



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E INOVAÇÃO



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

RUA PADRE FRANCISCO BONAITI, S/N, BAIRRO
CENTRO, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

PREPARAÇÃO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE
PARA A VIDA

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\$ 500,00
(QUINHENTOS REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 17 DE MARÇO
DE 2025.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Padre Francisco Bonaiti, 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:

PREPARAÇÃO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE PARA A VIDA

Cnpj: 06.031.454/0001-06

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Pref, Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA,

CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

17/03/2025

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 e supermercados. Estar localizado na Rua Padre Francisco Bonaiti, s/n, Bairro Centro– 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, com forro de PVC no Salão, a estrutura da cobertura é composta por peças de madeira e peças metálicas e telha cerâmica tipo Plan.

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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado como “Anexo para funcionamento de sala da secretaria da escola municipal Tia Anália”.

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, 17 de março 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



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – VISTA DA FACHADA



FOTO 02 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 03 - VISTA 2 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 04 – VISTA INTERNA 1 DA SALA



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2 DA SALA



FOTO 06 - VISTA INTERNA 3 DA SALA

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804309-1

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 - VISTA 1 DA RUA DE ACESSO AO IMÓVEL



FOTO 02 - VISTA DA FACHADA

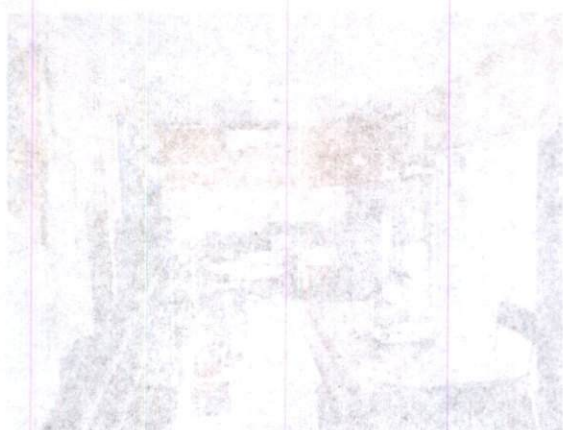


FOTO 04 - VISTA INTERNA 1 DA SALA



FOTO 03 - VISTA 2 DA RUA DE ACESSO AO IMÓVEL



FOTO 05 - VISTA INTERNA 2 DA SALA



FOTO 06 - VISTA INTERNA 3 DA SALA

Wilton Carlos de J. Lima
Engenheiro Civil
CREMA 11800/2011 - AM-1390