



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



LAUDO Nº 001/2023

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 001/2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

RUA OVIDIA NOGUEIRA, Nº 22, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA.

OBJETIVO

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

PROPRIETÁRIO

ELIOMAR DE SOUSA NOGUEIRA

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\$ 4.000 (QUATRO
MIL REAIS)

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 02 DE JANEIRO
DE 2023.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE



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



LAUDO Nº 001/2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Ovidia Nogueira, nº 22, 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:

Eliomar de Sousa Nogueira

CPF: 203.801.787-53

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

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

6 – DATA DA VISTORIA:

02/01/2023

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)



LAUDO Nº 001/2023

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, 02 de janeiro de 2023.

Wilton Cardoso da Silva Jorge
Eng. Fiscal de Fortaleza dos Nogueiras-MA
Eng. Civil CREA MA 111804809-1

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1

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 001/2023



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2



FOTO 06 - VISTA INTERNA 3



FOTO 07 - VISTA INTERNA 4



FOTO 08 – VISTA INTERNA 5





FOTO 09 – VISTA INTERNA 6



FOTO 10 - VISTA INTERNA 7



FOTO 11 – VISTA INTERNA 8



FOTO 12 – VISTA INTERNA 9





FOTO 13 – VISTA INTERNA 10

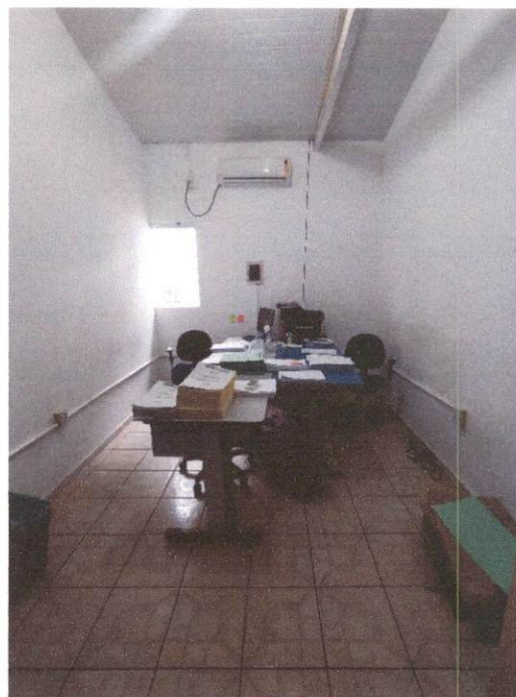


FOTO 14 - VISTA INTERNA 11



FOTO 15 – VISTA INTERNA 12



FOTO 16 - VISTA INTERNA 13



Projeto de Pesquisa e Desenvolvimento em Tecnologia
CNPQ 303.008/00 - Fomento à Pesquisa em Tecnologia (FAP)

LAUD Nº 001302

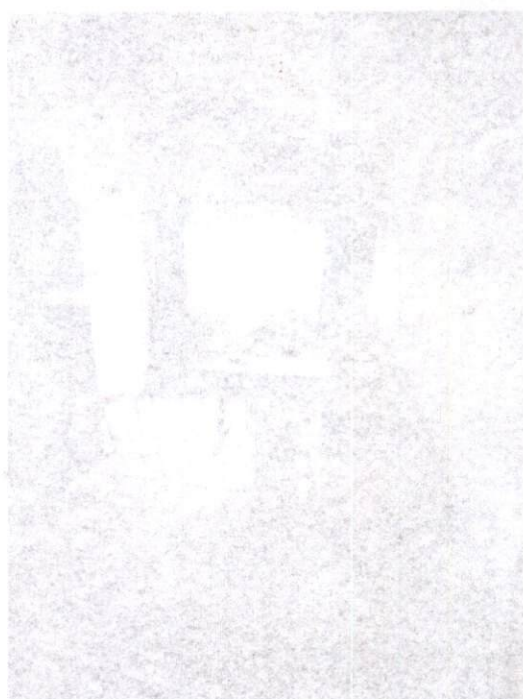


FOTO 13 - VISTA AEREA DO

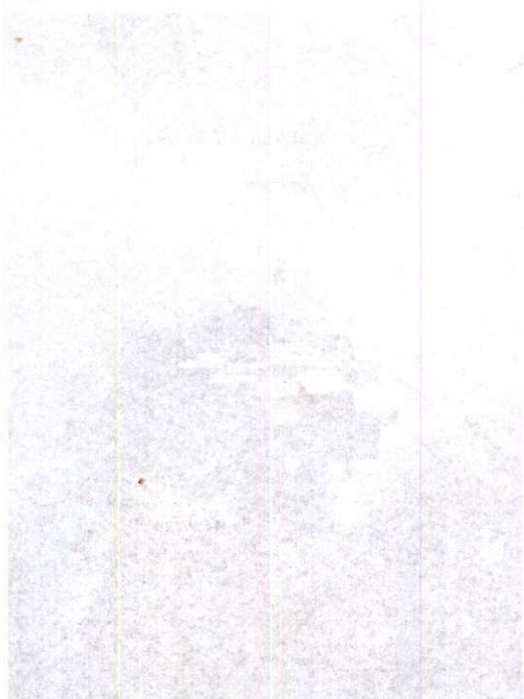


FOTO 14 - VISTA AEREA DO



FOTO 15 - VISTA AEREA DO

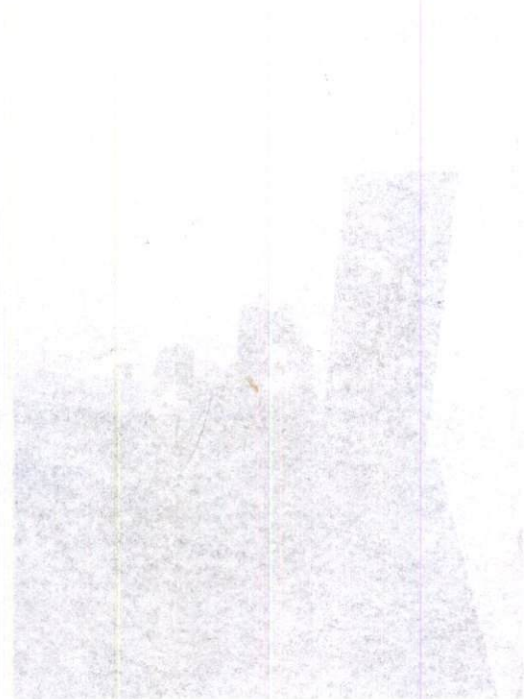


FOTO 16 - VISTA AEREA DO