



Proc. Nº 012/22
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 007/2022

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

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

LAUDO Nº 007/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA ALCINO NOGUEIRA, LOTEAMENTO
SETOR NORTE, S/Nº, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

ANTONIA COELHO COUTINHO

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\$ 771,43
(SETECENTOS E SETENTA E UM REAIS E QUARENTA
E TRÊS CENTAVOS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 13 DE JANEIRO
DE 2022.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

SECRET

THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C. 20315

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000



Proc. Nº 012/22
Fls: 27
Rubrica A

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

LAUDO Nº 007/2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida Alcino Nogueira, Loteamento Setor Norte, 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:

Antonia Coelho Coutinho

CPF: 626.405.933-15

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

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

6 – DATA DA VISTORIA:

13/01/2022

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 Unidade Básica de Saúde. Está localizado na Avenida Alcino Nogueira, Loteamento Setor Norte, s/nº, 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 calçadas, pintura



Proc. Nº 012/22
Fls: 28
Rubrica A

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

LAUDO Nº 007/2022

acrílica sobre massa PVA, sem forro, a estrutura da cobertura é composta por peças de madeira e telha cerâmica tipo Plan.

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, 13 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

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

LAUDO Nº 007/2022

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 - VISTA FRONTAL DO IMÓVEL

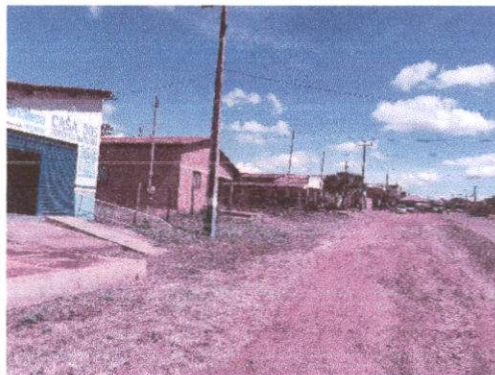


FOTO 02 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL

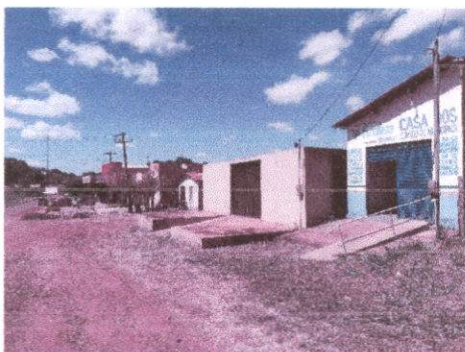


FOTO 03 – VISTA 2 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL



FOTO 04 - VISTA INTERNA 1



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

LAUDO Nº 007/2022



FOTO 05 - VISTA INTERNA 2



FOTO 06 – VISTA INTERNA DO
BANHEIRO

