



Proc. Nº 011/22
Fls: 23
Rubrica A

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

LAUDO Nº 005/2022

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

AVENIDA JOSÉ SARNEY, Nº 545, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

MARIA AMÉLIA DOS SANTOS SANTANA

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\$ 2.558,18 (DOIS
MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E
DEZOITO CENTAVOS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 10 DE JANEIRO
DE 2022.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 OF THE STATE OF NEW YORK
 ALBANY, N. Y.

INVESTIGATION OF ALLEGATIONS

TO THE PEOPLE OF THE STATE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 HAS RECEIVED INFORMATION THAT
 AN INDIVIDUAL HAS BEEN
 ALLEGEDLY ENGAGED IN

ACTS OF

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
 IS CURRENTLY CONDUCTING AN
 INVESTIGATION INTO THE
 MATTER.

THE RESULTS



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

Proc. Nº 011/22
Fls: 25
Rubrica A

LAUDO Nº 005/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida José Sarney, nº 545, 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:

Maria Amélia dos Santos Santana

CPF: 279.639.263-53

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

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

6 – DATA DA VISTORIA:

10/01/2022

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 sobre massa PVA, forro em PVC e estrutura da cobertura em madeira telha cerâmica tipo Plan.
- b) Muro em alvenaria no perímetro do Terreno.



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

Proc. Nº 011/22
Fls: 26
Rubrica A

LAUDO Nº 005/2022

9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado para fins 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, 10 de janeiro de 2022.

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

[Assinatura]

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

LAUDO Nº 005/2022

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 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 005/2022

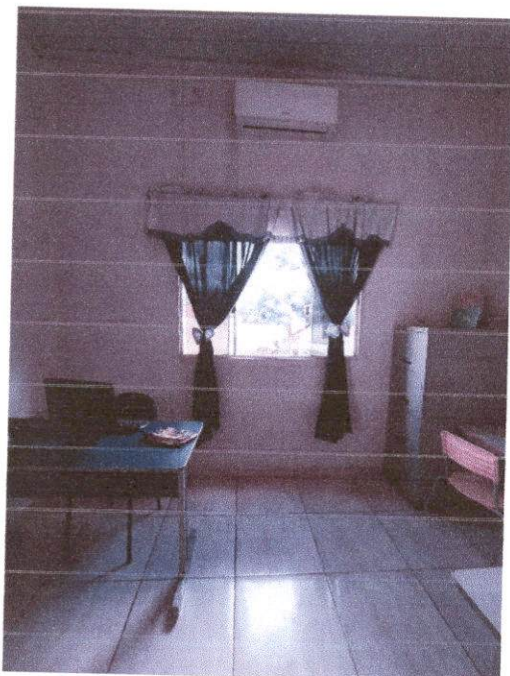


FOTO 05 – VISTA INTERNA 2



FOTO 06 – VISTA INTERNA 3

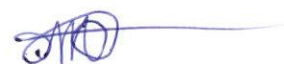


FOTO 07 – VISTA INTERNA 4



FOTO 08 – VISTA INTERNA 5





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

LAUDO Nº 005/2022



FOTO 09 – VISTA INTERNA 6



FOTO 10 - VISTA DO BANHEIRO



FOTO 11 – VISTA DA COPA



FOTO 12 – VISTA DO PÁTIO



