



Proc. Nº 09/22
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 003/2022

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

RUA ARISTEU NOGUEIRA, S/Nº, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

CRISTÓVÃO RODRIGUES DE CARVALHO

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\$ 1.200,00 (HUM
MIL E DUZENTOS REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 06 DE JANEIRO
DE 2022.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

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

LAUDO Nº 003/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Aristeu Nogueira, s/nº, 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:

Cristóvão Rodrigues de Carvalho

CPF: 401.381.513-34

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

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

6 – DATA DA VISTORIA:

06/01/2022

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 Rua Aristeu Nogueira, s/nº, Bairro Centro, na Cidade de 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.

➤ 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 calçadas, pintura acrílica sobre massa PVA, com forro de madeira no banheiro e em





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

Proc. Nº 09/22
Fls: 28
Rubrica A

LAUDO Nº 003/2022

dois dos três quartos existentes, a estrutura da cobertura é composta por peças de madeira e telha cerâmica tipo Colonial.

9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado para fins de Comerciais.

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 2022.

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

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE
Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1

maria da Silva Reis

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

LAUDO Nº 003/2022

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 DA GARAGEM



FOTO 05 – VISTA 2 DA FACHADA



FOTO 06 - VISTA 1 INTERNA DA SALA





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

LAUDO Nº 003/2022



FOTO 07 - VISTA 2 INTERNA DA SALA



FOTO 08 – VISTA DO BANHEIRO



FOTO 09 – VISTA 1 DA COZINHA



FOTO 10 - VISTA 2 DA COZINHA

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

LAUDO Nº 003/2022



FOTO 11 - VISTA 1 DO QUARTO 01



FOTO 12 - VISTA 2 DO QUARTO 01

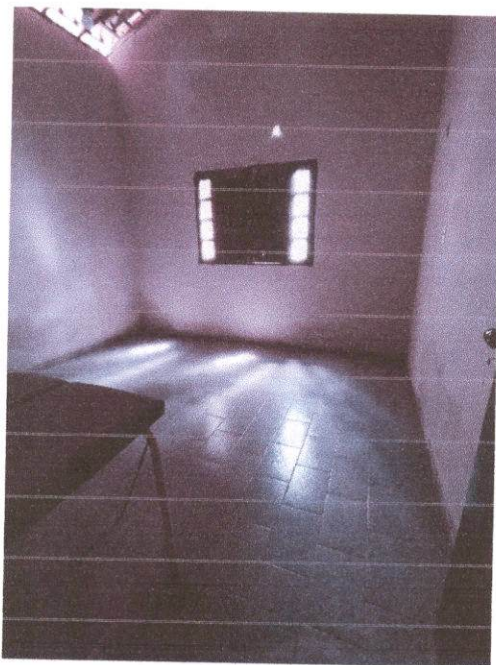


FOTO 13 - VISTA 1 DO QUARTO 02



FOTO 14 - VISTA 1 DO QUARTO 03