

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

material de apoio para avaliação de bens e direitos

<https://oficialavaliador.com.br>

DEI VEGNI-NERI (DEPRECIÇÃO DA EDIFICAÇÃO PELA IDADE, USO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO)

| Idade presumível | Percentual de depreciação (%) | Coefficiente de depreciação | Estado de conservação |
|------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Até 5 anos | - | 1,00 | Ótimo |
| Até 10 anos | 5 | 0,95 | Bom |
| Até 15 anos | 10 | 0,90 | |
| Até 20 anos | 17,5 | 0,825 | Regular |
| Até 25 anos | 25 | 0,75 | |
| Até 30 anos | 35 | 0,65 | Ruim |
| Até 35 anos | 45 | 0,55 | |
| Até 40 anos | 55 | 0,45 | Péssimo |
| Até 45 anos | 65 | 0,35 | |
| Até 50 anos | 75 | 0,25 | |
| ou mais | | | |

Fonte:

DEI VEGNI-NERI, Guilherme Bomfim dei. Avaliação de glebas, loteamentos e distritos industriais. 2. ed. revista e melhorada. São Paulo: Ed. Nacional, 1979, p. 80.

Para se manter o rigor metodológico, é necessário ressaltar que os valores da segunda coluna são percentuais negativos, pois a depreciação causa uma perda de valor do bem; já os valores da terceira coluna são fatores multiplicadores, os quais simplificam os cálculos, pois podem ser aplicados diretamente sobre o custo de reprodução da benfeitoria.