



Proc. Nº 03/22
Fls: 22
Rubrica A

CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Ovidia Nogueira, 22 – Centro
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 002/2022

CLIENTE: PREFEITUA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA
ENDEREÇO: RUA OVIDIA NOGUEIRA, Nº 22, CENTRO, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
– MA, CEP: 65.805-000.
FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA
LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Ovidia Nogueira, 22 – Centro
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 002/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA ANITA FARIAS, S/Nº, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

MARIA SOUZA DA SILVA

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\$ 1.088,72 (HUM
MIL E OITENTA E OITO REIAS E SETENTA E DOIS
CENTAVOS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 04 DE JANEIRO
DE 2022.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE



00000000000000000000

10000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000



CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Ovidia Nogueira, 22 – Centro
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

Proc. Nº 03/22
Fls: 24
Rubrica A

LAUDO Nº 002/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida Anita Farias, s/nº, Bairro Centro – 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:

Maria Souza da Silva

CPF: 711.045.933-00

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

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

6 – DATA DA VISTORIA:

04/01/2022

7.0 – CARACTERIZAÇÕES DA ZONA

O imóvel objeto da presente avaliação fica localizado em uma zona residencial, o mesmo conta com toda infraestrutura de pavimentação, drenagem superficial, energia elétrica, telefone, Internet, coleta de lixo, fica próximo de colégios, supermercados e do Hospital Municipal. Estar localizado no Centro da 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) Edificação comercial térrea, não averbado, fechamento em paredes de tijolo furado, piso cerâmico, piso cimentado nas outras áreas, pintura acrílica, forro em PVC e estrutura da cobertura em madeira telha cerâmica tipo Plan.



Proc. Nº 03/2022
Fls: 25
Rubrica A

CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Ovidia Nogueira, 22 – Centro
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 002/2022

9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado para fins Residenciais.

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, 04 de janeiro de 2022.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil

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

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1

maria da S. Reis

CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Ovidia Nogueira, 22 – Centro
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 002/2022

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL

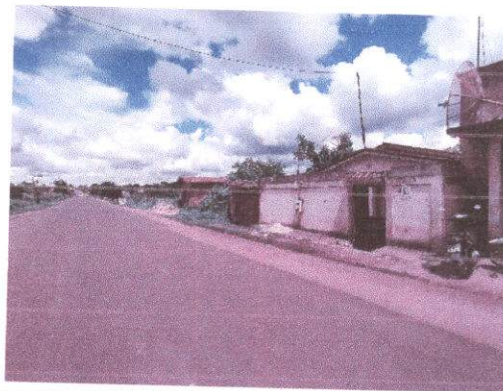


FOTO 02 – VISTA 2 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 03 – VISTA 1 DA FACHADA



FOTO 04 – VISTA INTERNA 1



CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Ovidia Nogueira, 22 – Centro
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 002/2022

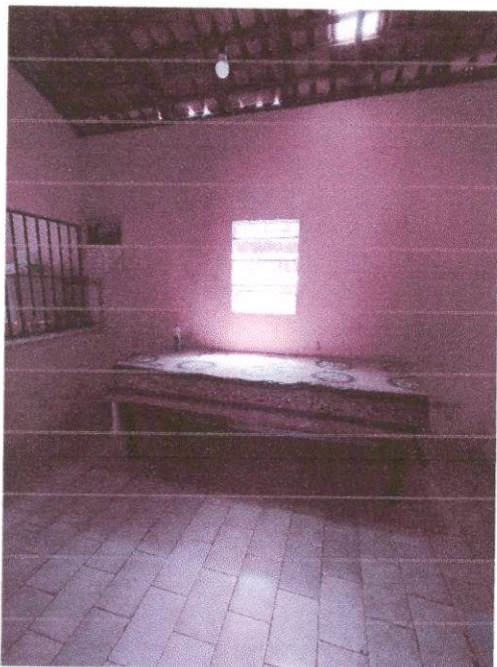


FOTO 05 – VISTA INTERNA 2



FOTO 06 - VISTA INTERNA 3



FOTO 07 - VISTA INTERNA 4



FOTO 08 – VISTA DO BANHEIRO

