



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

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, 06 DE JANEIRO
DE 2025.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

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



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:

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. Está localizado na Avenida José Sarney, nº 359, 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:

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA/MA 11804809-1

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.



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 S. Jorge

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 DA SALA 1



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2 DA SALA 1



FOTO 06 - VISTA INTERNA 3 DA SALA 1

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111604809-1



FOTO 07 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 2



FOTO 08 - VISTA INTERNA 2 DA SALA 2

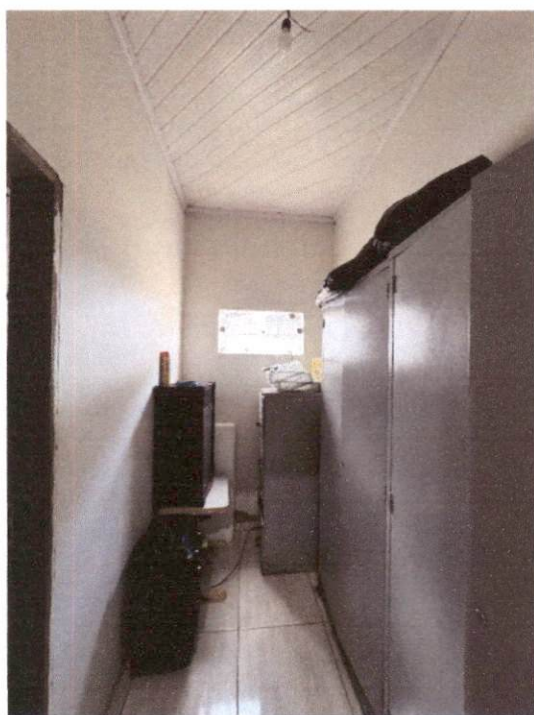


FOTO 09 - VISTA INTERNA 2 DA SALA 2



FOTO 10 - VISTA DO BWC DA SALA 2

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111504809-1



FOTO 11 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 3



FOTO 12 - VISTA INTERNA 2 DA SALA 3

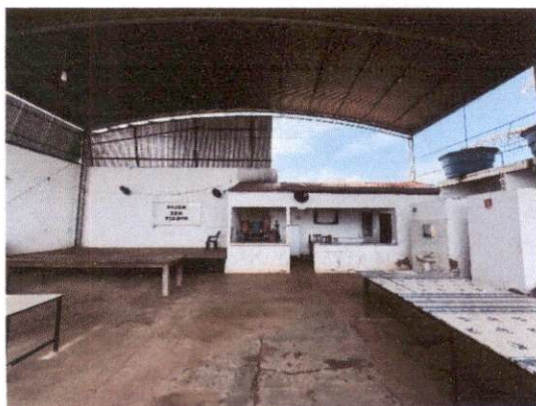


FOTO 11 - VISTA DO PÁTIO



FOTO 12 - VISTA COZINHA

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

RECEIVED
FEBRUARY 1964



FOTO 1 - KANTOR KEMENTERIAN PERKOTAAN DAN SARANA TRANSPORTASI

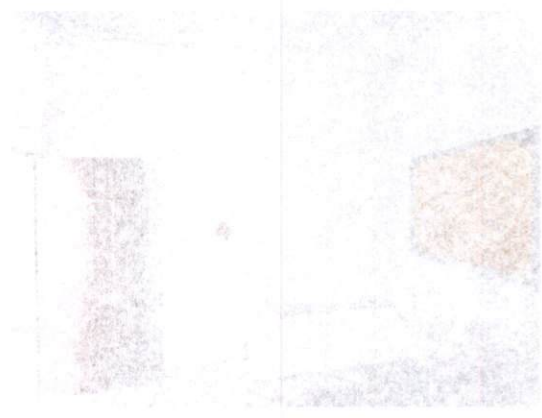


FOTO 2 - KANTOR KEMENTERIAN PERKOTAAN DAN SARANA TRANSPORTASI



FOTO 3 - KANTOR KEMENTERIAN PERKOTAAN DAN SARANA TRANSPORTASI

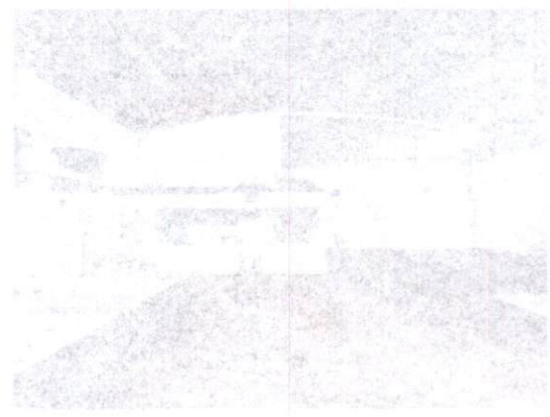


FOTO 4 - KANTOR KEMENTERIAN PERKOTAAN DAN SARANA TRANSPORTASI

RECEIVED
FEBRUARY 1964