



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

NOME DO CLIENTE:

MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Jussier Alencar Bezerra

Nº DO TERRENO

229618

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

439,40 m²

VALOR ATRIBUÍDO DO METRO QUADRADO EM PEDRA BRANCA

125,00 m²

VALOR DO TERRENO:

R\$ 54.925,00

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\$ 94.910,40

BAIRRO

Próximo ao centro

Periférico	50%
------------	-----

CF
b



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

VALOR RESIDUAL R\$ 94.910,40

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\$ 94.910,40

DESNÍVEL DO TERRENO Desn > 1,0 m < 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\$ 94.910,40

ÍNDICES DE CRIMINALIDADE Baixa

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

VALOR RESIDUAL R\$ 104.401,44

POLUIÇÃO SONORA Muito Ruído

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

VALOR RESIDUAL R\$ 83.521,15

VALOR TOTAL R\$ 83.521,15

VALOR CONSIDERADO DO TERRENO R\$ 84.000,00

CF



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

NOME DO PROPRIETÁRIO:

Maria Souzanir Matos Pinheiro

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Rua Álvaro Cesário Dantas, N° 100

IMÓVEL

Galpão

MEMÓRIA DE CÁLCULO**VALOR DO CUB**

R\$ 1.731,31

Referência: Sinduscon, março de 2025

ÁREA CONSTRUÍDA100,00 m²**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se um galpão industrial, com cobertura metálica, bem localizado, executado em alvenaria de bloco de cimento e estrutura de concreto armado. Acabamento em piso industrial e com sala de escritório

ÁREA DO TERRENO439,40 m²**VALOR:**

R\$ 173.131,00

IDADE APARENTE

5 Anos

VIDA UTIL ESTIMADA

60 Anos

VALOR RESIDUAL (Depreciação pelo Método de Kuentzle)

R\$ 171.928,70

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO

Outros

Piso Morto	70%
Piso cimentado	90%
Piso Cerâmico	100%
Porcelanato	120%
Outros	100%
Piso Industrial	1

Handwritten signatures and initials: CF, A

VALOR RESIDUAL

R\$ 171.928,70

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DAS PAREDES

Alvenaria

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\$ 85.964,35

ESPECIFICAÇÃO DO TELHADO

Outros

Telha de fibrocimento	80%
Telha cerâmica tipo colonial	100%
Telha cerâmica romana	125%
Laje	150%
Outros	100%
Telha metálica	1

VALOR RESIDUAL

R\$ 85.964,35

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Bom

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 85.964,35

ESTILO DA ARQUITETURA

Comum

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 85.964,35

ÁREA DA COBERTURA METÁLICA

439,40 m²

Valor do Piso Industrial (SEINFRA)	R\$	136,06 /m ²
Valor da Cobertura Metálica sem Forro (SEINFRA)	R\$	490,46 /m ²

VALOR RESIDUAL

R\$ 361.257,24

PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

0,00 m²

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

CF
A



VALOR RESIDUAL

R\$ 361.257,24

INSTALAÇÕES DE BOMBAS E TANQUES

NÃO

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 361.257,24

VALOR RESIDUAL CONSIDERADO

R\$ 361.000,00

VALOR DO TERRENO

R\$ 84.000,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R\$ 445.257,24

VALOR CONSIDERADO DO IMÓVEL

R\$ 445.000,00

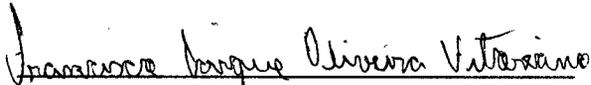
VALOR MÁXIMO DO ALUGUEL (1,0% do valor do Imóvel)

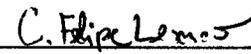
R\$ 4.450,00

VALOR NEGOCIADO DO ALUGUEL

R\$ 3.000,00

sexta-feira, 24 de janeiro de 2025


FRANCISCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO


CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO


EUDÁSIO FERNANDES CÉSAR