



CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Rui Barbosa, 125 – Centro – Fone: (0xx99) 3531-1212
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 011/2021

MADSON TEIXEIRA COELHO

Eng.º Civil – CREA 110016906-7

Proc. Nº

Fls:

Rubrica

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 Rui Barbosa, 125 – Centro – Fone: (0xx99) 3531-1212
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 011/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proc. Nº 028/21
Fls: 33
Rubrica J

FICHA RESUMO

IMÓVEL

RUA 15 DE MARÇO, Nº 29, BAIRRO ÁREA
AVANÇADA, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

IZONEL RIBEIRO DE SOUSA

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\$ 1.100,00 (HUM
MIL E CEM REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 05 DE JULHO DE
2021.

MADSON TEIXEIRA COELHO

Madson Teixeira Coelho



CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Rui Barbosa, 125 – Centro – Fone: (0xx99) 3531-1212
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO Nº 011/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua 15 de Março, nº 29, Bairro Área Avançada – Fortaleza dos Nogueiras/MA.

2 – DOCUMENTAÇÃO LEGAL:

Cópias Pertencentes aos anexos do Laudo.

Proc. Nº 028/21
Fls: 38
Rubrica J

3 – OBJETIVO:

Avaliação para determinação do valor de mercado para locação do imóvel.

4 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Izonel Ribeiro de Sousa

CPF: 424.719.903-04

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

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

6 – DATA DA VISTORIA:

05/07/2021

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. Está localizado na Rua 15 de Março, nº 29, Bairro Área Avançada, 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 calçadas, pintura acrílica, com forro de PVC no Salão e na Cozinha, a estrutura da cobertura é composta por peças de madeira e peças metálicas e telha cerâmica tipo Plan.

Madson Teixeira de



CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Rui Barbosa, 125 – Centro – Fone: (0xx99) 3531-1212
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

Proc. Nº 028621
Fls: 40
Rubrica J

LAUDO Nº 011/2021

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, 05 de julho de 2021.


MADSON TEIXEIRA COELHO
Eng.º Civil CREA/MA 110016906-7

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL

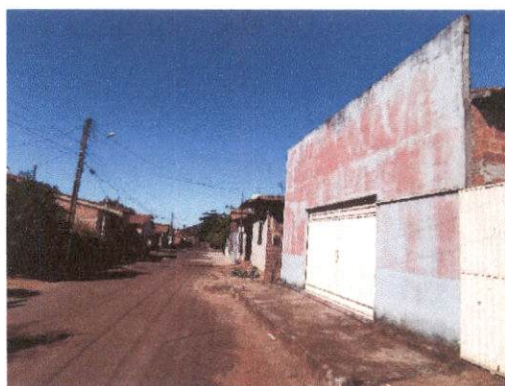


FOTO 02 – VISTA 2 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 03 - VISTA DA FACHADA



FOTO 04 – VISTA 1 INTERNA DO SALÃO



FOTO 05 – VISTA DA COZINHA



FOTO 06 - VISTA DA SALA 2

CNPJ (MF) 06.080.394/0001-11
Rua Rui Barbosa, 125 – Centro – Fone: (0xx99) 3531-1212
CEP: 65.805-000 – Fortaleza dos Nogueiras (MA)

LAUDO N° 011/2021



FOTO 07 - VISTA 2 INTERNA DO SALÃO

Proc. N° 028621
Fls: 42
Rubrica J

Madam Talvin M.