



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO

LAUDO Nº 10/2025



CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA
ENDEREÇO: AVENIDA JOSÉ SARNEY, Nº 359, CENTRO, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS –
MA, CEP: 65.805-000.
FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA
LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA JOSÉ SARNEY, N º 362, CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE
MERCADO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

PROPRIETÁRIO

DOMINGOS REGO DOS SANTOS

SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS
NOGUEIRAS - MA

MÉTODO E NÍVEL DE RIGOR

Método Utilizado: Direto, Comparativo de Dados de
Mercado, Previsto na NBR 14.653 – 2 da ABNT –
Associação Brasileira de Normas Técnicas.

VALOR DE LOCAÇÃO

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 5000,00
(CINCO MIL REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 29 DE JULHO DE
2025.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE
Eng.º Civil – CREA 110016906-7

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

AVENIDA JOSÉ SARNEY, N º 362, CENTRO, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

2 – DOCUMENTAÇÃO LEGAL:

Cópias Pertencentes aos anexos do Laudo.

3 – OBJETIVO:

Avaliação para determinação do valor de mercado para locação do imóvel.

4 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

DOMINGOS REGO DOS SANTOS

CPF: 955.577.923-68

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA, CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

29/07/2025

7.0 – CARACTERIZAÇÕES DA ZONA

O imóvel objeto da presente avaliação fica localizado em uma zona residencial e comercial, o mesmo conta com drenagem superficial, energia elétrica, telefone, Internet, coleta de lixo, fica próximo de colégios e supermercados. Está localizado na Avenida José Sarney, N º 362, Centro, Fortaleza Dos Nogueiras – MA.

8.0 – CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL

8.1 – Terreno:

O terreno apresenta declividade média em relação a sua frente e não há indícios de área de alagamento.

8.2 – Benfeitorias:

- a) Edificação comercial térrea, não averbado, fechamento em paredes de tijolo furado, laje impermeabilizada, piso cerâmico, piso cimentado nas calçadas, pintura acrílica, com forro de Gesso no Salão, a estrutura da cobertura é composta por peças de madeira e peças metálicas e telha cerâmica tipo Plan.

9.0 – UTILIZAÇÃO:

O imóvel será utilizado como Viva PROCON e Depósito.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



10.0 – MÉTODO:

Método Utilizado: Direto, Comparativo de Dados de Mercado, previsto na NBR 14.653 – 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com grau de fundamentação I.

11.0 – ANEXOS:

- Documentação fotográfica do Imóvel avaliando;
- Documentações relativas ao bem avaliando.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 29 de julho de 2025.

Wilton Cardoso da S. Jorge

Engenheiro Civil

CREA-MA 111804809-1

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – VISTA DA FACHADA



FOTO 02 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 03 - VISTA 2 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 04 – VISTA INTERNA 1



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2



FOTO 06 - VISTA INTERNA 3

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
Av. José Sarney, nº 359, Centro – CEP 65805-000 – CNPJ : 06.080.394/0001-11



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



FOTO 07 – VISTA INTERNA 4



FOTO 08 - VISTA INTERNA 5



FOTO 09 – VISTA INTERNA 6



FOTO 10 - VISTA INTERNA 7



FOTO 11 – VISTA INTERNA 8



FOTO 12 - VISTA INTERNA 9

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-PA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO

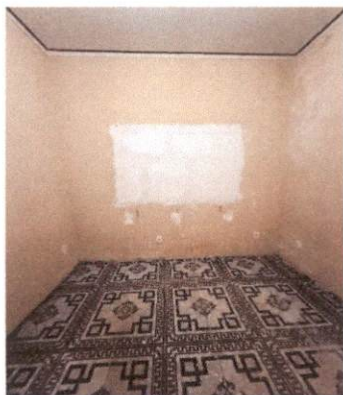


FOTO 13 – VISTA INTERNA 10



FOTO 14 - VISTA INTERNA 11



FOTO 15 – VISTA INTERNA 12



FOTO 16 - VISTA INTERNA 13



FOTO 17 – VISTA INTERNA 14



FOTO 18 - VISTA INTERNA 15

Wilson Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-PA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



FOTO 19- VISTA INTERNA 16



FOTO 20 - VISTA INTERNA 17



FOTO 21 - VISTA INTERNA 18



FOTO 22 - VISTA INTERNA 19



FOTO 23 - VISTA INTERNA 20



FOTO 24 - VISTA INTERNA 21

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



FOTO 25- VISTA INTERNA 22



FOTO 26 - VISTA INTERNA 23



FOTO 27 - VISTA INTERNA 24



FOTO 28 - VISTA INTERNA 25

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1