



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



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 DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA JOSÉ SARNEY, S/N, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

ANTÔNIO TELES DE SÁ FILHO

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\$ 5.000,00
(CINCO MIL REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 7 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 DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida José Sarney, S/N, Bairro 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:

Antônio Teles de Sá Filho

CPF: 257.468.043-04

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Pref. Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA,

CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

07/01/2025

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 de colégios, supermercados e do Hospital Municipal. Estar localizado na Avenida José Sarney, s/nº, 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:

- Edificação comercial térrea, não averbado, fechamento em paredes de tijolo furado, piso cerâmico, piso cimentado nas outras áreas, pintura acrílica sobre massa PVA, forro de gesso e estrutura da cobertura em madeira telha cerâmica tipo Plan, além de área externa considerável.
- Casa composta por 4 quartos amplos, 1 cozinha, sala de estar, varanda grande, terreno amplo, área gourmet.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA-11804809-1



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 “Se administrativa da prefeitura” 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, 07 de janeiro de 2025.

re

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

Wilton Cardoso da S. Jorge

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL

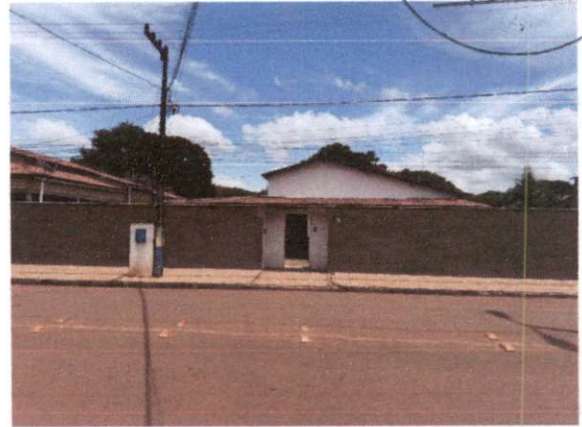


FOTO 02 – VISTA 1 DA FACHADA
FRONTAL

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



FOTO 03 - VISTA 2 DA RUA DE ACESSO

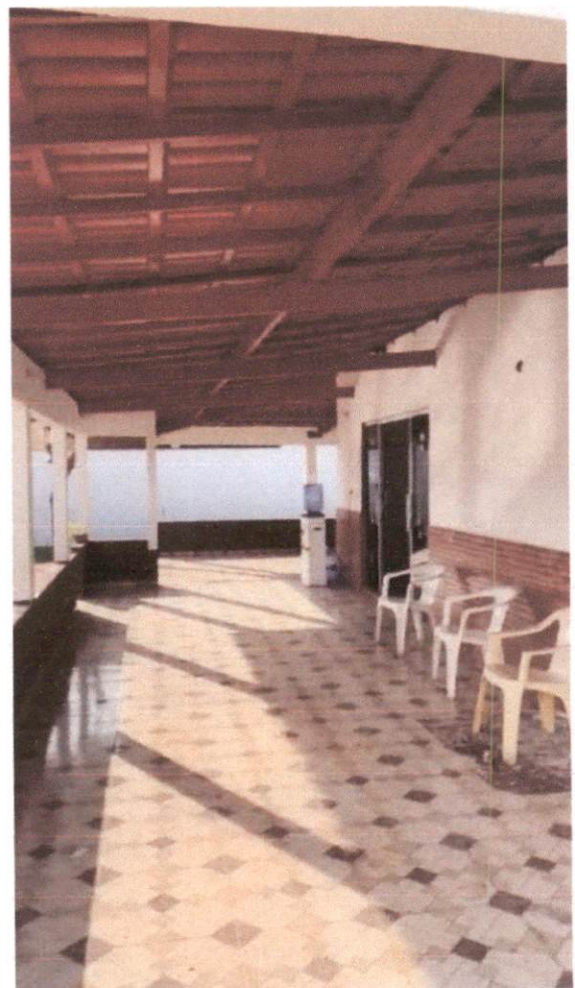


FOTO 04 – VISTA 1 VARANDA

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

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

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA



FOTO 02 - VISTA DA PRAIA DA RACHADA



FOTO 01 - VISTA DA RUA DE ACESSO AO BARRIO



FOTO 04 - VISTA VARANDA



FOTO 03 - VISTA DA RUA DE ACESSO

Wilton Carlos de S. Jorge
Engenheiro Civil
1983/04/18/1984/04/18



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2



FOTO 06 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 1



FOTO 07 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 1



FOTO 08 – VISTA INTERNA 2 DO BWC 1



FOTO 09 - VISTA DA FACHADA



FOTO 10 – VISTA INTERNA 1 DA BWC 2



FOTO 11 - VISTA INTERNA 2 DO BWC 2

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



FOTO 12– VISTA INTERNA 1 DA SALA 3

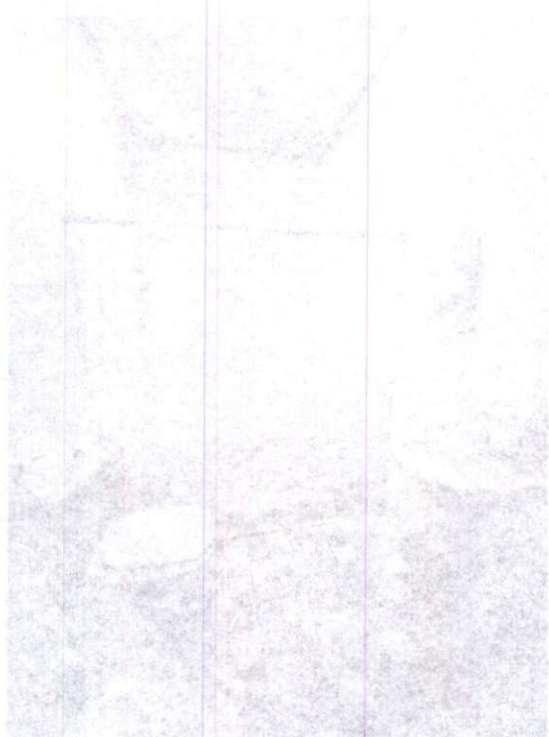


FOTO 16 - VISTA INTERNA DO SALA 3



FOTO 15 - VISTA DA FACHADA

WIND - OUTDOOR 2. 1986
C/ 1986
CREA MA 11804831



FOTO 13 - VISTA INTERNA DO SALA 3

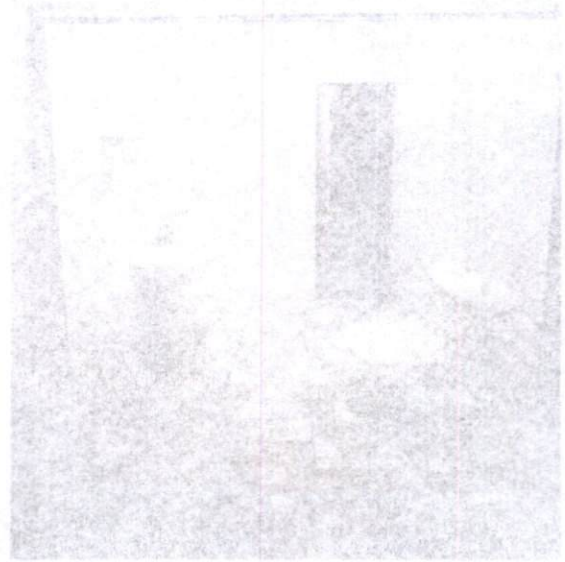


FOTO 11 - VISTA INTERNA DO SALA 3



FOTO 13 - VISTA INTERNA 2 DA SALA 3



FOTO 14 – INTERNA 3 DA SALA 3



FOTO 15 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 3



FOTO 16 – VISTA INTERNA 2 DO BWC 3

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



FOTO 14 - VISTA INTERNA 3 DA SALA 3



FOTO 15 - VISTA INTERNA 4 DA SALA 3

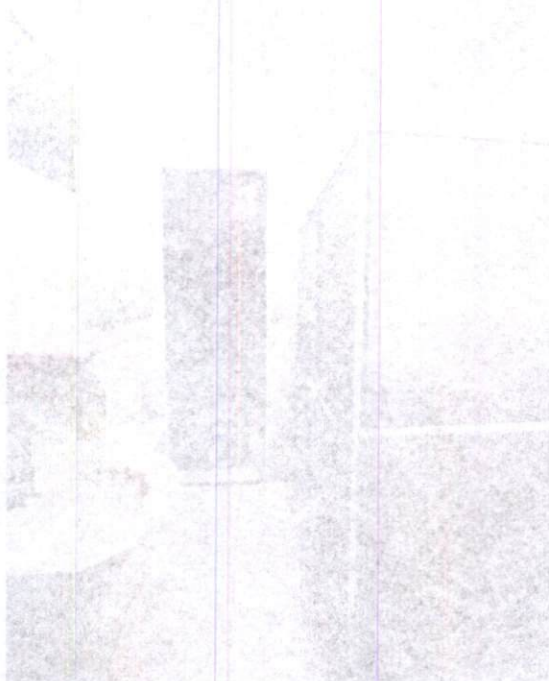


FOTO 16 - VISTA INTERNA 2 DO BWC 2



FOTO 17 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 3

Projeto de Arquitetura
Engenharia Civil
CREA-MA 17608/2017



FOTO 17 - VISTA INTERNA 1 DA COZINHA



FOTO 18- VISTA INTERNA 2 DA COZINHA



FOTO 19 - VISTA 1 DO BWC 4



FOTO 20 - VISTA 2 DO BWC 4

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



FOTO 21 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 4



FOTO 22- VISTA INTERNA 2 DA SALA 4



FOTO 23 - VISTA INTERNA 3 DA SALA 4



FOTO 24 - VISTA 1 DO BWC 5

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

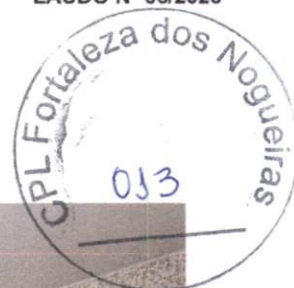


FOTO 25 - VISTA 2 DO BWC 5



FOTO 26- VISTA 2 DO BWC 5



FOTO 27 - VISTA 1 DA SALA 8



FOTO 28 - VISTA 2 DA SALA 8

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



FOTO 29 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 6



FOTO 30 - VISTA INTERNA 2 DO BWC 6



FOTO 31 - VISTA 2 DO CORREDOR



FOTO 32 - VISTA DA FACHADA POSTERIOR

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