



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 RENOVACÃO

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

VERA LUCIA LOPES DE OLIVEIRA 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\$ 1.518,00 (HUM
MIL, QUINHENTOS E DEZOITO REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 6 DE JANEIRO
DE 2025.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA LUIZ, S/N, PARROQUIA ALDEIA
PORTALEZA DOS ROQUEIRAS-MA

OBJETIVO

AValiação para DETERMINAÇÃO DO VALOR DE
MERCADO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

PROPRIETÁRIO

VERA LUCIA LOPES DE OLIVEIRA SILVA

SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTALEZA DOS
ROQUEIRAS - MA

MÉTODO E NÍVEL
DE RIGOR

Método Único, Direto, Comparativo de Dados de
Mercado, previsto na NR 14.533 - 2 da ABNT -
Associação Brasileira de Normas Técnicas.

VALOR DE
LOCAÇÃO

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.518,00 (UM
MIL CINQUINHENTOS E DEZOTO REAIS)

CONSIDERAÇÕES
SOBRE O MERCADO

O mercado de aluguel de imóveis apresenta situação
normal

LOCAL, DATA E
RESPONSÁVEL

WILTON CARLOS DA SILVA JORGE
PORTALEZA DOS ROQUEIRAS - MA, 6 DE JANEIRO
DE 2022

Wilton Carlos da Silva Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 1180480-2

LAUDO DE AVALIAÇÃO



1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida Leda, S/N, Bairro Vila Leda – 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:

Vera Lucia Lopes de Oliveira Silva

CPF: 136.453.458-41

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Pref, Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA,

CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

06/01/2025

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 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) 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.
- b) Casa composta por 3 quartos amplos, cozinha, sala de estar, sala de jantar garagem, despensa e varanda grande.





PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



c) Muro em alvenaria no perímetro do Terreno.

9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado para fins de residenciais. O mesmo será utilizado para funcionar a “Casa de Acolhimento” 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, 06 de janeiro de 2025.

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 2 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 03 - VISTA DA FACHADA FRONTAL



FOTO 04 – VISTA 1 DA GARAGEM



FOTO 05 – VISTA DA FACHADA
POSTERIOR



FOTO 06 - VISTA LATERAL DIREITA

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

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

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

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA

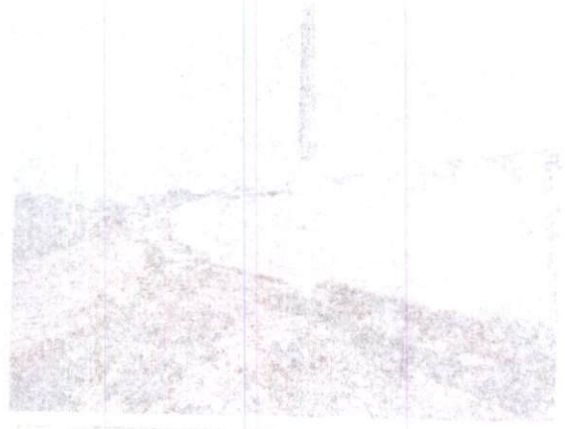


FOTO 01 - VISTA DA PRAÇA DE ACESSO AO IMÓVEL



FOTO 02 - VISTA DA PRAÇA DE ACESSO AO IMÓVEL



FOTO 03 - VISTA DA PRAÇA DE ACESSO AO IMÓVEL

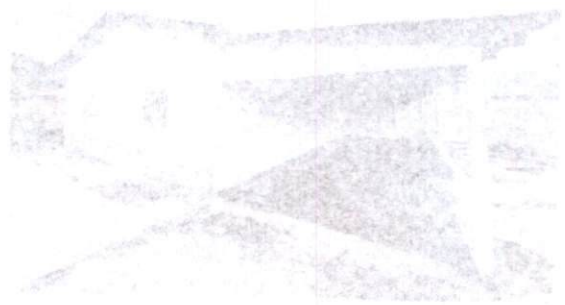


FOTO 04 - VISTA DA PRAÇA DE ACESSO AO IMÓVEL

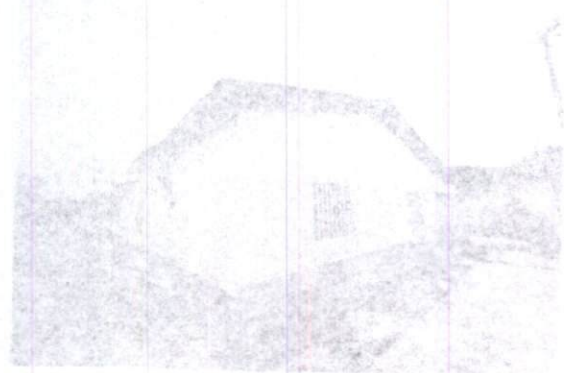


FOTO 05 - VISTA DA PRAÇA DE ACESSO AO IMÓVEL

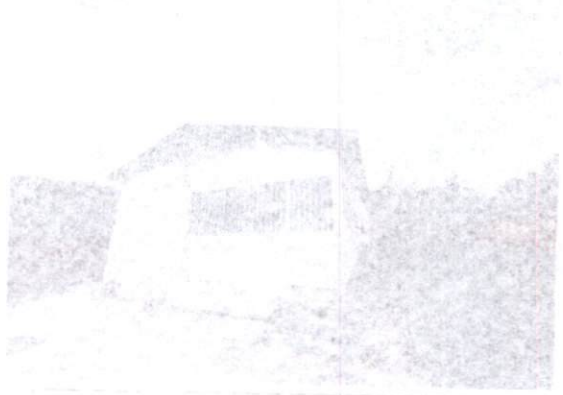


FOTO 06 - VISTA DA PRAÇA DE ACESSO AO IMÓVEL



FOTO 07 - VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO



FOTO 08 – VISTA DA GARAGEM



FOTO 09 – VISTA INTERNA 1 DA SALA DE ESTAR



FOTO 10 - VISTA INTERNA 2 DA SALA DE ESTAR



FOTO 11 - VISTA INTERNA 1 DO QUARTO 1



FOTO 12 – VISTA INTERNA 2 DO QUARTO 1

Wilt
da S. Jorge
Pro Civil
CREAM-MA 11.804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



FOTO 13 - VISTA INTERNA 1 DA SALA DE JANTAR



FOTO 14 - VISTA INTERNA 2 DA SALA DE JANTAR



FOTO 15 - VISTA INTERNA 1 DO QUARTO 2



FOTO 16 - VISTA INTERNA 2 DO QUARTO 2

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



FOTO 17 - VISTA 1 DO BWC



FOTO 18 – VISTA 2 DO BWC



FOTO 19 - VISTA INTERNA 1 DA
COZINHA



FOTO 20 – VISTA INTERNA 2 DA
COZINHA

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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



FOTO 21 - VISTA INTERNA 1 DO
QUARTO 3



FOTO 22- VISTA INTERNA 2 DO QUARTO
3



FOTO 23 - VISTA 1 DA VARANDA



FOTO 24 - VISTA 2 DA VARANDA

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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



FOTO 25 - VISTA DA DESPENSA

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

