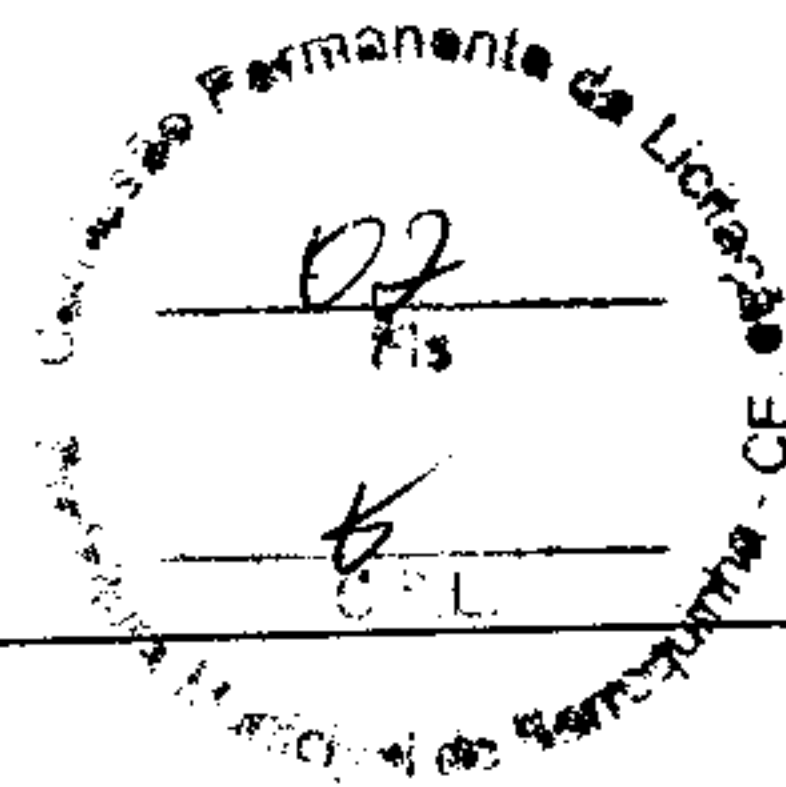




LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº. LAUDO : 001

Data do Laudo: 06/10/2025

01. PROPONENTE, ACEITANTE E RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

01.1 Proponente:

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CNPJ: 23.478.597/0001-80

01.2 Aceitante:

Nome: FRANCISCA MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA
CPF: 235.859.513-68

01.3 responsável (eis) técnico (s):

Nome: PATRICK MELO CAVALCANTE
CREA/RNP: 0612257355

02. PRODUTO:

(X) Laudo Avaliativo do Imóvel que será utilizado como **DEPÓSITO DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA.**

03. OBJETO DO TRABALHO:

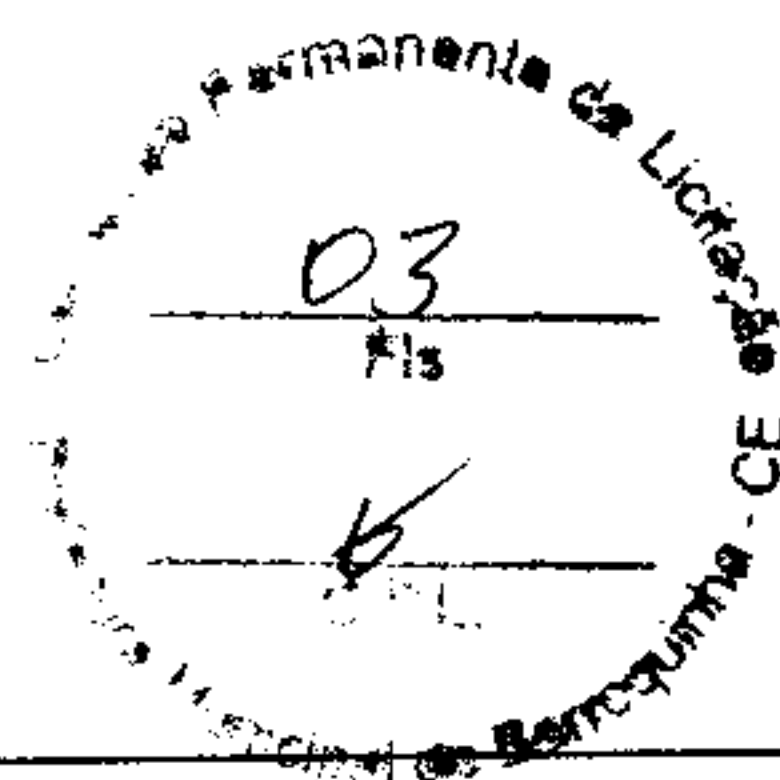
Avaliação do terreno
Avaliação do imóvel na condição da obra concluída
Avaliação do imóvel para conclusão de laudo avaliativo, com finalidade de locação junto à Prefeitura Municipal de Barroquinha - Ce

04. ENDEREÇO COMPLETO:

Endereço: RUA DO MEIO, Nº 8179, CENTRO
Bairro: CENTRO
Cidade: BARROQUINHA UF: CE CEP: 62.410-000
Coordenadas: Latitude -3.016022° (S) Longitude -41.135517°(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): 60,85 N°. de pavimentos: 1****Posição no terreno - croqui:****SEGUE EM ANEXO****Orientação solar da frente:** () oeste (☒) leste () norte () sul

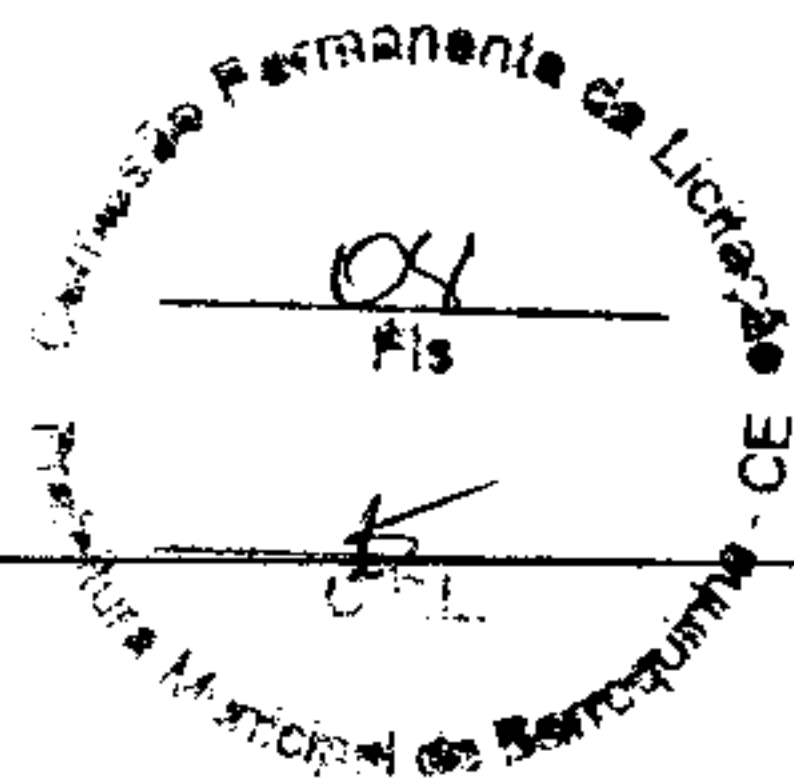
Divisão interna: (qtde.)	(☒) sala (s)	() suite (s)	() área de serviço descoberta (s)
	() copa (s)	(☒) quarto (s) simples	(☒) banheiro (s) isolado (s)
	(☒) cozinha (s)	() quarto (s) empregada	() banheiro (s) empregada
	() despensa (s)	() varanda (s) /sacada(s)	() lavabo (s)
	() área de serviço coberta(s)	(☒) 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 (☒) não**Acabamentos:**

Compartimentos	Pisos	Paredes	Tetos/forros	Portas	Janelas
SALA 01	CERAMICA	LATEX	LAJE	FERRO	-
SALA 02	CERAMICA	LÁTEX	LAJE	MADEIRA	-
SALAO 1	CERAMICA	CERAMICA	LAJE	MADEIRA	-

Instalações e Serviços	() portão eletrônico	() poço artesiano
	() porteiro eletrônico	() central de gás
	() CFTV	() aquecimento solar
	() controle aut. de iluminação	() aquecimento a gás/outras
	() sistema de alarme	() fossa séptica
	() cerca elétrica	() ar condicionado
	() gerador	() calefação
	() estrutura para tv a cabo	() lareira
	(☒) reservatório elevado	() reservatório enterrado

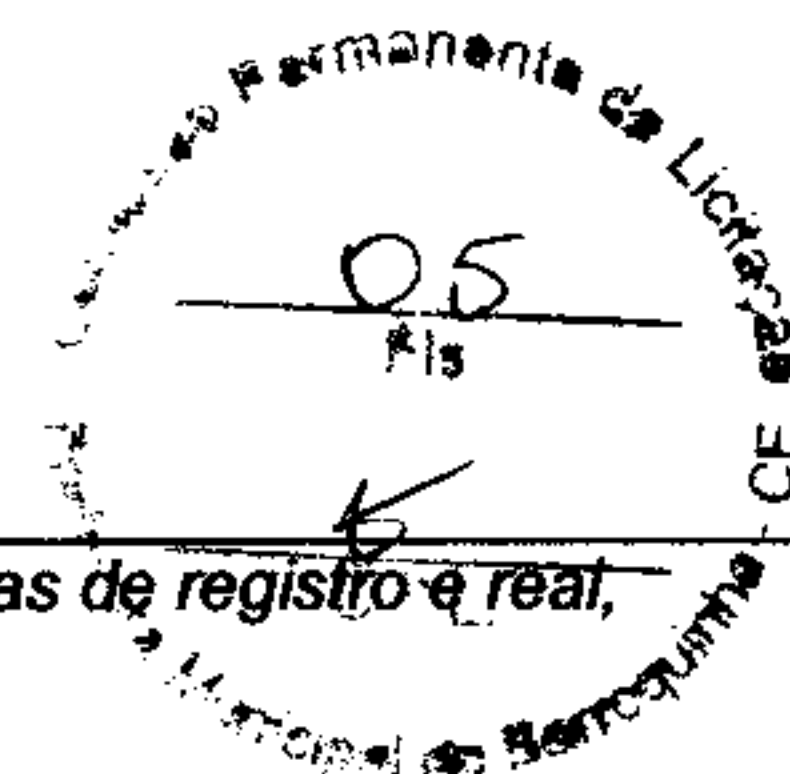


Proteção contra incêndio:	☒ não possui ☐ alarme ☐ iluminação de emergência ☐ detector de fumaça/variação de calor
Fachadas:	☒ pintura ☐ cerâmica ☐ granito/mármore ☐ lâmina de vidro ☐ alumínio ☐ textura
Tipo de construção:	☐ concreto ☒ alvenaria ☐ madeira ☐ metálica ☐ pré-moldada de madeira ☐ painéis ☐ outro(s) – especificar:
Cobertura:	☒ cerâmica ☐ fibrocimento ☒ madeira ☐ pedra ☐ vegetal ☐ outra(s) – especificar:.....
Fundações:	☐ sapata isolada ☐ sapata corrida ☐ radier ☒ pedra argamassada ☐ profundas – especifique:
Fechamento do terreno:	☐ sem fechamento ☒ alvenaria ☐ cerca de arame ☐ cerca viva ☐ chapas ☐ alambrado ☐ grades ☐ outro – especificar:.....
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: 29/09/2025
------	------------------------------

07.2 – Dados do terreno:					
Situação: ☐ esquina ☒ meio de quadra ☐ encravado - nº de frentes:	Formato: ☒ retangular ☐ trapezoidal ☐ irregular	Dimensões (m): - frente (s): 5,00 - lateral direita: 12,17 - lateral esquerda: 12,17 - fundos: 5,00	Topografia: ☒ plano ☐ abaixo do greide da rua ☐ acline > 10% ☐ acima do greide da rua ☐ declive < 10% ☐ acidentado	Drenagem: ☒ seco ☐ alagável	
Necessidade de regularização topográfica: ☐ sim ☒ não					
Áreas (m²): Terreno isolado: área total: 60,85m² área não edificada: 0m²					
Zoneamento:					
Fechamento do terreno:		☐ sem fechamento ☒ alvenaria ☐ cerca de arame ☐ cerca viva ☐ chapas ☐ alambrado ☐ grades ☐ outro – especificar:.....			
Estado:	☒ limpo ☐ matagal e/ou lixo				
Existência de árvores que podem restringir obras/edificações: ☐ sim ☒ não					
Ocupação:	☒ desocupado ☐ ocupado pelo proprietário ☐ locado/arrendado ☐ cedido/comodato ☐ invadido				



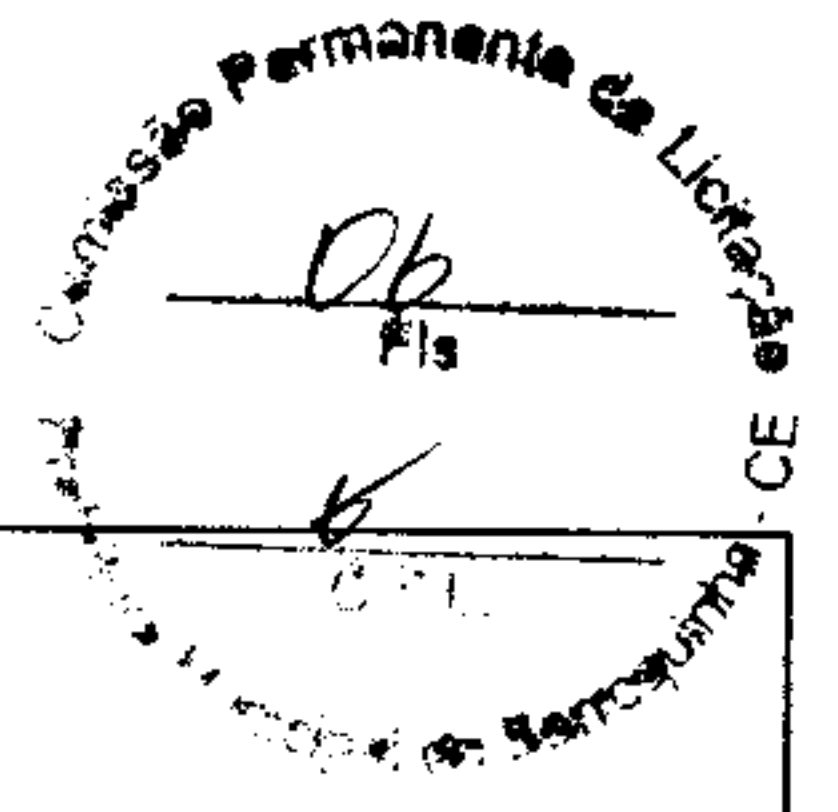
Informações complementares: (tais como: dados conflitantes em relação às áreas de registro e real, benfeitorias existentes, riscos de deslizamentos e outros etc.)

7.3 – Microrregião do avaliando				
Zoneamento:				
Usos predominantes:	☐ misto	☐ industrial	☐ unifamiliar	☐ multifamiliar ☒ comercial
Padrão const. predominante:	☐ baixo/popular ☒ médio/normal ☐ médio alto ☐ fino			
Acesso:	☐ difícil ☐ razoável ☒ bom ☐ ótimo			
Facilidade de estacionamento:	☐ nenhuma ☐ pouca ☐ razoável ☒ grande			
Densidade habitacional:	☐ pouca ☒ normal ☐ alta			
Valorização imobiliária:	☐ ruim ☐ razoável ☒ boa ☐ ótima			
Escala de localização: 5				
Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.				
Melhoramentos públicos da região:				
☒ rede de água potável	☒ pavimentação	☒ rede elétrica	☐ rede de gás	
☒ rede de esgoto	☐ terra batida	☒ iluminação pública	☒ coleta de lixo	
☐ rede de água pluvial	☐ guias	☒ telefonia	☒ segurança pública	
Infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:				
☒ ônibus	☒ comércio	☒ ensino fundamental	☒ igrejas	
☐ trem	☒ bancos	☐ ensino superior	☒ parques	
☐ metrô	☒ supermercados	☒ correios	☒ arborização	
☐ praias	☐ shopping	☒ hospital	☒ lazer e recreação	
Informações complementares:				

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

Desempenho do mercado:	☐ recessivo	☒ normal	☐ aquecido
Número de ofertas:	☒ 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.)			

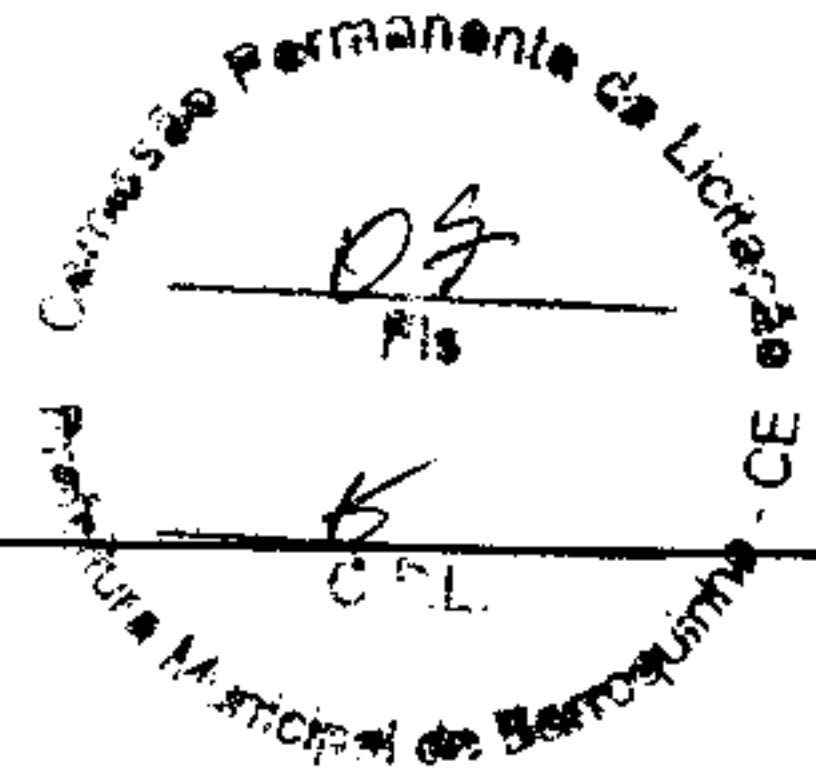
09. FECHAMENTO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO



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\$): 127.237,98				
Valor de Locação Mensal, estimado (R\$): 500,00				
Data de referência: AGOSTO/2025				
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 (<i>justifique</i>)
As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? ☒ sim ☐ não (<i>cite e justifique</i>)



18. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Local e Data: BARROQUINHA/CE, 06 DE OUTUBRO DE 2025.

Assinaturas:

PATRICK MELO
CAVALCANTE:00998
908363

Assinado digitalmente por PATRICK MELO
CAVALCANTE:00998908363
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=CERTIFICADO
DIGITAL, OU=Certificado Digital PF A1, OU=
0455555000150, OU=AC SyngularID Multipla, CN=
PATRICK MELO CAVALCANTE:00998908363
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

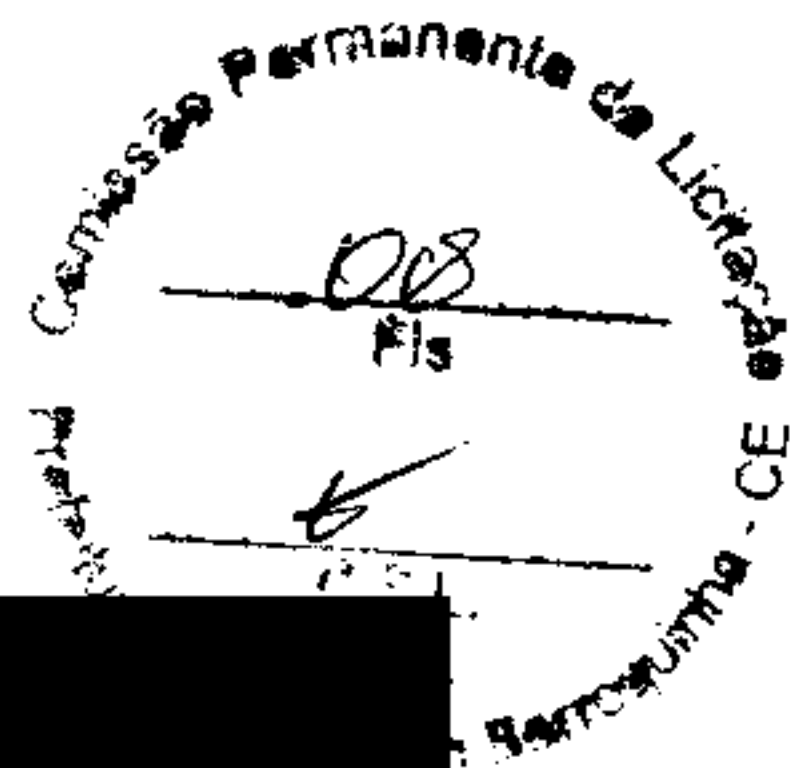
PATRICK MELO CAVALCANTE
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/RNP:0612257355CE

THALES FERREIRA ROCHA SOARES
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROQUINHA-CE - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
LOCATÁRIO
CNPJ: 23.478.597/0001-80

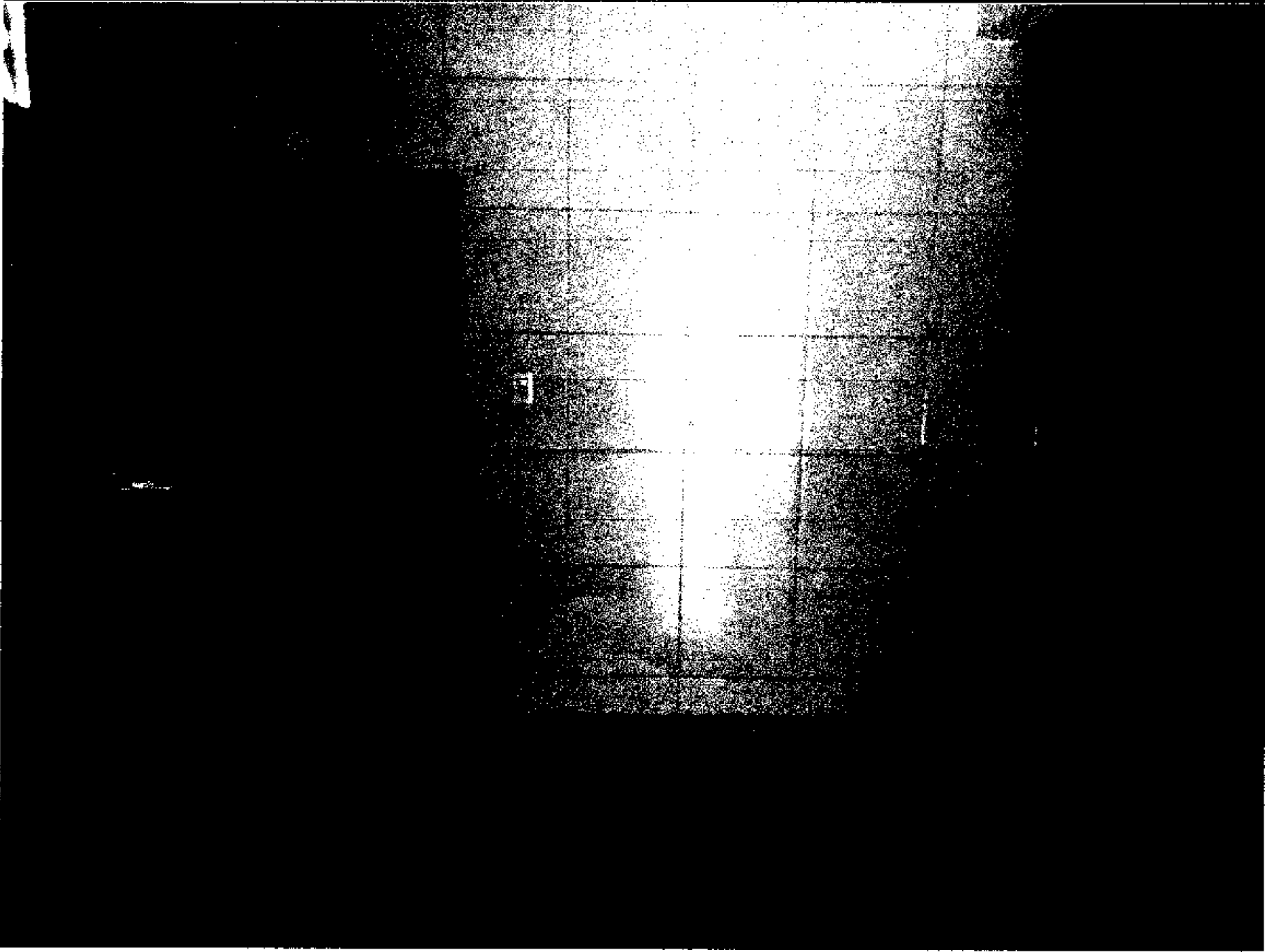
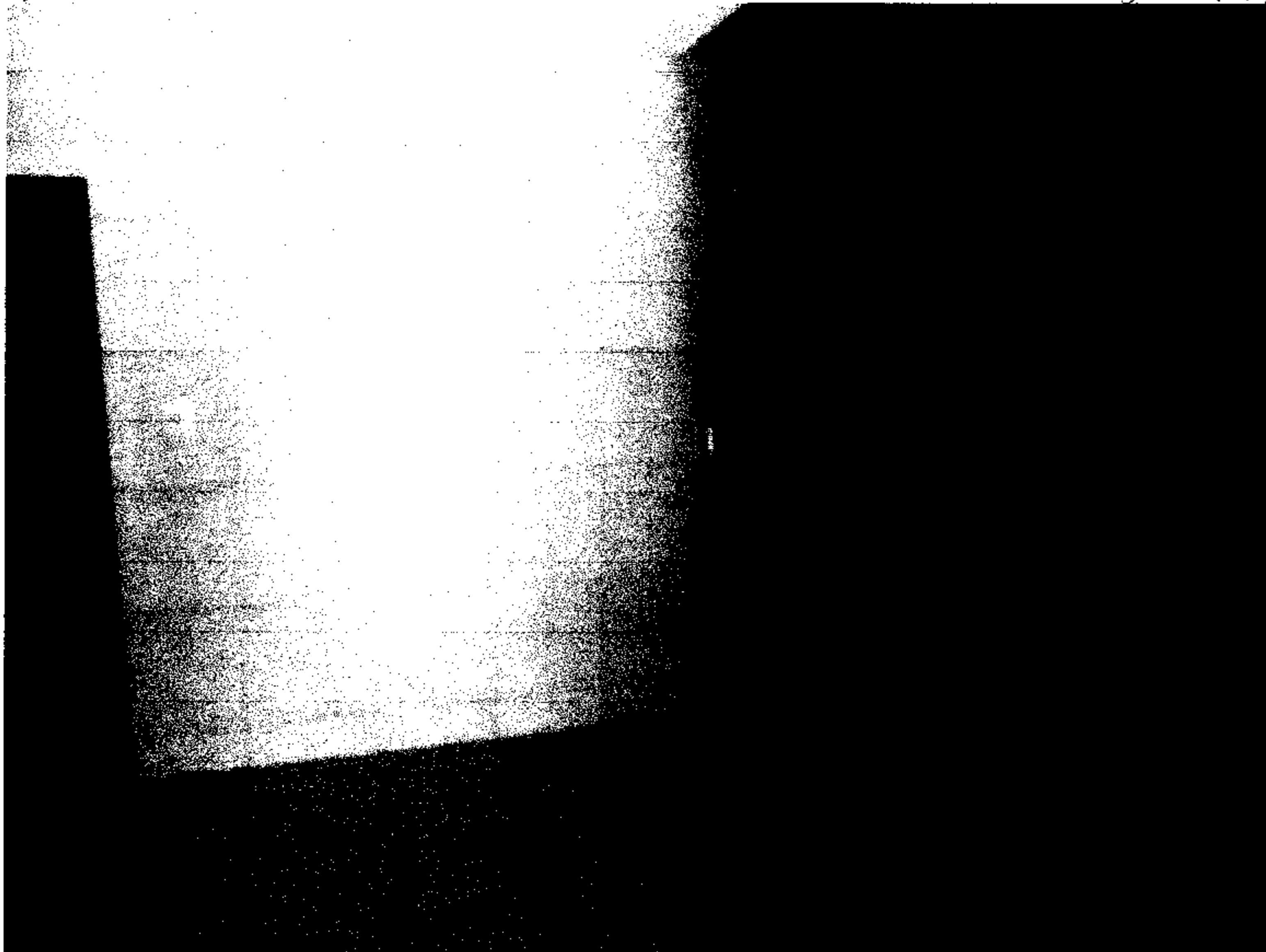
FRANCISCA MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA
LOCADOR
CPF: 235.859.513-68

18. ANEXOS:

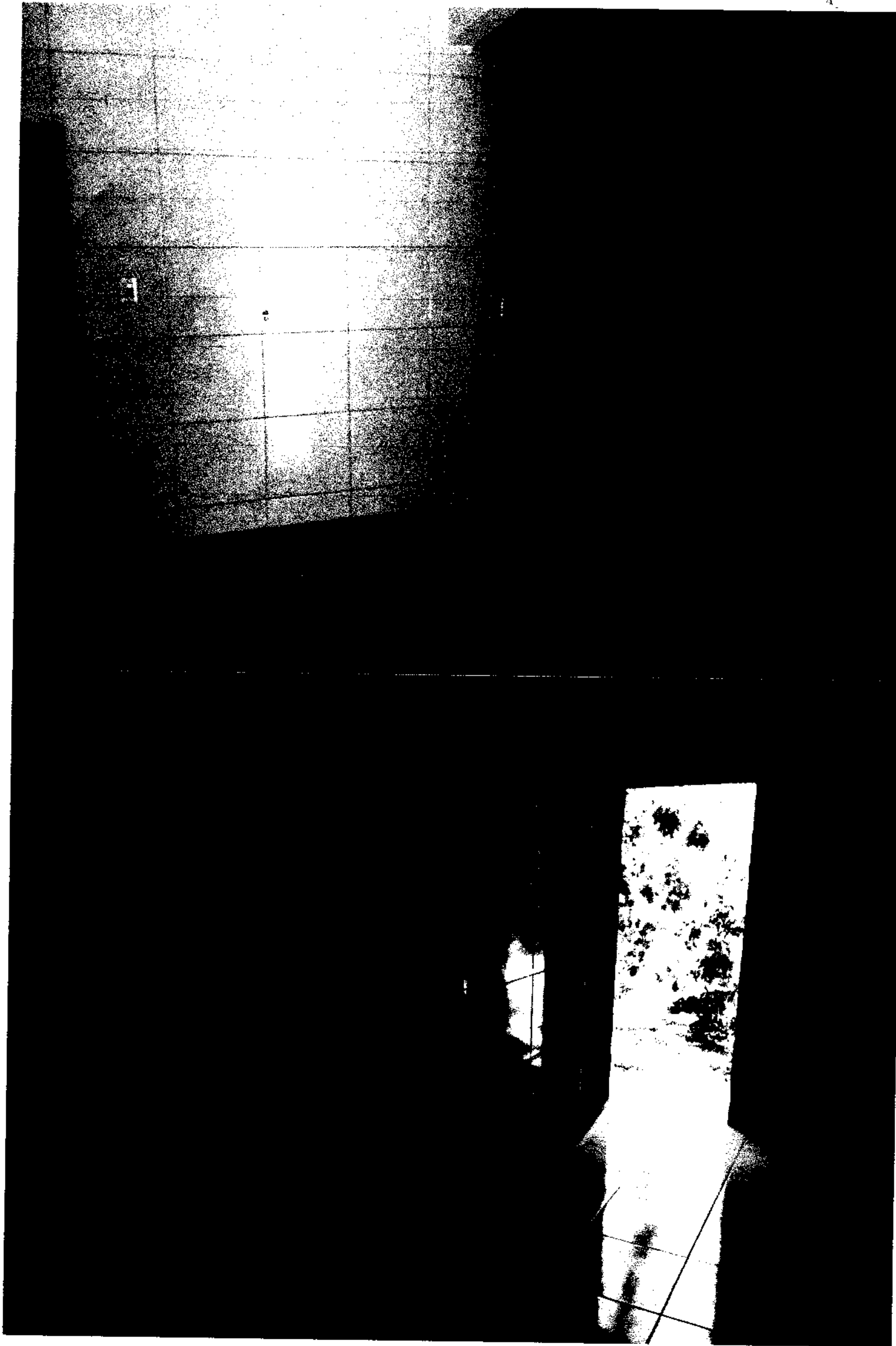
- a) Fotografias coloridas do terreno que permitam pronta identificação do terreno;
- b) Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) do trabalho junto ao CREA;
- c) Arquivos da avaliação;



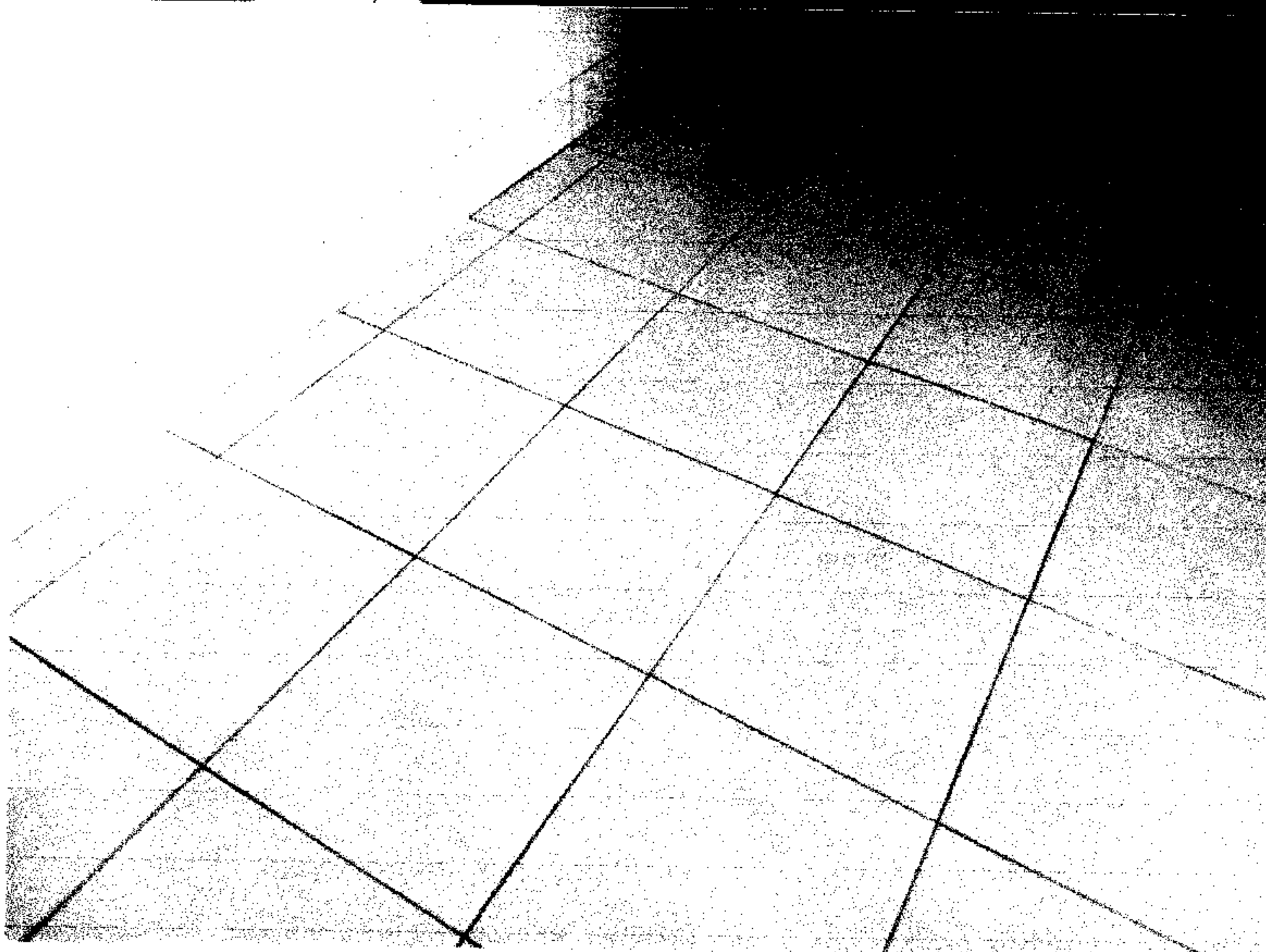
a)

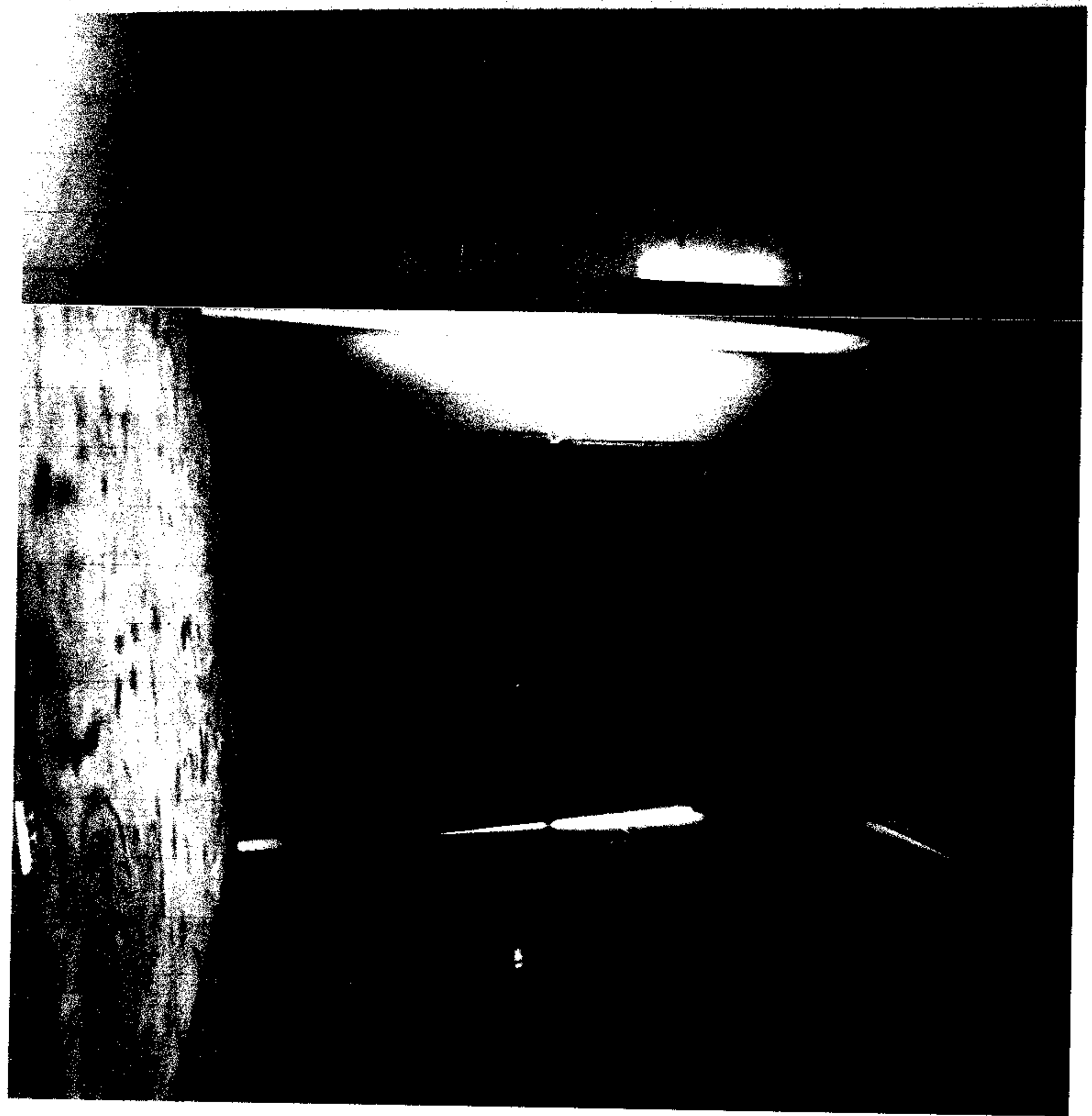


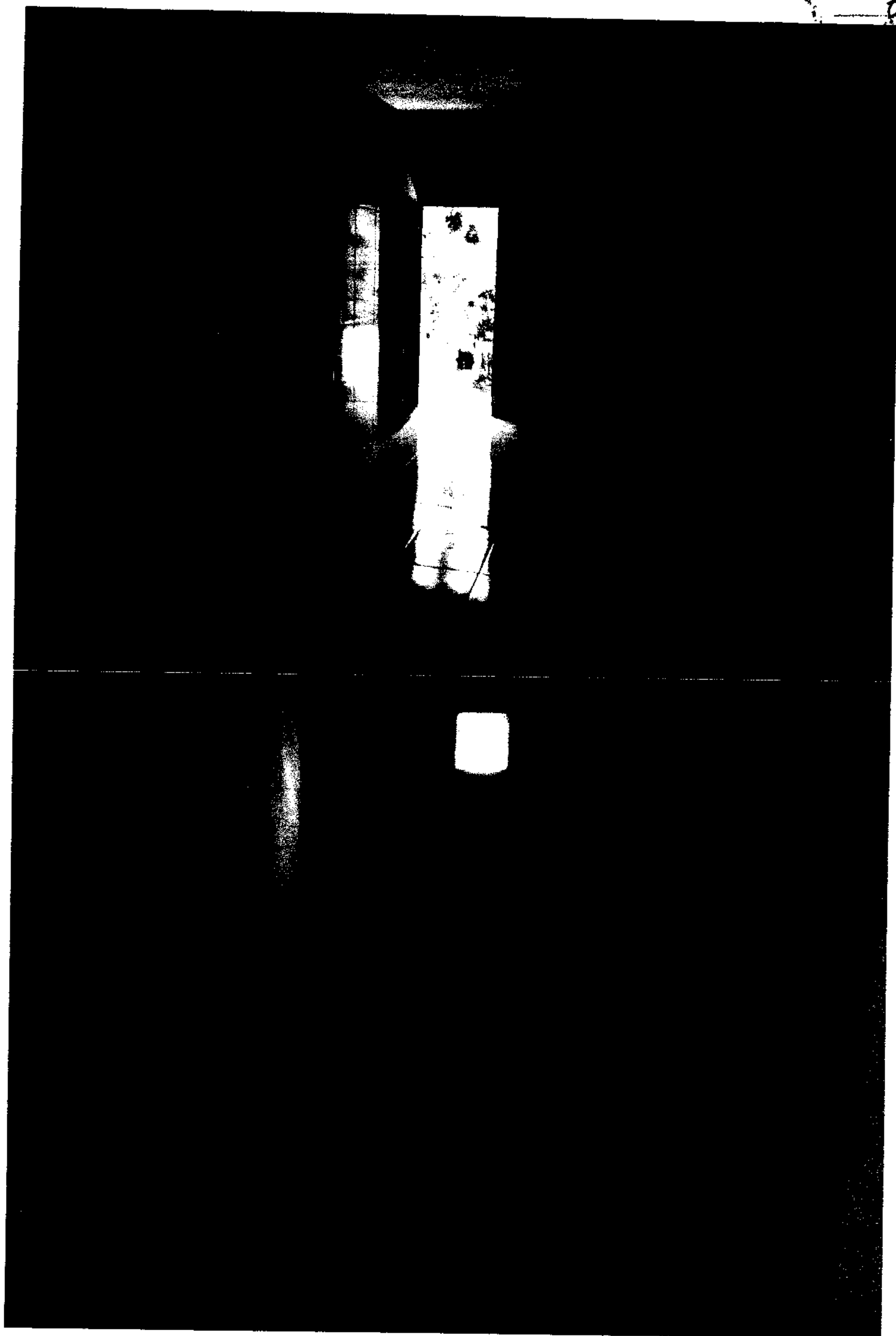
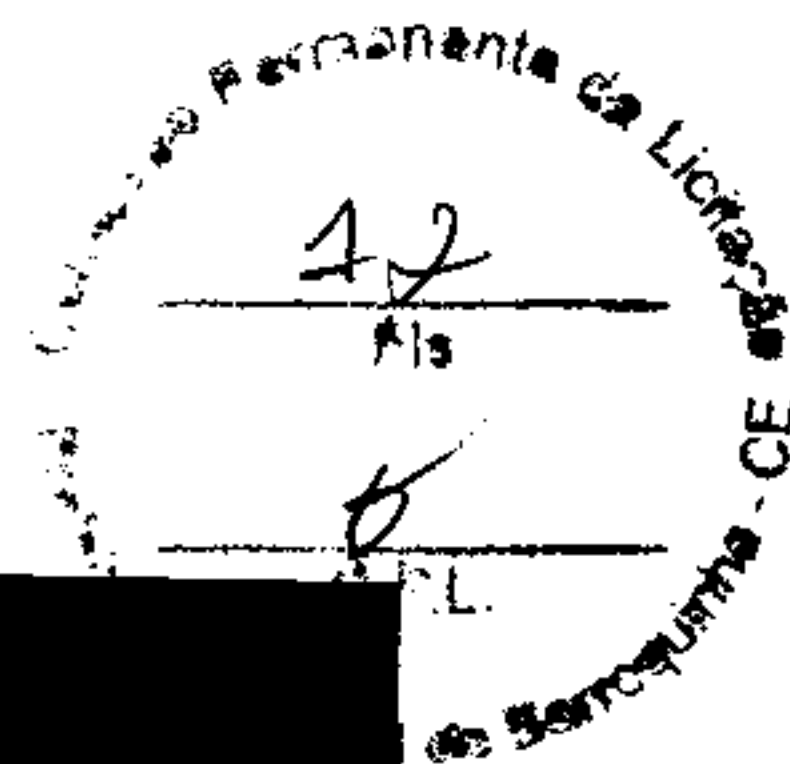
Comissão Permanente de Licitação
09
Fls
5
CPL
Município de Barroquinha - CE

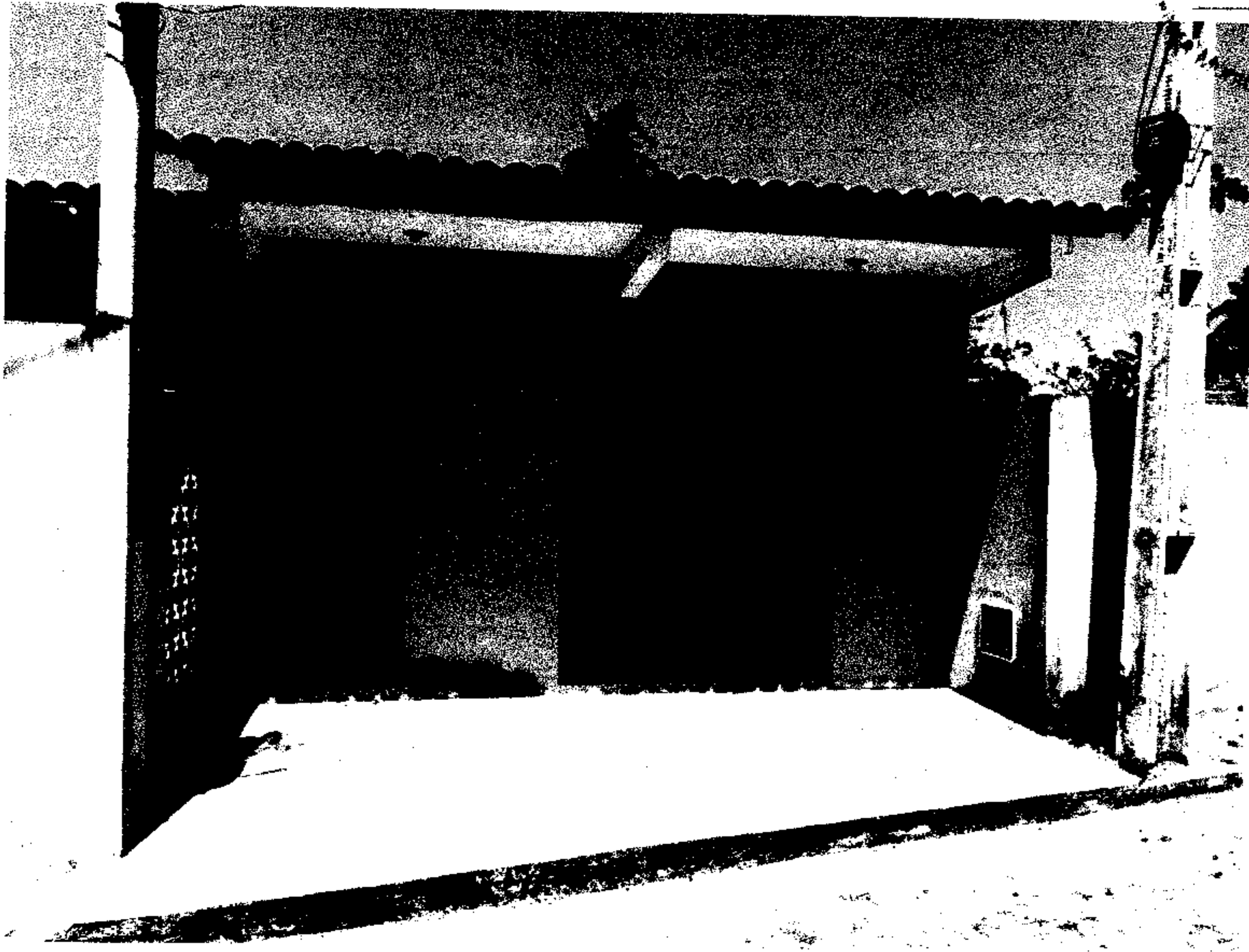


Comissão Permanente de Licitação
10
Fis
6
CPL
Muni de Barroquinha - CE



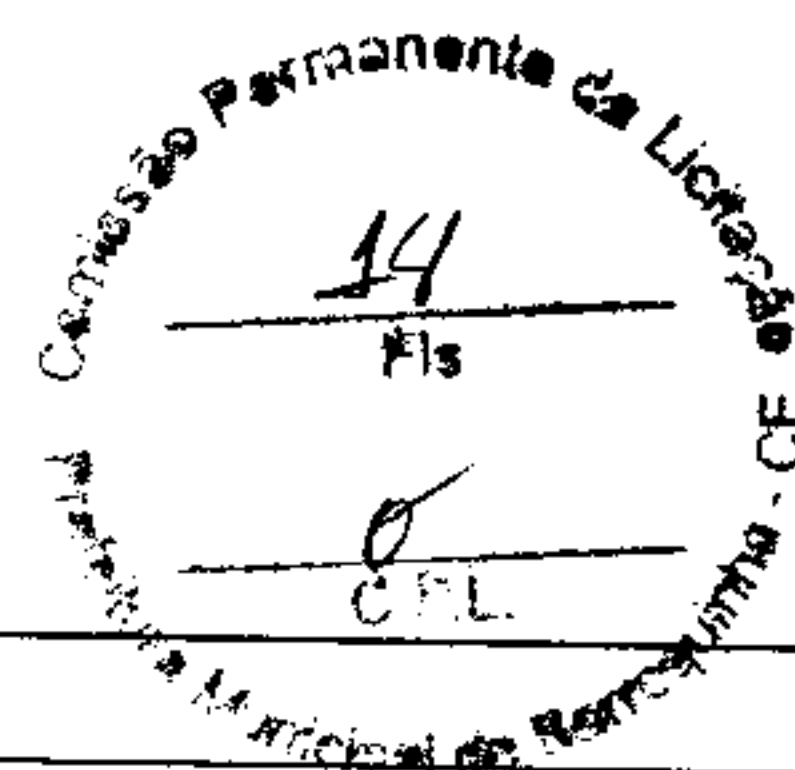






b) SEGUE EM ANEXO

c) SEGUE EM ANEXO



TERRENO/CASA

01. ELEMENTO:

nº. : 001	Data da pesquisa: 06/10/2025
Fotos: Em anexo	

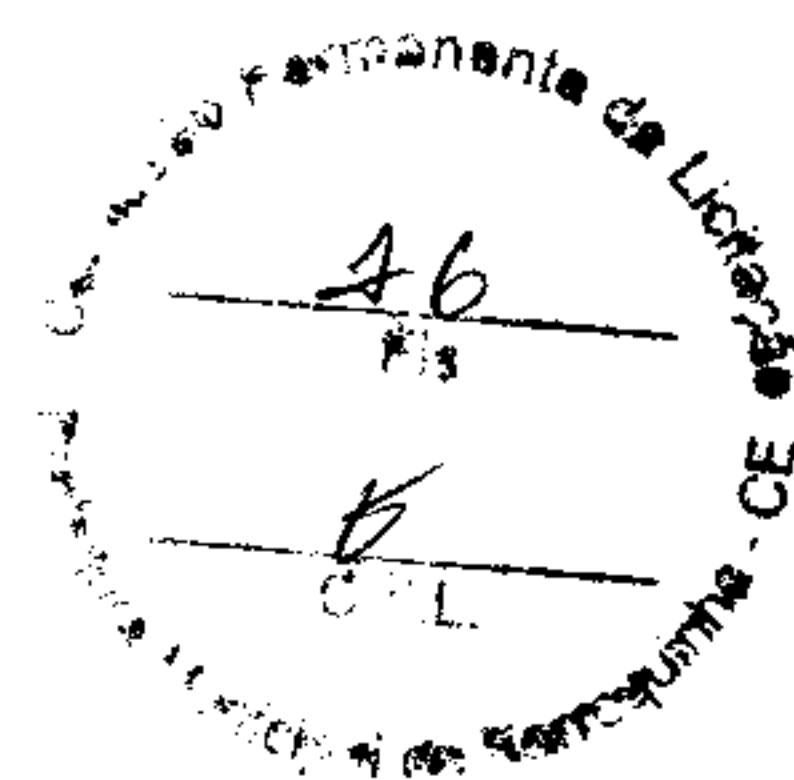
02. TIPO DE TERRENO:

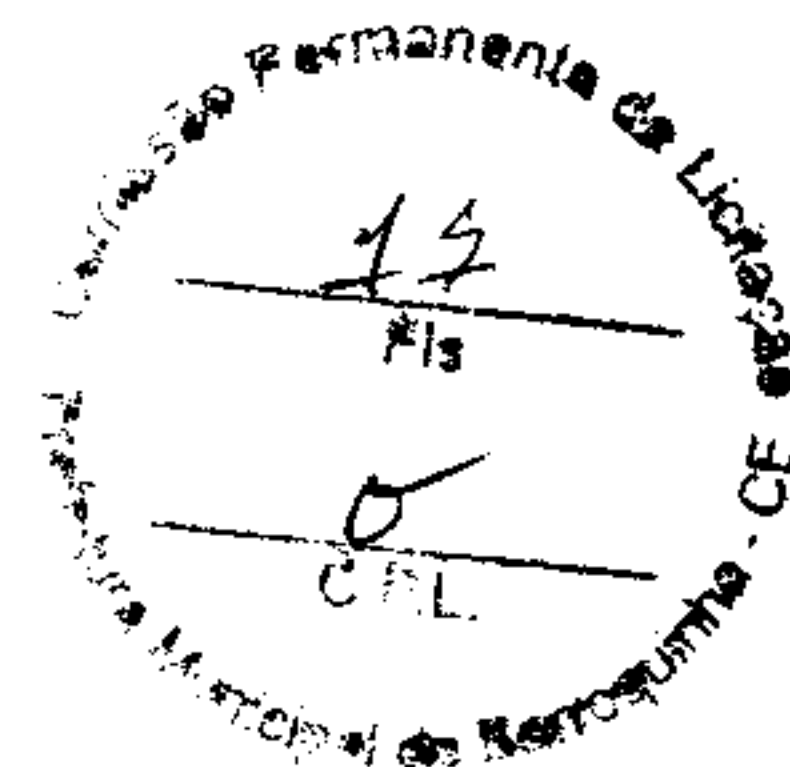
Tipo: () isolado () em condomínio fechado (X) gleba urbanizável

02. TIPO DE CASA:

Tipo: (X) isolada () geminada

TERRENO		QUANTIDADE DE ITENS	
FATOR CORRETIVO DO LOTE (ESPECÍFICO)			
1	2	1	1
2	1	1	2
3	2	1	3
4	2	1	4
5	2	1	5
6	1	1	6
7	1	1	7
8	1	1	8
9	1	1	9
10	1	1	10
11	1	1	11
12	1	1	12
13	1	1	13
14	0,5	1	14
	17,5	14	15
			16
			17





CASA		
FATOR CORRETIVO DA EDIFICAÇÃO (ESPECIFICO)	QUANTIDADE DE ITENS	
1,2	1	
1,1	1	
1,5	1	
0	1	
1	1	
0,5	1	
1	1	
1	1	
1	1	
1,1	1	
0,9	1	
1	1	
1	1	
1	1	
1	1	
1,2	1	
1,5	1	
17	17	

PATRICK
MELO
CAVALCAN
TE:0099890
8363

Assinado digitalmente por
PATRICK MELO
CAVALCANTE:00998908363
ND: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=CERTIFICADO DIGITAL,
OU=Certificado Digital PF A1,
OU=04555555000150, OU=
AC SingularID Multipla, CN=
PATRICK MELO
CAVALCANTE:00998908363
Foxit PDF Reader Versão:
2025.2.1

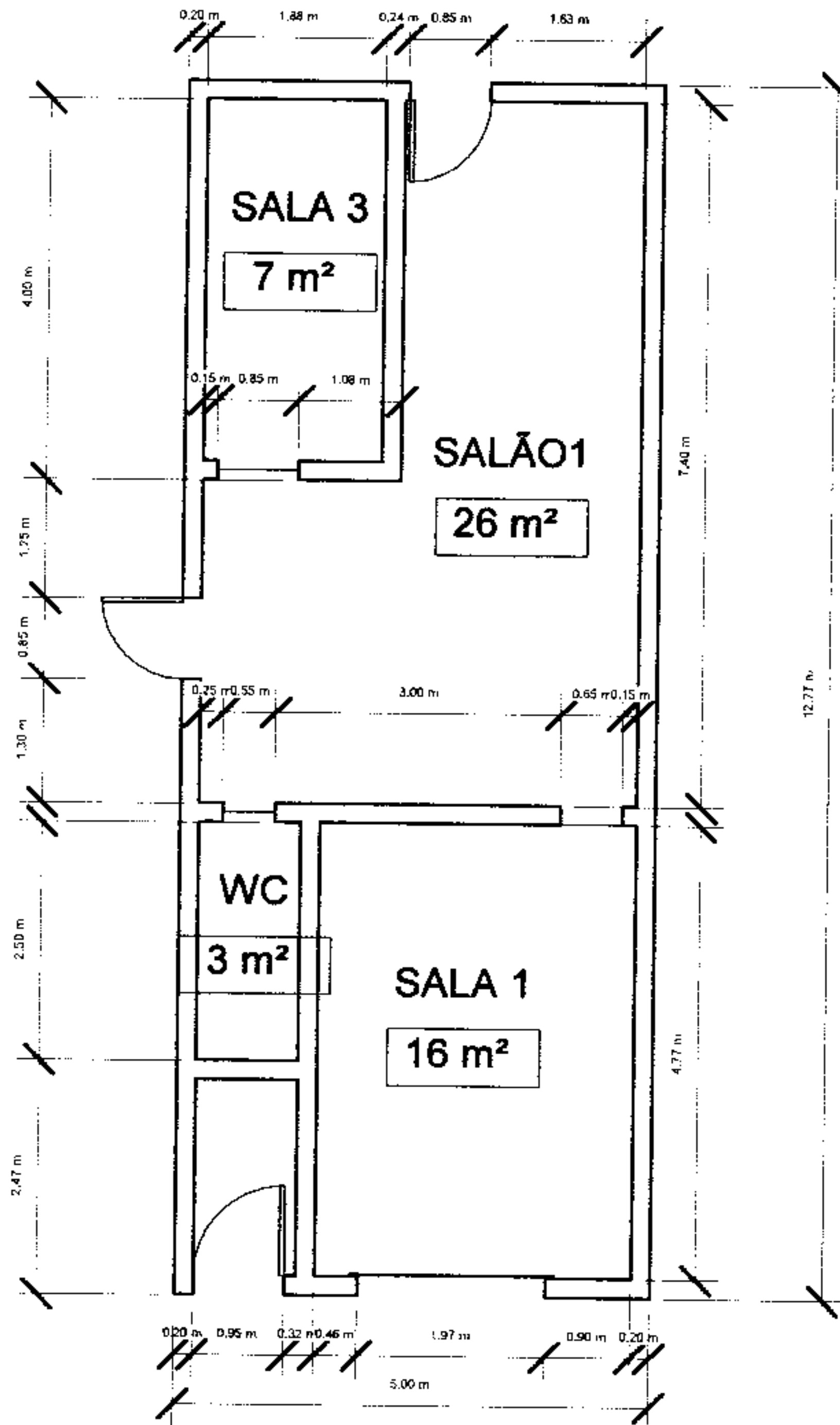
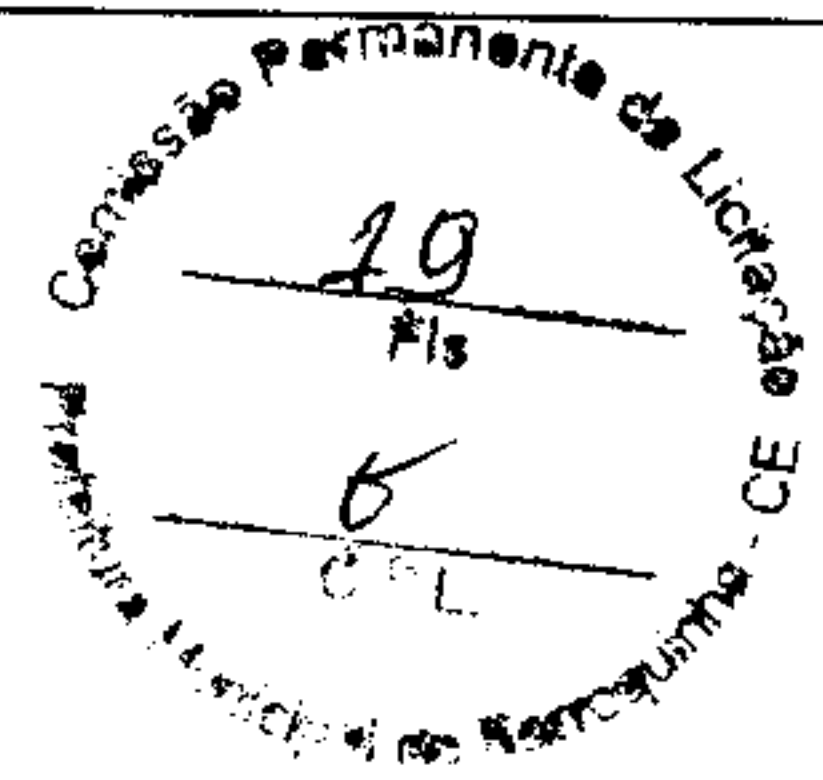
Método de Kuentzle
CALCULO DA DEPRECIAÇÃO

$$K_d = \frac{(N^2 - X^2)}{N^2}$$

Kd = Coeficiente de depreciação
n = Vida útil
x = Idade da benfeitoria no momento da avaliação

N= 65
X= 10
Kd= 0,98

APARTAMENTOS – 60 anos
BANCOS – 70 anos
CASAS DE ALVENARIA – 65 anos
CASAS DE MADEIRA – 45 anos
HOTÉIS – 50 anos
LOJAS – 70 anos
TEATROS – 50 anos
ARMAZÉNS – 75 anos
FÁBRICAS – 50 anos
CONST. RURAIS – 60 anos
GARAGENS – 60 anos
EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos
SILOS – 75 anos



1

PLANTA BAIXA

1 : 100



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARROQUINHA
Uma cidade de todos!

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARROQUINHA-CE

PLANTA BAIXA DO DEPÓSITO DA
SEC. MUNICIPAL DE CULTURA

01/01

Número do projeto 0001

Data 06/10/2025

Engenheiro

PATRICK MELO
CAVALCANTE

PATRICK
MELO
CAVALCANTE
:00998908363

Escala 1 : 100

Analisado digitalmente por PATRICK
MELO CAVALCANTE:00998908363
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=
CERTIFICADO DIGITAL, OU=
Certificado Digital ICP-Brasil, OU=
04555555000150, OU=AC
SingularID Multipla, CN=PATRICK
MELO CAVALCANTE:00998908363
Ford PDF Reader Verific: 2025.2.1

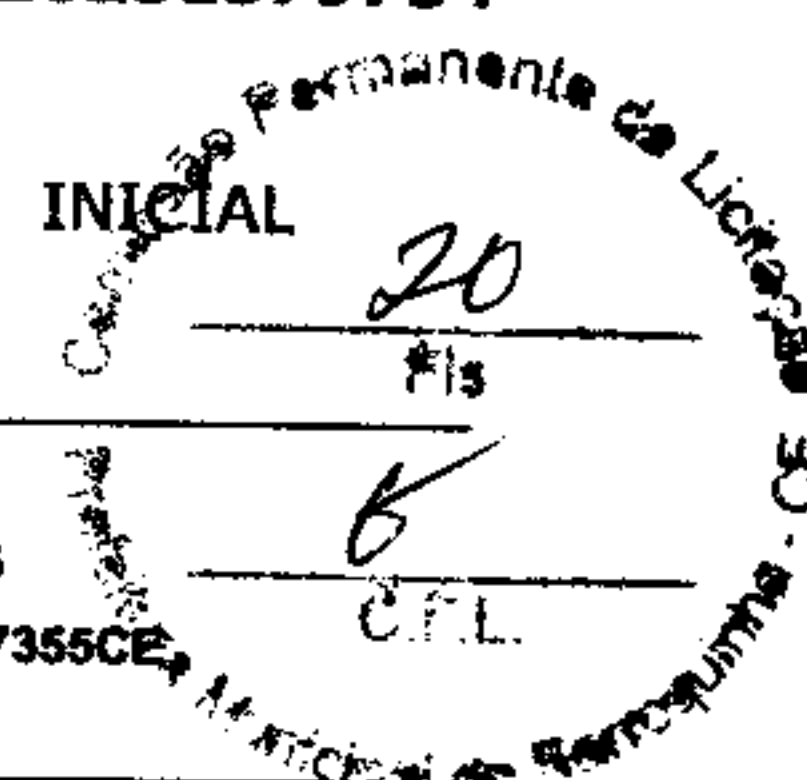


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART CARGO-FUNÇÃO
Nº CE20251579754

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

PATRICK MELO CAVALCANTE

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0612257355

Registro: 0612257355CE

2. Contratante

Contratante: **GWM ARCANJO ENGENHARIA-ME**

RUA Francisco Almeida

Complemento:

Cidade: **MARTINÓPOLE**

País: **Brasil**

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

CPF/CNPJ: 38.610.780/0001-64

Nº: sn

Bairro: **Centro**

UF: **CE**

CEP: 62450000

3. Vínculo Contratual

Unidade administrativa: **escritório**

RUA Francisco Almeida

Complemento:

Cidade: **MARTINÓPOLE**

Data de início: **01/11/2024**

Previsão de término: **31/12/2028**

Tipo de vínculo: **EMPREGADO**

Identificação do cargo/função: **Engenheiro**

Nº: sn

Bairro: **Centro**

UF: **CE**

CEP: 62450000

4. Atividade Técnica

1000 - OUTRA

26 - Desempenho de cargo > OBRAS E SERVIÇOS - CARGO/FUNÇÃO > #3367 - VÍNCULO TÉCNICO COM A EMPRESA (DESEMPENHO DE CARGO/FUNÇÃO TÉCNICA DENTRO DA EMPRESA)

Quantidade

6,00

Unidade

h/d

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

A PRESENTE ART TEM A FINALIDADE DE NOMEAR O SR. PATRICK MELO CAVALCANTE, COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EMPRESA GWM ARCANJO ENGENHARIA-ME CNPJ Nº 38.610.780/0001-64, VINDO A PRESTAR TODOS OS SERVIÇOS NECESSÁRIOS CONFORME SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

Documento assinado digitalmente

PATRICK MELO CAVALCANTE

Data: 30/01/2025 15:20:34-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

GABRIEL WALLACE MOREIRA ARCANJO

Data: 02/02/2025 12:50:19-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

11-64

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: **30/01/2025**

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

Nosso Número: **8217658394**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: b9bZb
Impresso em: 30/01/2025 às 14:57:09 por: , ip: 170.80.81.92

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

