Grau III	☒ sem classificação
Parecer técnico: ☒ sim ☐ não				
Justificativa:				
9.3 Resultado da avaliação e data de referência				
Valor de Mercado (R\$): 56.334,99				
Valor de Locação Mensal, estimado (R\$): 600,00				
Data de referência: JANEIRO/2026				
Informações complementares:				

10. CONDIÇÕES GERAIS:

O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos tais como inundações, desabamentos, fortes ventos e outros? ☒ não ☐ sim (justifique)
As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? ☒ sim ☐ não (cite e justifique)



18. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Local e Data: BARROQUINHA/CE, 08 DE JULHO DE 2026

Assinaturas:

PATRICK MELO
CAVALCANTE:009
98908363

Assinado digitalmente por PATRICK
MELO CAVALCANTE:00998908363
ND: C=BR, CN=PATRICK MELO
CAVALCANTE:00998908363, O=ICP-
Brasil, OU=AC SingularID Multiple
Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.1

PATRICK MELO CAVALCANTE
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 061225735-5

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
LOCATARIO
CNPJ: 23.478.597/0001-80

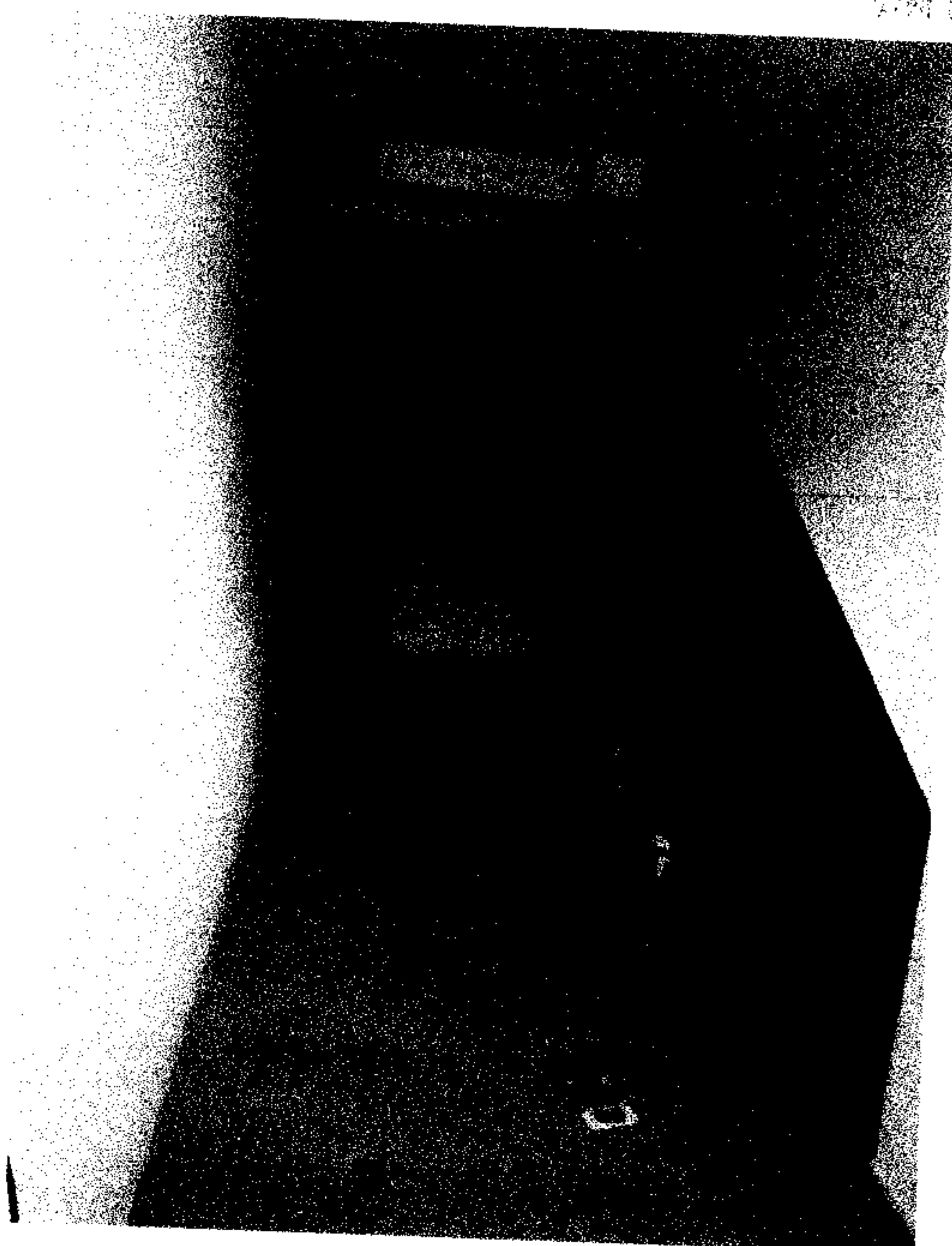
Bento Moura Carneiro
BENTO MOURA CARNEIRO
LOCADOR
CPF:055.732.613-39

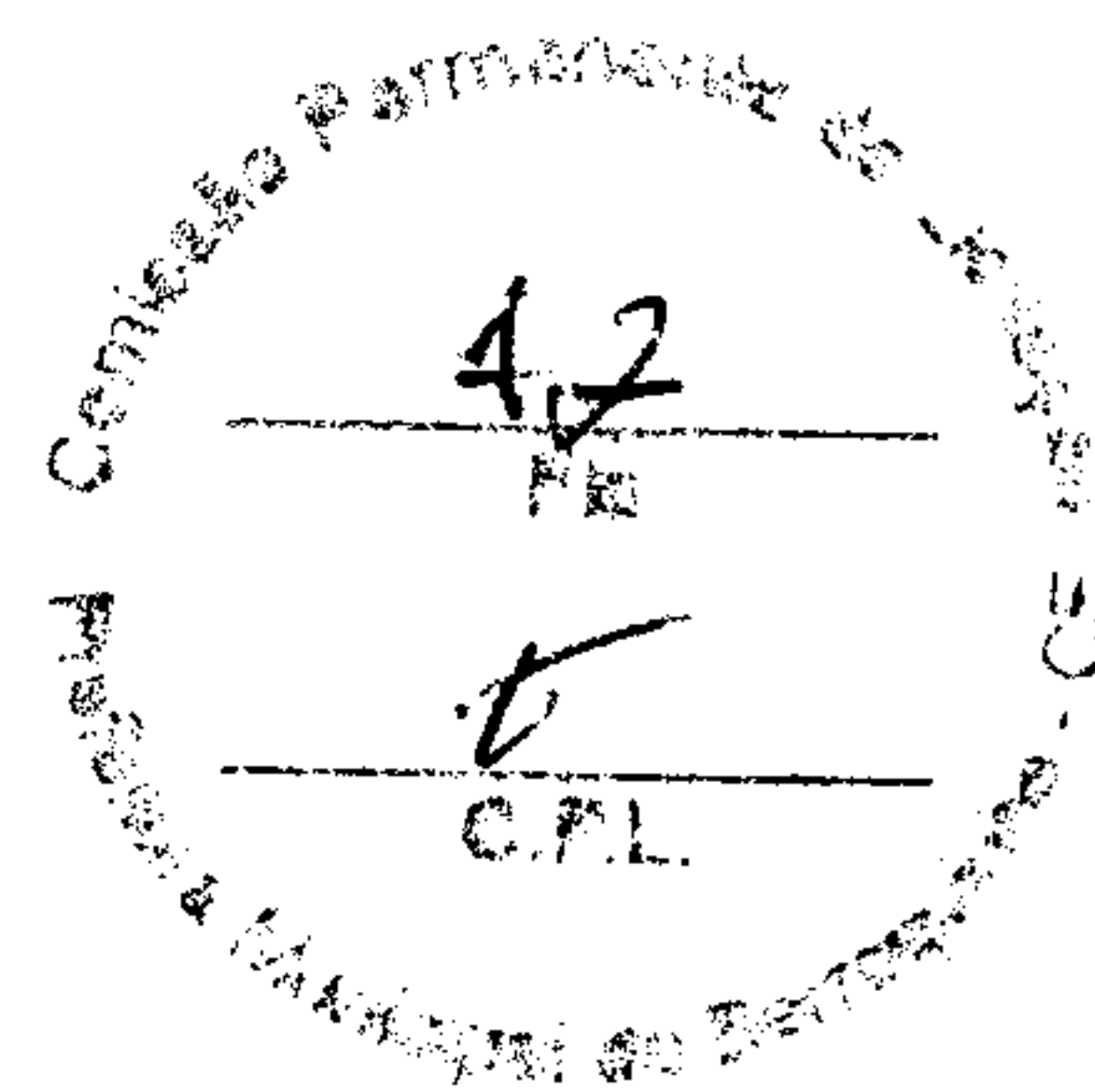
18. ANEXOS:

- Fotografias coloridas do terreno que permitam pronta identificação do terreno;
- Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) do trabalho junto ao CREA;
- Arquivos da avaliação;



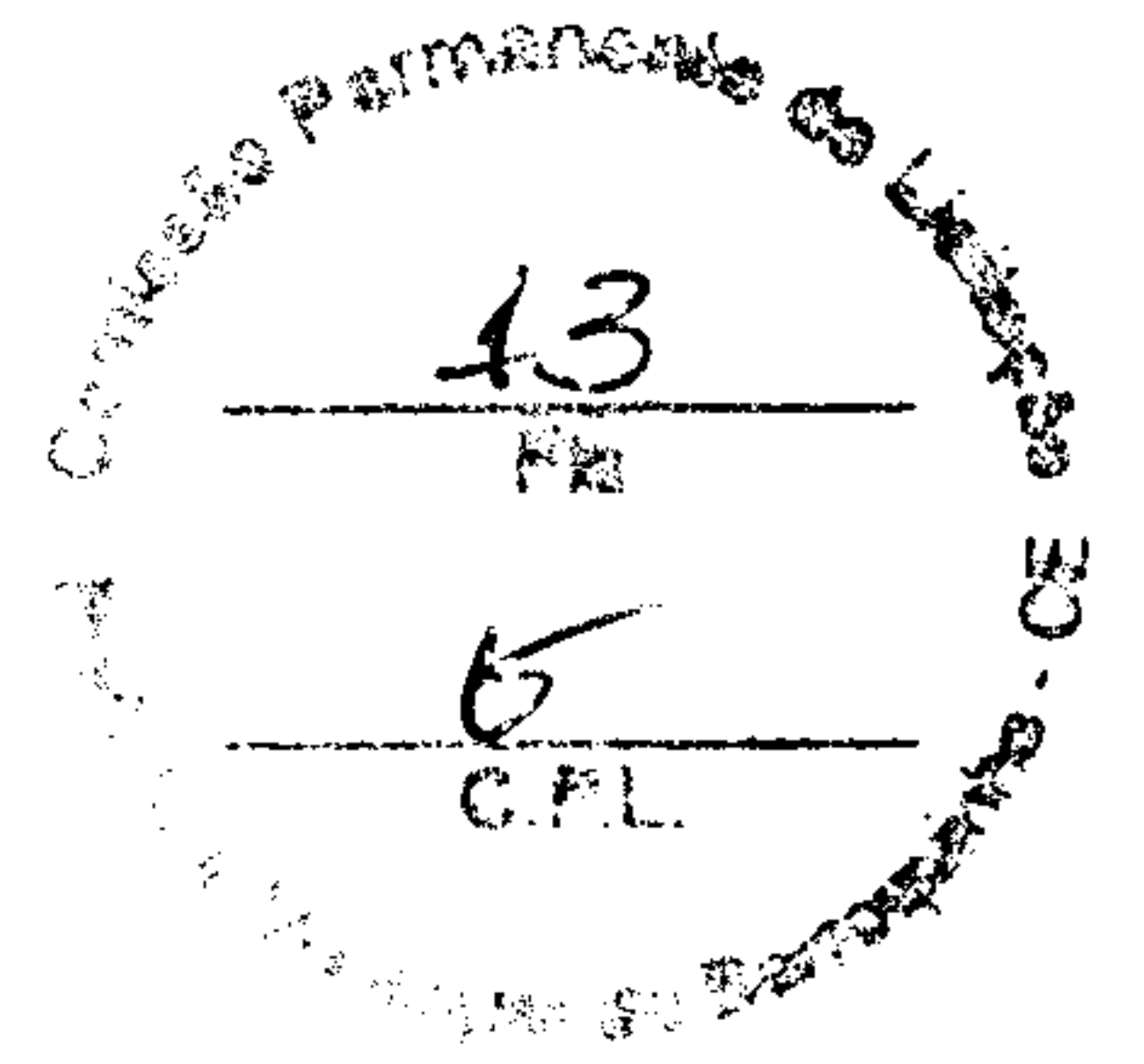
a)





b) **SEGUE EM ANEXO**

c) **SEGUE EM ANEXO**



TERRENO/CASA

01. ELEMENTO:

nº. : 012	Data da pesquisa: 08/06/2026
Fotos:	
Em anexo	

02. TIPO DE TERRENO:

Tipo: () isolado () em condomínio fechado (X) gleba urbanizável

02. TIPO DE CASA:

Tipo: (X) isolada () geminada

LEGENDA 1		
AT	ÁREA DO TERRENO	QUANT.
VM ² T	VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO POR FACE QUADRADA	47,85
FCL	FATOR CORRETIVO DO LOTE	R\$250,78
FCE ESP.	FATOR CORRETIVO DO LOTE (ESPECÍFICO)	1,285714286
QI	QUANTIDADE DE ITENS	18
		14

LEGENDA 2		
AE	ÁREA DA EDIFICAÇÃO	QUANT.
VM ² E	VALOR DO METRO QUADRADO DA EDIFICAÇÃO	47,85
FCE	FATOR CORRETIVO DA EDIFICAÇÃO	R\$893,93
FCE ESP.	FATOR CORRETIVO DA EDIFICAÇÃO (ESPECÍFICO)	0,9676470588
QI	QUANTIDADE DE ITENS	16,45
		17

VALOR VENAL DO IMÓVEL		
VVI	R\$ 56.819,13	
VALOR VENAL DO TERRENO		
VT	R\$	15.428,57
FCL	1,285714286	
VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO		
VVE	R\$41.390,56	
FCE	0,9676470588	

FÓRMULAS
$VVI = VT + VVE$ $VT = AT \times VM^2T \times FCL$ $FCL = (\sum (FCL \text{ ESP.})) / QI$ $VVE = AE \times VM^2E \times FCE$ $FCE = (\sum (FCE \text{ ESP.})) / QI$

VALOR DO ALUGUEL (SUGERIDO)		
TAXA	VVI	COEF. DE DEP.
1,07%	R\$ 56.819,13	0,99
VVI DEPRECIADO	R\$ 56.334,99	
VALOR DE LOCAÇÃO	R\$ 600,00	

