

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO



NOME DO CLIENTE:

MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Rua Raimundo Soares Gondim, N 09, Centro

Nº DO TERRENO

Matrícula 1957

## CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno fora da área de alagação, de geometria regular. O terreno é propício a construção civil.

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

ÁREA DO TERRENO

100,00 m<sup>2</sup>

VALOR ATRIBUÍDO DO METRO QUADRADO EM PEDRA BRANCA

125,00 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO:

R\$ 12.500,00

## QUANTO A LOCALIZAÇÃO

*Proximidade serviços Públicos (Hospitais, Escolas e etc...)*

Próximo

Muito longe	30%
Longe	50%
Médio	100%
Próximo	120%
Muito próximo	150%

*Proximidade da área comercial*

Próximo

Muito longe	30%
Longe	50%
Médio	100%
Próximo	120%
Muito próximo	150%

*Situação da Rua*

Asfalto

Barro	50%
Pedra Tosca	90%
Padra paralelo	100%
Asfalto	120%

VALOR RESIDUAL

R\$ 21.600,00

BAIRRO

Centro

Periférico	50%
------------	-----



Sítio	60%
Tipificação do Terreno	Terra Fértil
Próximo ao centro	100%
Centro	200%
Nobre	1000%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 43.200,00

**QUANTO A PROXIMIDADE DE ÁREAS DESVALORIZADAS**

Sem proximidade

Sem proximidade	100%
Próximo a rios e córregos	60%
Próximo a lagoas	50%
Próximo a matagais	50%
Próximo a lixões	30%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 43.200,00

**DESNÍVEL DO TERRENO**

Desn &gt; 1,0 m &lt; 2,0m

Desn < 1,0 m	120%
Desn > 1,0 m < 2,0m	100%
Desn > 2,0 m < 3,0m	80%
Desn > 3,0 m	60%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 43.200,00

**ÍNDICES DE CRIMINALIDADE**

Baixa

Muito alto	50%
Alto	70%
Médio	90%
Baixa	110%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 47.520,00

**POLUIÇÃO SONORA**

Muito Ruído

Muito Ruído	80%
Poucos Ruídos	100%
Nenhum Ruído	120%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 38.016,00

**VALOR TOTAL**

R\$ 38.016,00

**VALOR CONSIDERADO DO TERRENO**

R\$ 38.000,00



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**NOME DO PROPRIETÁRIO:**

Maria Souzanir Matos Pinheiro

**ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA**

Rua Álvaro Cesário Dantas, N° 100

**IMÓVEL**

Residência

**MEMÓRIA DE CÁLCULO****VALOR DO CUB**

R\$ 1.929,98

Referência: Sinduscon, novembro de 2024

**ÁREA CONSTRUÍDA**100,00 m<sup>2</sup>**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de uma residência construída em alvenaria rebocada, piso cerâmico e cobertura com laje, forrada. Construção bem localizada e em perfeitas condições para o uso.

**ÁREA DO TERRENO**100,00 m<sup>2</sup>**VALOR:**

R\$ 192.998,00

**IDADE APARENTE**

5 Anos

**VIDA UTIL ESTIMADA**

30 Anos

**VALOR RESIDUAL (Depreciação pelo Método de Kuentzle)**

R\$ 187.636,94

**ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO**

Piso Cerâmico

Piso Morto	70%
Piso cimentado	90%
Piso Cerâmico	100%
Porcelanato	120%
Outros	0%

CF  
A

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 187.636,94

**ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DAS PAREDES**

Emassada e pintada

Alvenaria	50%
Rebocado sem pintura	80%
Rebocado com pintura	100%
Emassada e pintada	110%
Outros	80%
Parte rebocada e outra não	80%



**VALOR RESIDUAL**

R\$ 206.400,64

**ESPECIFICAÇÃO DO TELHADO**

Laje

Telha de fibrocimento	80%
Telha cerâmica tipo colonial	100%
Telha cerâmica romana	125%
Laje	150%
Outros	0%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 309.600,96

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Bom

Muito Ruim	60%
Ruim	80%
Regular	90%
Bom	100%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 309.600,96

**ESTILO DA ARQUITETURA**

Comum

Arcaica	80%
Antiga	90%
Comum	100%
Moderna	110%
Futurística	120%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 309.600,96

**ÁREA DA COBERTURA METÁLICA**

0,00 m<sup>2</sup>

Valor do Piso Industrial (SEINFRA)	R\$	93,37 /m <sup>2</sup>
Valor da Cobertura Metálica com Forro de PVC (SEINFRA)	R\$	448,87 /m <sup>2</sup>

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 309.600,96

**PAVIMENTAÇÃO EXTERNA**

0,00 m<sup>2</sup>

Valor da Pavimentação (SEINFRA)	R\$	55,65 /m <sup>2</sup>
---------------------------------	-----	-----------------------

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 309.600,96

**INSTALAÇÕES DE BOMBAS E TANQUES**

**NÃO**

Instalação dos tanques	R\$	-
Instalação das bombas	R\$	-

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 309.600,96

**VALOR RESIDUAL CONSIDERADO**

R\$ 310.000,00

**VALOR DO TERRENO**

R\$ 38.000,00

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL**

R\$ 347.600,96

**VALOR CONSIDERADO DO IMÓVEL**

R\$ 348.000,00

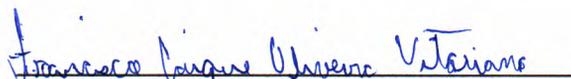
**VALOR MÁXIMO DO ALUGUEL (1,0% do valor do Imóvel)**

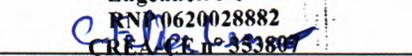
R\$ 3.480,00

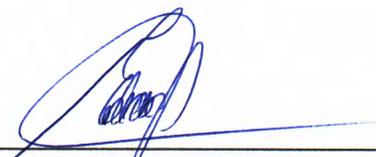
**VALOR NEGOCIADO DO ALUGUEL**

R\$ 1.600,00

segunda-feira, 13 de janeiro de 2025

  
 FRANCISCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO

**C. Felipe de Lemos Bernardo**  
 Engenheiro Civil  
 RNT 0620028882  
 CREA/CE nº 353807  
  
 CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO

  
 EUDÁSIO FERNANDES CÉSAR

**Eudasio Fernandes César**  
 Secretário Municipal da SEDUMA  
 Portaria nº 010105/2025  
 Pedra Branca - CE