



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

NOME DO PROPRIETÁRIO:

Maria Lucilene Pereira de Matos

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Ursula

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

203,83 m²

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel com características residencial, padrão grande, um prédio comercial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 867,00m² (oitocentos e sessenta e sete metros quadrados), área do terreno, com 203,83m² (duzentos e três metros quadrados, com oitenta e três centímetros quadrados) de área construída, localizado na Rua Alvaro Cesario Dantas, nº 177, Bairro Santa Ursula do município de Pedra Branca – Ceará, com medidas e confrontações caracterizadas da seguinte forma: AO NORTE (lado direito), com propriedade de Antonio Cardoso da Silva; AO LESTE (lado fundos), com propriedade Antonio Firmino e Antonia Balbino; AO SUL (lado esquerdo), com propriedade de Edson Vieira Oliveira; AO OESTE (lado frente), com Rua Álvaro Cesário Dantas.

ÁREA DO TERRENO

867,00 m²

VALOR:

R\$ 384.284,78

IDADE APARENTE

15 Anos

VIDA UTIL ESTIMADA

60 Anos

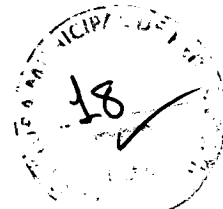
VALOR RESIDUAL (Depreciação pelo Método de Kuentzle)

R\$ 360.266,98

ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO

Piso Cerâmico

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



Outros 0%

VALOR RESIDUAL

R\$ 360.266,98

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\$ 360.266,98

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\$ 360.266,98

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Regular

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 324.240,28

ESTILO DA ARQUITETURA

Arcaica

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

VALOR RESIDUAL

R\$ 259.392,22

ÁREA DA COBERTURA METÁLICA

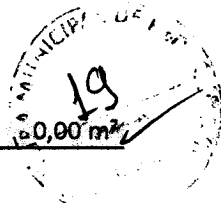
0,00 m²

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\$ 259.392,22

CF



PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

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

VALOR RESIDUAL R\$ 259.392,22

INSTALAÇÕES DE BOMBAS E TANQUES NÃO

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

VALOR RESIDUAL R\$ 259.392,22

VALOR RESIDUAL CONSIDERADO R\$ 259.000,00

VALOR DO TERRENO R\$ 107.000,00

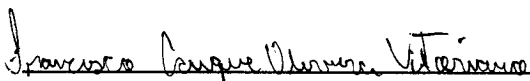
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 366.392,22

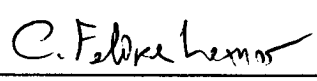
VALOR CONSIDERADO DO IMÓVEL R\$ 366.000,00

VALOR MÁXIMO DO ALUGUEL (1,0% do valor do imóvel) R\$ 3.660,00

VALOR NEGOCIADO DO ALUGUEL R\$ 2.000,00

quarta-feira, 7 de maio de 2025


FRANCISCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO


CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO


EUDÁSIO FERNANDES CÉSAR