



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



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 RENOVÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

RUA ARISTEU NOGUEIRA, S/N°, 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\$ 1.518,00 (HUM
MIL, QUINHENTOS E DEZOITO 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 2025.

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

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE



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:

06/01/2025

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, 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:

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

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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



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 2025.

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

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



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 DA GARAGEM

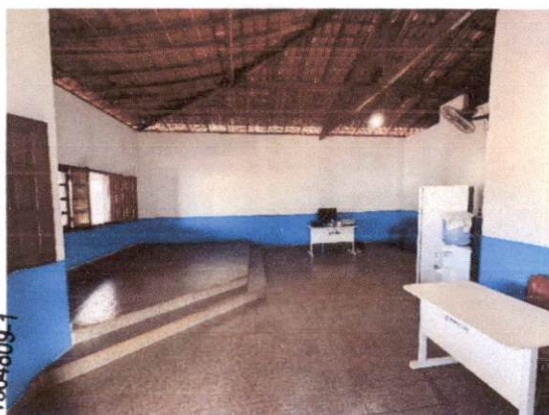


FOTO 05 – VISTA INTERNA 1 DA SALA



FOTO 06 - VISTA INTERNA 2 DA SALA

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



FOTO 07 - VISTA INTERNA 3 DA SALA



FOTO 08 – VISTA DA COZINHA



FOTO 09 – VISTA DO BANHEIRO



FOTO 10 - VISTA DO QUARTO 01

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



FOTO 04 - VISTA DA PESSOA



FOTO 05 - VISTA INTERNA DA CASA



FOTO 06 - VISTA DO QUARTO

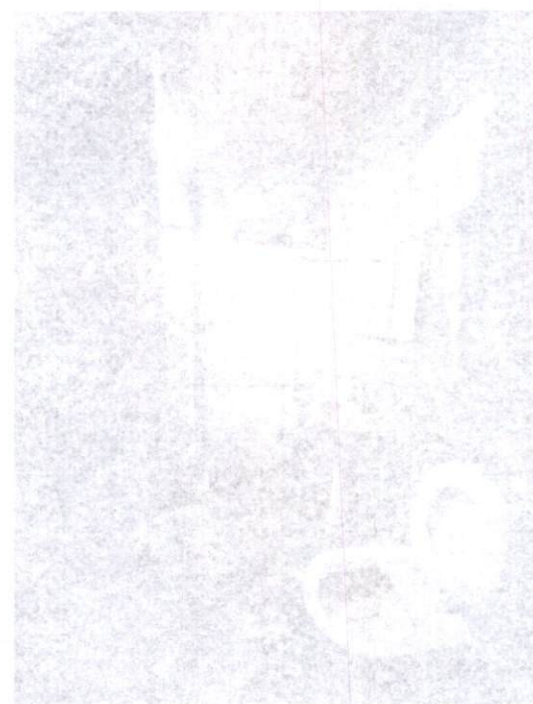


FOTO 07 - VISTA DO BANHEIRO

União Civil do 1.º Grau
Estado Civil
Cadastrado em 1980



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



FOTO 11 - VISTA DO QUARTO 02



FOTO 12 – VISTA DA FACHADA LATERAL DIREITA

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