



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 03/2025



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

RUA PRESIDENTE MÉDICI, S/N, CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

ANA CLARA SOUZA ALENCAR CASTELO BRANCO

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, 07 DE JANEIRO
DE 2025.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Presidente Médici, 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:

Ana Clara Souza Alencar Castelo Branco

CPF: 606.354.673-13

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Pref, Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA,

CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

07/01/2025

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 Presidente Médici, s/n°, 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:

- 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, forro de gesso e estrutura da cobertura em madeira telha cerâmica tipo Plan.
- Muro em alvenaria no perímetro do Terreno.

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

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



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, 07 de janeiro 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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO

LAUDO N° 03/2025



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 FRONTAL



FOTO 04 – VISTA INTERNA 1 DA SALA 1



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2 DA SALA 1



FOTO 06 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 2

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

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Av. Bonifácio Pinto Costa, nº 359, Centro – CEP 65805-000 – CNPJ : 06.080.394/0001-11



FOTO 07 - VISTA INTERNA 2 DA SALA 2



FOTO 08 – VISTA INTERNA 1 DO QUARTO
1



FOTO 09 – VISTA INTERNA 1 DA SALA 3



FOTO 10 - VISTA INTERNA 2



FOTO 11 - VISTA INTERNA 1 DO QUARTO 2



FOTO 12 – VISTA INTERNA 1 DO QUARTO
3

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



FOTO 13 - VISTA DO BWC 1



FOTO 14 – VISTA DO BWC 2



FOTO 15 - VISTA INTERNA 1 DA COZINHA



FOTO 16– VISTA INTERNA 2 DA COZINHA

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

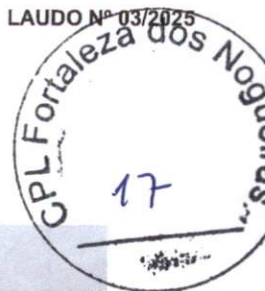


FOTO 17 - VISTA EXTERNA DA COZINHA



FOTO 18 – VISTA 2 DA FACHADA



FOTO 19 - VISTA DA FACHADA
POSTERIOR



FOTO 20 – VISTA DA FACHADA LATERAL
DIREITA

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