

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**NOME DO PROPRIETÁRIO:**

Maria do Carmo de Sousa

**ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA**

Rua Presidente Kennedy, n15º, Centro de Mineirolândia, Pedra Branca

**IMÓVEL**

Residência

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

R\$ 2.029,13

Referência: Sinduscon, dezembro de 2023

**TIPIFICAÇÃO DA RESIDÊNCIA**

R1-B

R1-B = Padrão Residencial

**ÁREA CONSTRUÍDA**193,00 m<sup>2</sup>**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão grande, Um (01) Salão, Um (01) Deck com Piscina, Dois (02) banheiros, encravado em um terreno de forma regular localizada próximo ao centro da cidade, nesta cidade perfazendo uma área total construída de 193,00m<sup>2</sup> (cento e noventa e três metros quadrados) e uma área total de 231,00m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e um metros quadrados).

**ÁREA DO TERRENO**231,00 m<sup>2</sup>**VALOR:**

R\$ 391.622,09

**IDADE APARENTE**

15 Anos

**VIDA UTIL ESTIMADA**

60 Anos

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

R\$ 367.145,71

**ESPECIFICAÇÃO DO ACABAMENTO DO PISO**

Piso Cerâmico

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



Outros 0%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 367.145,71

**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\$ 367.145,71

**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\$ 367.145,71

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Bom

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

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 367.145,71

**ESTILO DA ARQUITETURA**

Comum

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

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 367.145,71

**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 (SEIN)	R\$	448,87 /m <sup>2</sup>

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 367.145,71

**PAVIMENTAÇÃO EXTERNA**

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

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

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 367.145,71

**INSTALAÇÕES DE BOMBAS E TANQUES**

NÃO

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

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 367.145,71

**VALOR RESIDUAL CONSIDERADO**

R\$ 367.000,00

**VALOR DO TERRENO**

R\$ 30.000,00

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL**

R\$ 397.145,71

**VALOR CONSIDERADO DO IMÓVEL**

R\$ 397.000,00

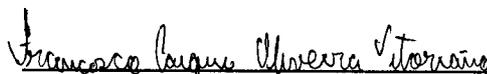
**VALOR MÁXIMO DO ALUGUEL (1,0% do valor do Imóvel)**

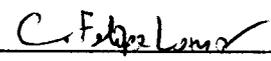
R\$ 3.970,00

**VALOR NEGOCIADO DO ALUGUEL**

R\$ 2.000,00

quarta-feira, 30 de abril de 2025

  
FRANCISCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO

  
CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO

  
EUDÁSIO FERNANDES CÉSAR

