



ANEXO V

LAUDO DE AVALIAÇÃO

*

PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL

*

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS COMERCIAIS

*

PLANTA BAIXA E PLANTA DE COBERTURA RESTAURANTE

*

PLANTA BAIXA, CORTE, FACHADA E COBERTA DO QUIOSQUE
MULTIFUNCIONAL 01

*

PLANTA BAIXA, CORTE, FACHADA E COBERTA DO QUIOSQUE
MULTIFUNCIONAL 02

*

PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTE E FACHADAS DO
QUIOSQUE 01

*

PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTE E FACHADAS DO
QUIOSQUE 02



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESTAURANTE E PONTOS COMERCIAIS DO POLO
TURÍSTICO, CULTURAL E ARTESANAL IGREJA DO CÉU.

NOVEMBRO DE 2018



1.0 - RESTAURANTE

Localizado em um terreno vizinho à capela da Igreja do Céu, possui uma área 519,77m² de área útil. O restaurante contém: área de mesas (interna e externa), deck lateral e frontal, hall, WC feminino, WC masculino, WC PNE, WC feminino para funcionários, WC feminino para funcionários, adega, cozinha com uma coifa central, despensa, área de carnes, área de vegetais, área do caixa e atendimento, área de bebidas, circulação, área de pré-seleção e triagem, lavanderia e escritório. O imóvel é uma construção em alvenaria, coberta com telhas cerâmicas e possui forro de gessos em todos os ambientes exceto área de mesas interna, atendimento e caixa e hall. O revestimento do piso é em porcelanato na área interna e piso de madeira na área das mesas (externa) e área do deck. As paredes das áreas da lavandeira, cozinha, área de carnes e vegetais, pré-seleção e triagem e WC's possuem revestimento cerâmico, as demais paredes possuem emassamento e pintura acrílica. As esquadrias são de madeira maciça, vidro e madeira e portões de ferro e guarda-corpo de madeira e vidro percorrendo o perímetro do deck lateral e frontal. Na área do deck frontal há um caramanchão executado em troncos de eucalipto.





PREFEITURA MUNICIPAL
VIÇOSA DO CEARÁ
UNIDOS PELO POVO





PREFEITURA MUNICIPAL
VIÇOSA DO CEARÁ
UNIDOS PELO POVO



2.0 – PONTOS COMERCIAIS

2.1 – QUIOSQUE 01

Trata-se de uma planta retangular, dividida em 04 pontos comerciais, sendo eles denominados: Loja de Artesanato 01, Loja de Artesanato 02, Loja de Artesanato 03 e Loja de Artesanato 04, todos possuindo a área de 20,44m². É um imóvel construído em alvenaria de tijolo cerâmico e tijolo maciço, cobertura em telha cerâmica, piso em porcelanato, pintura das paredes com tinta acrílica, janelas do tipo basculante em madeira e vidro e portão externo metálico de enrolar. Na área frontal há um caramanchão executado em troncos de eucalipto.

2.2 – QUIOSQUE 02

Trata-se de uma planta retangular, dividida em 05 pontos comerciais, sendo eles denominados: Loja de Artesanato 05, Loja de Artesanato 06, Loja de Artesanato 07, Loja de Artesanato 08 e Loja de Artesanato 09 e um ponto destinada ao setor de administração, todos possuindo a área de 20,00m². É um imóvel construído em alvenaria de tijolo cerâmico e tijolo maciço, cobertura em telha cerâmica, piso em porcelanato, pintura das paredes com tinta acrílica, janelas do tipo basculante em madeira e vidro e portão externo metálico de enrolar. Na área frontal há um caramanchão executado em troncos de eucalipto.





2.3 – QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 01

Trata-se de uma planta retangular, dividida em 03 pontos comerciais, denominados da seguinte maneira: Lanchonete 01, Sorveteria e Pizzaria, cada um possuindo a área de 32,00m² e cada ponto dividido em três módulos (área de serviço, cozinha e atendimento ao público). O imóvel em alvenaria de tijolo cerâmico e tijolo maciço, cobertura em telha cerâmica, laje pré-moldada e forro de gesso, piso em porcelanato, pintura das paredes com tinta acrílica, janelas do tipo basculante em madeira e vidro e portão externo metálico de enrolar. Na área de atendimento ao público existe uma bancada de granito com um guichê de vidro, na cozinha uma pia de inox e na área de serviço um tanque de inox. Na área frontal há um caramanchão executado em troncos de eucalipto.

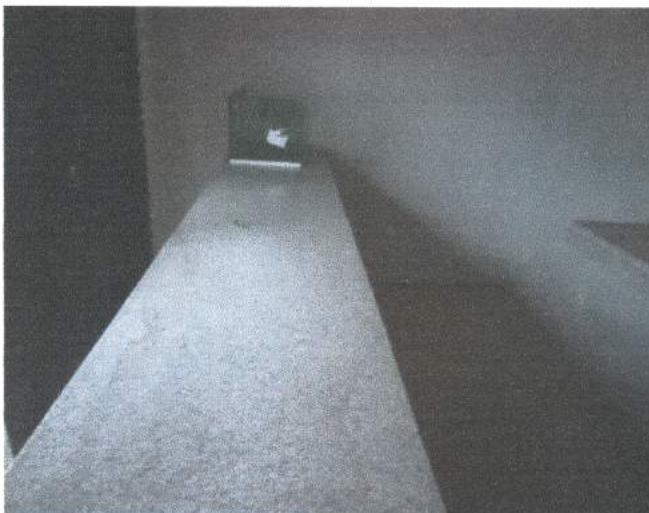
2.4 – QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 02

Trata-se de uma planta retangular, dividida em 03 pontos comerciais, denominados da seguinte maneira: Lanchonete 02, Lanchonete 03 e Lanchonete 04, cada um possuindo a área de 32,00m² e cada ponto é dividido em três módulos (área de serviço, cozinha e atendimento ao público). O imóvel em alvenaria de tijolo cerâmico e tijolo maciço, cobertura em telha cerâmica, laje pré-moldada e forro de gesso, piso em porcelanato, pintura das paredes com tinta acrílica, janelas do tipo basculante em madeira e vidro e portão externo metálico de enrolar. Na área de atendimento ao público existe uma bancada de granito com um guichê de vidro, na cozinha uma pia de inox e na área de serviço um tanque de inox.





PREFEITURA MUNICIPAL
VIÇOSA DO CEARÁ
UNIDOS PELO POVO





AVALIAÇÃO:

MÉTODO: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O método comparativo de dados de mercado é aquele que define o valor do imóvel através da comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas NBR 5676 (1989). Para tanto é fundamental a existência de imóvel para comparação, ou seja, uma amostra de dados de mercado imobiliário formada pelos chamados imóveis de referência. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostra é formada pelos imóveis de referência que são imóveis semelhantes ao imóvel avaliado para os quais se conhece o valor e é na maioria das vezes tomadas na região circunvizinhas ao imóvel avaliado.

IMÓVEIS DE REFERÊNCIA (EM ANEXO):

TRATAMENTO ESTATÍSTICO DE AMOSTRAS					
Nº	AMOSTRA	VALOR	ÁREA	R\$/m ²	LOCAL
01	IMÓVEL 01	6.000,00	600,00	10,00	Centro da Sede do Município e adjacências
02	IMÓVEL 02	4.300,00	291,57	14,75	Centro da Sede do Município e adjacências
03	IMÓVEL 03	3.000,00	111,00	27,03	Centro da Sede do Município e adjacências
Somatório:				51,77	
Média aritmética dos valores cotados:				17,26 R\$/m ²	

APLICANDO AO IMÓVEL AVALIADO

1.0 RESTAURANTE

$$\text{R\$ } 17,26 \quad \times \quad 519,77 \quad = \quad \text{R\$ } 8.971,23$$

2.0 - PONTOS COMERCIAIS

2.1- QUIOSQUE 01 (CADA PONTO)

	R\$/m ²		ÁREA(m ²)		R\$ TOTAL
ÁREA INTERNA	R\$ 17,26	x	20,44	=	R\$ 352,79
ÁREA EXTERNA (COMUM)	R\$ 17,26	x	12,65	=	R\$ 218,34
TOTAL =					R\$ 571,13



PREFEITURA MUNICIPAL
VIÇOSA DO CEARÁ
UNIDOS PELO POVO



2.2 - QUIOSQUE 02 (CADA PONTO)

	R\$/m ²		ÁREA(m ²)		R\$ TOTAL
ÁREA INTERNA	R\$ 17,26	x	20	=	R\$ 345,20
ÁREA EXTERNA (COMUM)	R\$ 17,26	x	15,13	=	R\$ 261,15
			TOTAL =		R\$ 606,35

2.3 - - QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 01 (CADA PONTO)

	R\$/m ²		ÁREA(m ²)		R\$ TOTAL
ÁREA INTERNA	R\$ 17,26	x	32	=	R\$ 552,32
ÁREA EXTERNA (COMUM)	R\$ 17,26	x	12,26	=	R\$ 211,61
			TOTAL =		R\$ 763,93

2.4 - QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 02 (CADA PONTO)

	R\$/m ²		ÁREA(m ²)		R\$ TOTAL
ÁREA INTERNA	R\$ 17,26	x	32	=	R\$ 552,32
ÁREA EXTERNA (COMUM)	R\$ 17,26	x	12,26	=	R\$ 211,61
			TOTAL =		R\$ 763,93

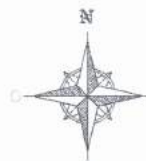
VIÇOSA DO CEARÁ-CE, 26 DE NOVEMBRO DE 2018

Marara Madeira dos Santos
Eng^a Civil
CREA/CE: 52651-D



MASTER PLAN	
LEGENDA	
01	QUARTA 01
02	QUADROSCHE 01
03	QUADROSCHE 02
04	PLAYGROUND
05	QUARTA 02
06	BANHEIROS FEMININO E FRALDÁRIO
07	BANHEIROS MASCULINO
08	PALCO DE EVENTOS
09	MIRANTE
10	AUDITÓRIO PADRE ASCENSO CADO
11	ESCADARIA E PORTICO
12	QUADROS MULTIFUNCOAIS 01
13	QUADROS MULTIFUNCOAIS 02
14	BANHEIRO MASCULINO, FEMININO E FRALDÁRIO
15	ESTACIONAMENTO 01
16	PRAÇA DE EVENTOS
17	ESTACIONAMENTO 02
18	RESTAURANTE
19	IGREJA
20	PISTA DE SKATE

LEGENDA	
	PISO REVESTIDO C/ BLOQUEIO RETANGULAR 20 X 20 X 04CM COM MADEIRA (CORVA)
	PISO REVESTIDO C/ BLOQUEIO RETANGULAR 20 X 20 X 04CM COM TÊNUELO
	PISO REVESTIDO C/ BLOQUEIO RETANGULAR 20 X 20 X 04CM COM AZUL
	PISO REVESTIDO C/ BLOQUEIO RETANGULAR 20 X 20 X 04CM COM VERDE
	PAVIMENTAÇÃO EM BLOCOS REVESTIDOS DE CONCRETO ESPESURA 8 CM
	GRAMA / JARDIM
	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA




 Maiara Mapeiro Dos Santos
 Engenheira Civil
 CREA: 52651-D
 RNP: 0612820130

PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL


PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ			
PROJETO: PÓLO TURÍSTICO ARTESANAL E CULTURAL IGREJA DO CÉU			
ASSUNTO: PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL			
LOCAL: ALAMEDA VEREADOR HIRAN ROCHA BAIRRO IGREJA DO CÉU - VIÇOSA DO CEARÁ			
 PRAÇA MUNICIPAL VIÇOSA DO CEARÁ UNIDA PELA PAZ	ESCALA: INDICADA	DATA: NOV/2018	POLÍCA: 01/01
	CADI:		

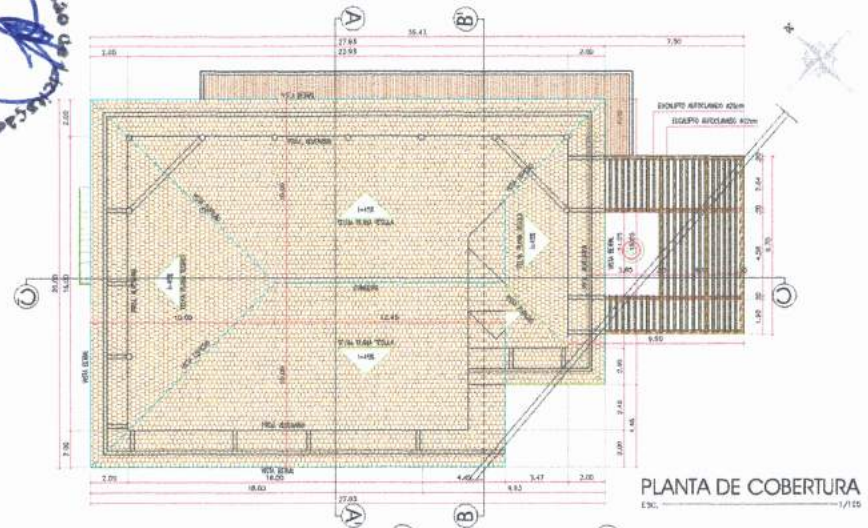


Maiara Madeira Dos Santos
 Engenheira Civil
 CREA: 52651-D
 RNP: 0612820130

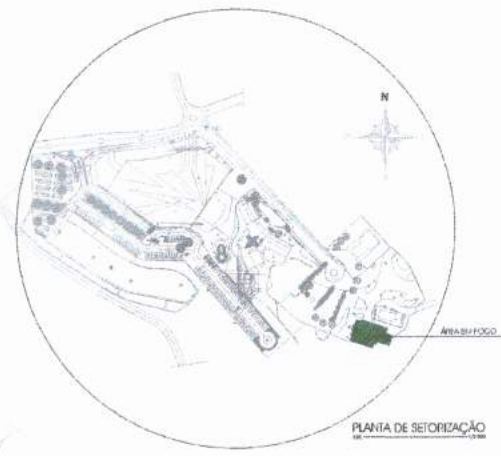
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS COMERCIAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ
 PROJETO:
 PÓLO TURÍSTICO ARTESANAL E CULTURAL IGREJA DO CÉU
 ARRUNTO:
 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS COMERCIAIS
 LOCAL:
 ALAMEDA VEREADOR HIRAN ROCHA
 BAIRRO IGREJA DO CÉU - VIÇOSA DO CEARÁ

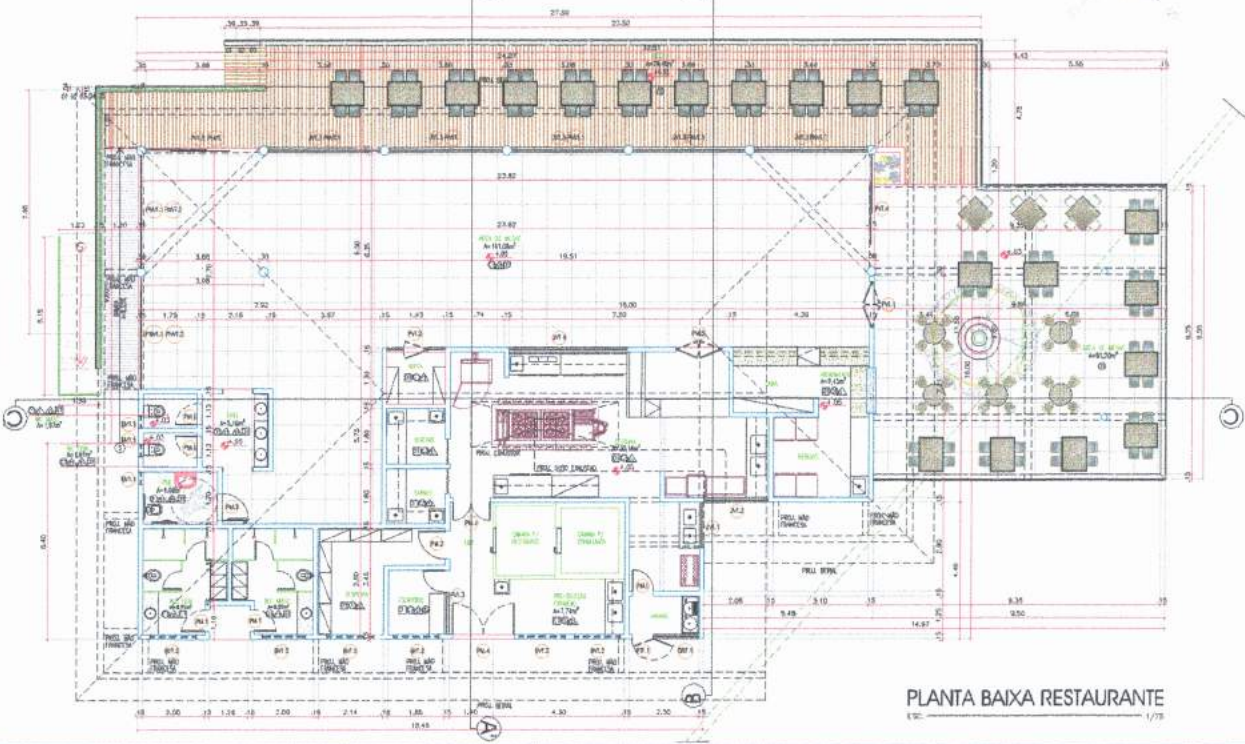
 PREFEITURA MUNICIPAL VIÇOSA DO CEARÁ UNIDOS PELA PAZ	ESCALA:	DATA:	PORNA:
	INDICADA	NOV/2019	01/01



PLANTA DE COBERTURA
Esc. 1/110



PLANTA DE SETORIZAÇÃO
Esc. 1/1000

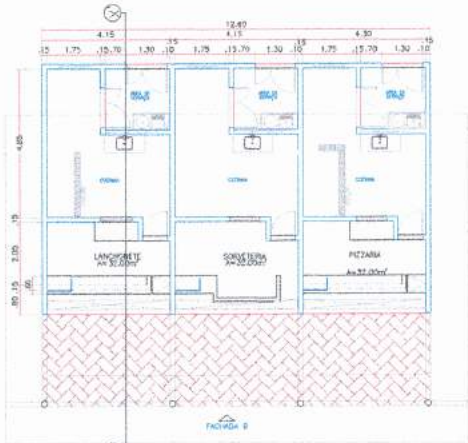


PLANTA BAIXA RESTAURANTE
Esc. 1/75

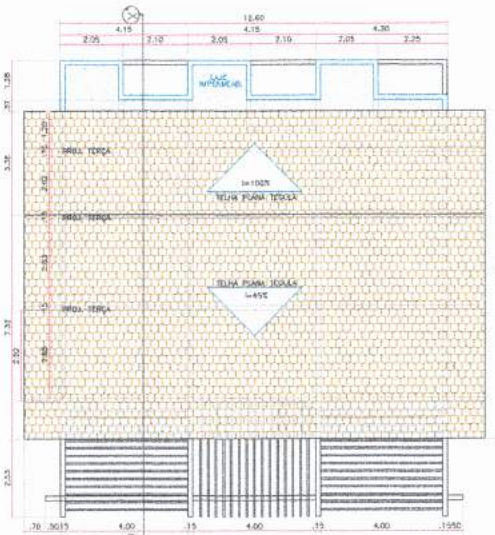
Maiana Mafreiros dos Santos
Engenheira Civil
CREA: 52651-D
RNP: 0612820130

ÁREAS	
ÁREA ÚTIL	519,77m ²

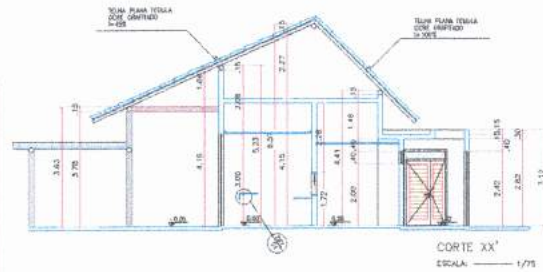
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ			
PROJETO: RESTAURANTE			
OBJETO: PLANTA BAIXA E PLANTA DE COBERTURA DO RESTAURANTE			
LOCAL: ALAMEDA VEREADOR HIRAN ROCHA BARRIO ISRELA DO CÉU - VIÇOSA DO CEARÁ			
 P.M. VIÇOSA DO CEARÁ MAIORA. PELA. PAZ. E.	DATA: NOV/2018 INDICADA:	DATA: 01/01 CAD:	PROJ.: 01/01



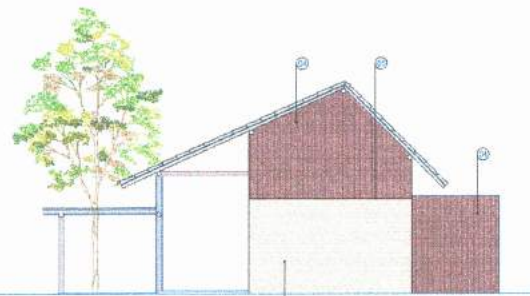
PLANTA BAIXA
 QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 01
 ESCALA: 1/75



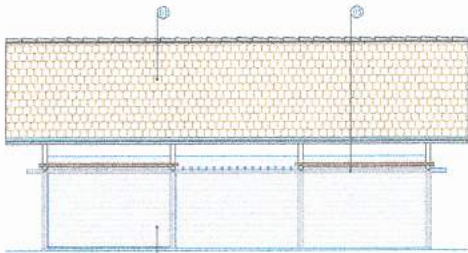
PLANTA DE COBERTURA
 QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 01
 ESCALA: 1/75



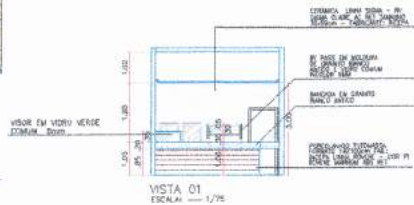
CORTE XX'
 ESCALA: 1/75



FACHADA "A"
 ESCALA: 1/75



FACHADA "B"
 ESC: 1/75



VISTA 01
 ESCALA: 1/75



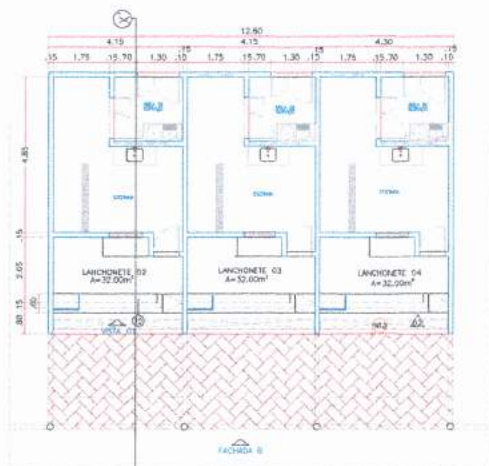
ÁREA EM FOCO
 ESCALA: 1/3000

Maiara Madeira dos Santos
 Engenheira Civil
 CREA: 52851-D
 RNP: 0612820130

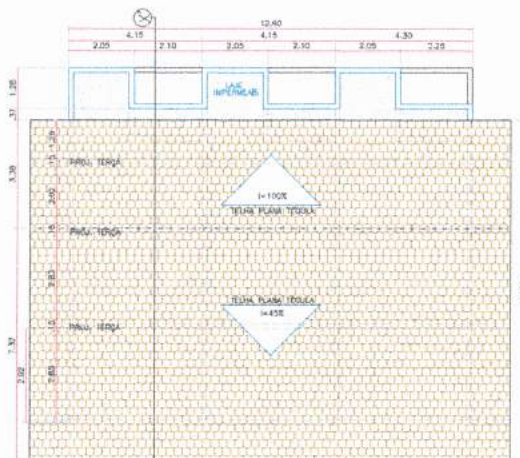
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ		
PROJETO:	QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 01	
OBJETO:	PLANTA BAIXA, CORTES, FACHADA E COBERTA	
LOCAL:	ALAMEDA VEREADOR HIRAN RÓCHA BAIRRO IGREJA DO CÉU - VIÇOSA DO CEARÁ.	
ESCALA: INDICADA	DATA: NOV/2018	FOLHA: 01/01
		



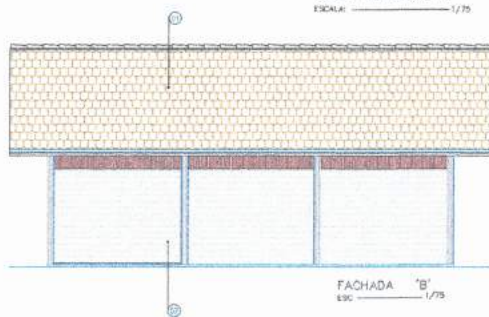
ÁREA EM FOCO
 ESCALA: 1/3000



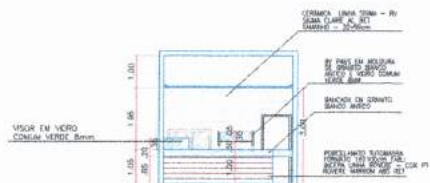
PLANTA BAIXA
 QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 02
 ESCALA: 1/75



PLANTA DE COBERTURA
 QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 02
 ESCALA: 1/75



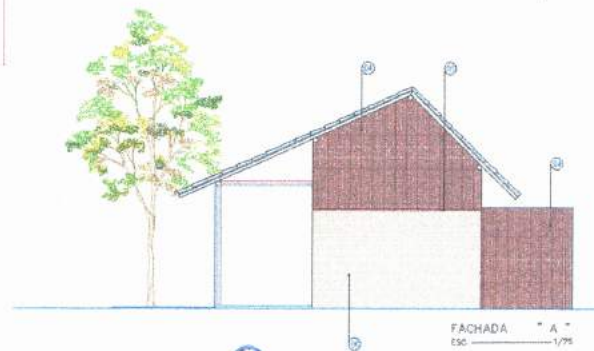
FACHADA "B"
 ESC: 1/75



VISTA 01
 ESCALA: 1/75



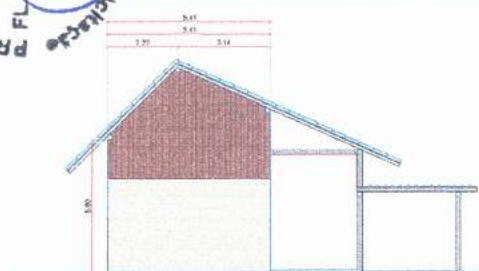
CORTE XX'
 ESCALA: 1/75



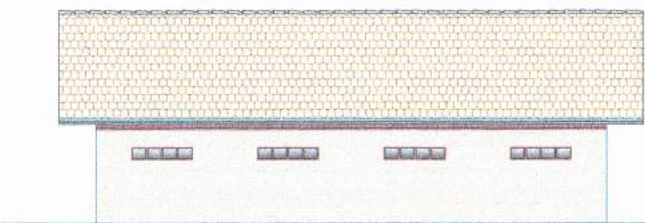
FACHADA "A"
 ESC: 1/75

Maiara Madeira Dos Santos
 Engenheira Civil
 CREA 5271-D
 RNP: 0612820130

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ		
PROJETO: QUIOSQUE MULTIFUNCIONAL 02		
ASSEMBLADO: PLANTA BAIXA, CORTES, FACHADA E COBERTURA		
LOCAL: ALAMEDA VEREADOR HIRAN ROCHA BAIRRO IGREJA DO CEU - VIÇOSA DO CEARÁ		
ESCALA: INDICADA	DATA: NOV/2018	FOLHA: 01/01



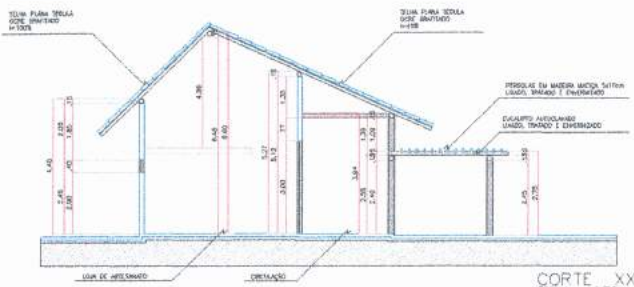
FACHADA "A"
 ESCALA: 1/75



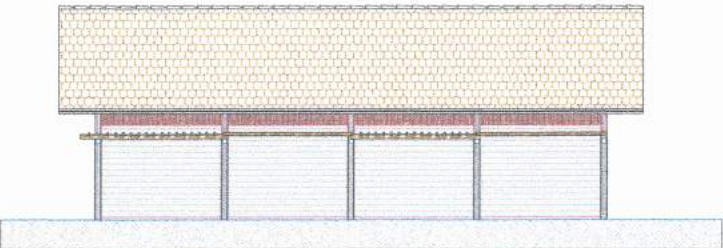
FACHADA "B"
 ESCALA: 1/75



PLANTA DE SETORIZAÇÃO
 ESCALA: 1/200



CORTE "XX"
 ESCALA: 1/75

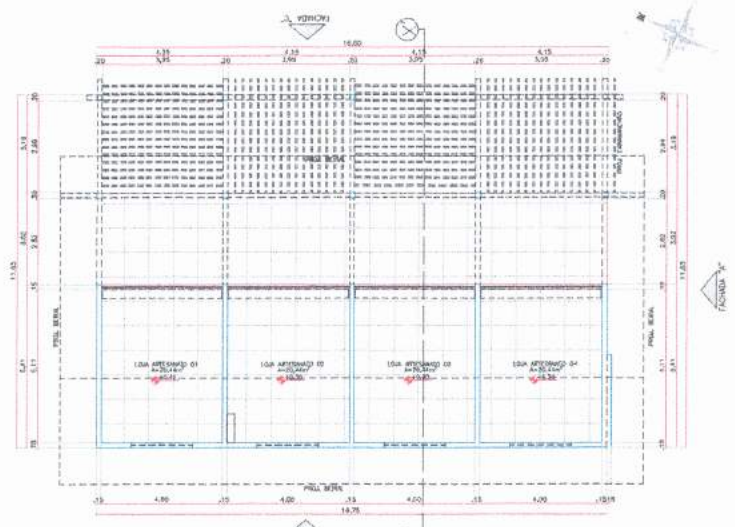


FACHADA "C"
 ESCALA: 1/75

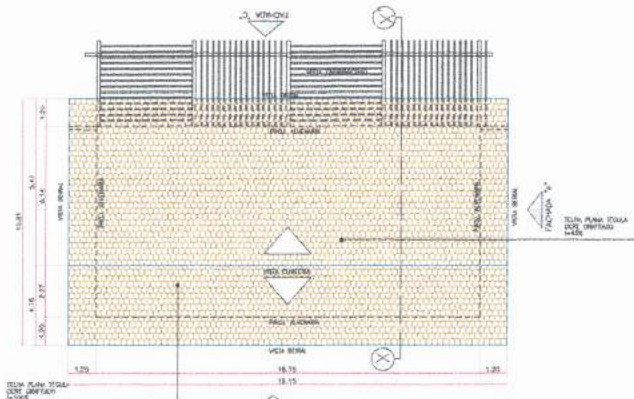
QUADRO RESUMO DE ESQUADRIAS - LOJA ARTESANATO 01

ELEMENTO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	TOTAL	REMARKS
PERGOLA	01	M²	1.500	1.500	PERGOLA EM MADEIRA MACIA
PERGOLA	01	M²	1.500	1.500	PERGOLA EM MADEIRA MACIA
PERGOLA	01	M²	1.500	1.500	PERGOLA EM MADEIRA MACIA
PERGOLA	01	M²	1.500	1.500	PERGOLA EM MADEIRA MACIA

OBS: PEITORIL EM RELAÇÃO AO NÍVEL INTERNO



PLANTA BAIXA QUIOSQUE 01
 ESCALA: 1/75



PLANTA DE COBERTURA QUIOSQUE 01
 ESCALA: 1/100

Maira Mafra Dos Santos
 Engenheira Civil
 CREA: 52651-D
 RNP: 0612820130

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ

PROJETO: QUIOSQUE 01

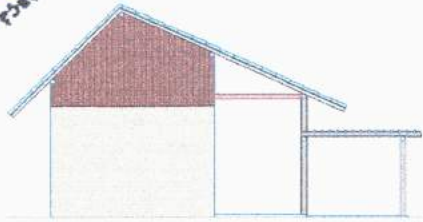
ARQUITETO: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTE E FACHADAS DO QUIOSQUE 01

LÍQUIDO: ALMADA VAREADOR HIRAN ROCHA, BAIRRO IGREJA DO CÉU - VIÇOSA DO CEARÁ

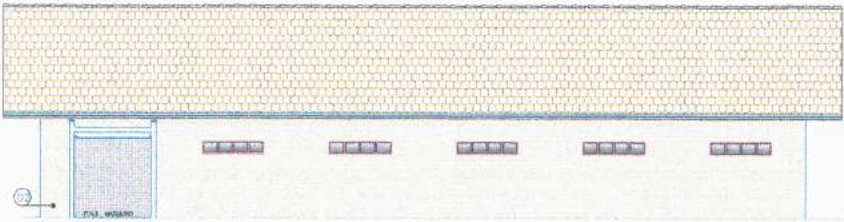
DATA: 01/01/2018

PREÇO: 01/01

VIÇOSA DO CEARÁ



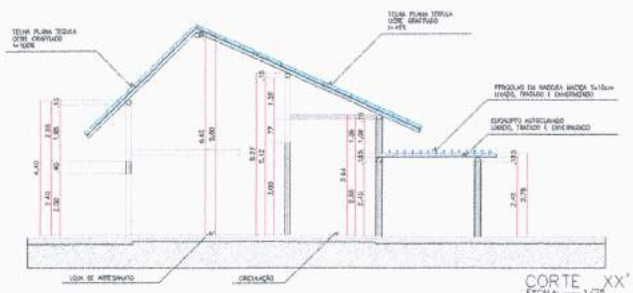
FACHADA "A"
 ESCALA: 1/75



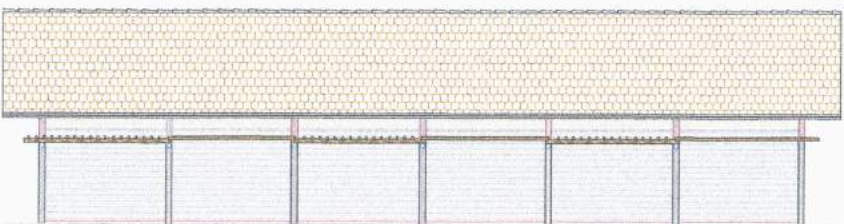
FACHADA "B"
 ESCALA: 1/75



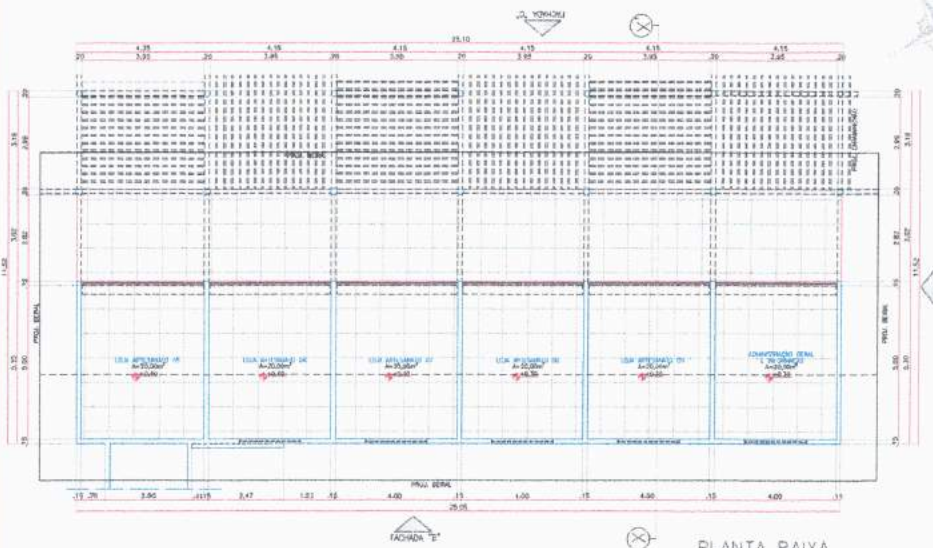
PLANTA DE SETORIZAÇÃO
 ESCALA: 1/200



CORTE "XX"
 ESCALA: 1/75



FACHADA "C"
 ESCALA: 1/75

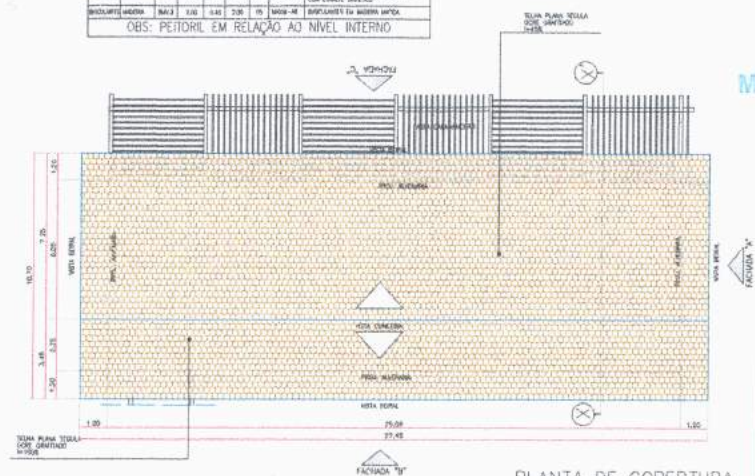


PLANTA BAIXA
 QUIOSQUE 02
 ESCALA: 1/75

QUADRO RESUMO DE ESQUADRIAS - LOJA ARTESANATO 01

ESQUADRIA	QUANT.	RELAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	ACABAMENTO
PORTA ALUMINIO	01	1:00	ALUMINIO	M²	ALUMINIO
JANELA ALUMINIO	01	1:00	ALUMINIO	M²	ALUMINIO
PORTA ALUMINIO	01	1:00	ALUMINIO	M²	ALUMINIO
JANELA ALUMINIO	01	1:00	ALUMINIO	M²	ALUMINIO

OBS: PETITIL EM RELAÇÃO AO NÍVEL INTERNO



PLANTA DE COBERTURA
 QUIOSQUE 02
 ESCALA: 1/100

Maiara Matira Dos Santos
 Engenheira Civil
 CREA: 52651-D
 RNP: 0612820130

PROJETO	PROJETO
REVISÃO	REVISÃO
DATA	DATA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA DO CEARÁ

PROJETO: QUIOSQUE 02

ASSUNTO: PLANTA BAIXA, PLANTA DE COBERTURA, CORTE E FACHADAS DO QUIOSQUE 02

LOCAL: ALAMEDA VEREADOR HIRAN ROCHA, BAIRRO IGREJA DO CÉU - VIÇOSA DO CEARÁ



ESCALA	DATA	FOLHA
1/75	NOV/2023	01/01