

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**NOME DO PROPRIETÁRIO:**

Eliana Macedo da Silva

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Av. Sabino Vieira, nº56, Bairro Santa Úrsula

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

140,12 m²

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão grande, um (01) prédio comercial encravado em um terreno de forma regular localizada na Av. Sabino Vieira Cavalcante, no Bairro Santa Ursula, nº 56, nesta cidade com as seguintes características e confrontações; uma (01) residência, uma (01) garagem, uma (01) sala de estar, uma (01) suíte com um (01) banheiro, dois (02) quartos, dois (02) banheiros sociais, uma (01) dispensa, uma (01) cozinha com sala de jantar, uma (01) área de serviço e (01) um quintal, perfazendo uma área total construída de 140,12m².

ÁREA DO TERRENO

140,12 m²

VALOR:

R\$ 264.171,04

IDADE APARENTE

15 Anos

VIDA UTIL ESTIMADA

60 Anos

VALOR RESIDUAL (Depreciação pelo Método de Kuentzle)

R\$ 247.660,35

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO

Piso Cerâmico

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Outros 0%

VALOR RESIDUAL

R\$ 247.660,35

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\$ 247.660,35

ESPECIFICAÇÃO DO TELHADO

Telha cerâmica tipo colonial

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 247.660,35

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Regular

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 222.894,31

ESTILO DA ARQUITETURA

Arcaica

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 178.315,45

ÁREA DA COBERTURA METÁLICA

0,00 m²

Valor do Piso Industrial (SEINFRA)	R\$	93,37 /m²
Valor da Cobertura Metálica com Forro de PVC (SEINFRA)	R\$	448,87 /m²

VALOR RESIDUAL

R\$ 178.315,45

CF

PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 178.315,45

INSTALAÇÕES DE BOMBAS E TANQUES

NÃO

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 178.315,45

VALOR RESIDUAL CONSIDERADO

R\$ 178.000,00

VALOR DO TERRENO

R\$ 17.000,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R\$ 195.315,45

VALOR CONSIDERADO DO IMÓVEL

R\$ 195.000,00

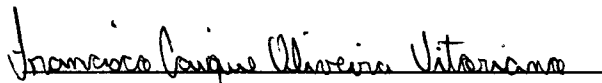
VALOR MÁXIMO DO ALUGUEL (1,0% do valor do Imóvel)

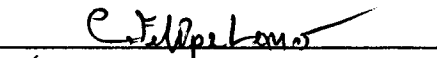
R\$ 1.950,00

VALOR NEGOCIADO DO ALUGUEL

R\$ 1.400,00

segunda-feira, 14 de abril de 2025


FRANCISCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO


CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO


EUDASIO FERNANDES CÉSAR

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