



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 08/2025



CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA
ENDEREÇO: RUA BONIFÁCIO PINTO COSTA, 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 N° 08/2025



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA LEDA, S/N, BAIRRO VILA LEDA,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

BENICIO JORGE COSTA

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\$ 3.000,00 (TRÊS
MIL REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 13 DE JANEIRO
DE 2025.

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

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO N° 08/2025



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida Leda, S/N, Bairro Vila Leda – Fortaleza dos Nogueiras/MA.

2 – DOCUMENTAÇÃO LEGAL:

Cópias Pertinentes aos anexos do Laudo.

3 – OBJETIVO:

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

4 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Benicio Jorge Costa

CPF: 233.213.343-72

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Pref, Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA,

CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

13/01/2025

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 da Escola Municipal Dona Graça, supermercados e igrejas. Está localizado na Avenida Leda, s/n°, Bairro Centro, na Cidade de Fortaleza dos Nogueiras - MA.

8.0 – CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL

8.1 – Terreno:

O terreno é pouco inclinado e não há indícios de área de alagamento.

➤ Documentação Legal:

A documentação Legal do Imóvel consiste da cópia da Certidão do Terreno:

8.2 – Benfeitorias:

- a) O terreno em questão está localizado em uma região de fácil acesso e com boa infraestrutura viária. Sua topografia é predominantemente plana, o que facilita a construção e o nivelamento necessários para a instalação de uma garagem. O solo é estável e firme, composto principalmente por argila compactada ou areia siltosa, características que garantem uma boa resistência para suportar o peso de veículos e estruturas.

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

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Av. Bonifácio Pinto Costa, nº 359, Centro – CEP 65805-000 – CNPJ : 06.080.394/0001-11



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



- b) O terreno apresenta condições ideais para a construção de uma garagem, com solo estável, topografia favorável, infraestrutura adequada e localização estratégica, atendendo às necessidades de estacionamento e mobilidade.
- c) Muro em alvenaria no perímetro do Terreno.

9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado para fins de comerciais. O mesmo será utilizado para funcionar a “Garagem de veículos” como, por exemplo, ônibus, vans, caminhão basculante e etc do município de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

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, 13 de janeiro 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 RENOVÇÃO

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – VISTA 1 DELIMITAÇÃO DO
IMÓVEL

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

Wilton Cardoso da S. Jorge





PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



FOTO 02 - VISTA DO TERRENO

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