

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**NOME DO PROPRIETÁRIO:**

Valdenice Borges de Souza Paixão

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Av. Armando Lins, nº 121, Boa Esperança

IMÓVEL

Residência

MEMÓRIA DE CÁLCULO**VALOR DO CUB**

R\$ 1.885,32

Referência: Sinduscon, dezembro de 2023

TIPIFICAÇÃO DA RESIDÊNCIA

R1-B

R1-B = Padrão Residencial

ÁREA CONSTRUÍDA

323,90 m²

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma residência construída em alvenaria rebocada, piso cerâmico e cobertura com laje batida. Localizada em um bom local e em perfeitas condições para o uso.

ÁREA DO TERRENO

323,90 m²

VALOR:

R\$ 610.655,15

IDADE APARENTE

10 Anos

VIDA UTIL ESTIMADA

60 Anos

VALOR RESIDUAL (Depreciação pelo Método de Kuentzle)

R\$ 593.692,51

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO

Piso Cerâmico

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

NOME DO PROPRIETÁRIO:
Valdenice Borges de Souza Paixão

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA	IMÓVEL
Av. Armando Lins, nº 121, Boa Esperança	Residência

MEMÓRIA DE CÁLCULO

VALOR DO CUB	R\$ 1.885,32
Referência: Sinduscon, dezembro de 2023	

TIPIFICAÇÃO DA RESIDÊNCIA	R1-B
R1-B = Padrão Residencial	

ÁREA CONSTRUÍDA	323,90 m²
-----------------	-----------

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão grande, no pav. térreo, um (01) alpendre, uma (01) sala de estar, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha, uma (01) dispensa, uma (01) área de serviço, duas (02) duas suítes, um (01) quarto; no pav. superior, uma (01) sala de estar, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha, quatro (04) quartos, encravado em um terreno de forma regular localizada no Bairro Boa Esperança, nesta cidade perfazendo uma área total construída de 323,90m² (trezentos e vinte e três metros quadrados e noventa e centímetros quadrados).

ÁREA DO TERRENO	323,90 m²
-----------------	-----------

VALOR:	R\$ 610.655,15
--------	----------------

IDADE APARENTE	10 Anos
----------------	---------

VIDA UTIL ESTIMADA	60 Anos
--------------------	---------

VALOR RESIDUAL (Depreciação pelo Método de Kuentzle)	R\$ 593.692,51
--	----------------

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO	Piso Cerâmico
-------------------------------------	---------------

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



Outros 0%

VALOR RESIDUAL

R\$ 593.692,51

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DAS PAREDES

Rebocado com pintura

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\$ 593.692,51

ESPECIFICAÇÃO DO TELHADO

Laje

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 890.538,76

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Bom

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 890.538,76

ESTILO DA ARQUITETURA

Antiga

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 801.484,88

ÁREA DA COBERTURA METÁLICA

0,00 m²

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 801.484,88

PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

Valor da Pavimentação (SEINFRA) R\$ 55,65 /m²

0,00 m²

VALOR RESIDUAL

R\$ 801.484,88

INSTALAÇÕES DE BOMBAS E TANQUES

NÃO

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 801.484,88

VALOR RESIDUAL CONSIDERADO

R\$ 801.000,00

VALOR DO TERRENO

R\$ 24.000,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R\$ 825.484,88

VALOR CONSIDERADO DO IMÓVEL

R\$ 825.000,00

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

R\$ 8.250,00

VALOR NEGOCIADO DO ALUGUEL

R\$ 3.000,00

quinta-feira, 27 de março de 2025

Francisco Caique Oliveira Vitoriano
FRANCISCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO

C. Felipe de Lemos Bernardo
CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO

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