

## DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avaliador: **Aliança Negócios Imobiliários Ltda.**

CRECI nº: **25.481J**

CNPJ nº: **34.087.393/0001-34**

Endereço: **Rodovia RS 401, km 08, Charqueadas – RS – CEP 96745000**

Imóvel tipo: **Rural/Industrial**

Por solicitação: **Advogado**

Dados do Imóvel: **Área rural composta por 27ha (aproximadamente).**

Terreno: **27 hectares e 7.890 m<sup>2</sup>**

Construção: **Três galpões**

Imagens:



Fig. 1 e 2: Rodovia RS 401, km 08 – Charqueadas.



Fig. 3 e 4: Acesso da rodovia.



Fig. 5 e 6: Fachada da empresa.





Fig. 7, 8, 9 e 10: Fotos internas.

**Avaliação Comercial: A área descrita acima trata-se de uma área rural com benfeitorias, servindo para fabricação de rodas para caminhões, o acesso é facilitado, pois fica bem próximo da rodovia, somando à localização privilegiada, onde ligam as cidades de Charqueadas e Guaíba, possuindo bem feitorias, mais especificamente, três galpões industriais, imóvel este caracterizado pela matrícula de número 32.386 do livro n. 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS, sendo assim, avalio o bem em R\$ 560.000,00(Quinhentos e sessenta mil reais).**

Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2022.



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Sr.  
Advogado Cristiano Rodrigues

### PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor do imóvel, situado à (Rodovia RS 401, km 08 – Charqueadas/RS), descrito abaixo:



Img. 1: Entrada da propriedade

Trata-se de um imóvel de Área rural/Industrial composto por 27ha (aproximadamente), possuindo três edificações caracterizadas como galpões, usado atualmente para construção de equipamentos rodoviários, o entorno do imóvel é caracterizado por plantações e uma estação elétrica, conforme imagens abaixo:



Img. 2 / 3 – Plantações e Estação Elétrica

O acesso à propriedade, correlacionado com a rodovia RS 401, é facilitado, possuindo ligação direta com a mesma, como mostra imagem abaixo.



Img. 4 – Acesso rodovia

Maiores descrições do imóvel, encontra-se em sua matrícula de número 32.386 do livro n. 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, seu tipo e fins de utilização, avaliamos o imóvel em:

**R\$ 525.000,00** (Quinhentos e vinte e cinco mil reais).

Atenciosamente,

---

Liliana Vaz Tavares Silveira  
Creci: 60745F

Guaíba, 25 de abril de 2022.

## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### CORRETOR:

Mateus da Silva Silveira

### CRECI/RS:

35751

### IMÓVEL:

Uma área de terras de 27 hectares e 7.890 m<sup>2</sup>, com três construções do tipo galpão/pavilhão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE GUAIBA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO DE GUAIBA  
Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 2

---

**CERTIDÃO**

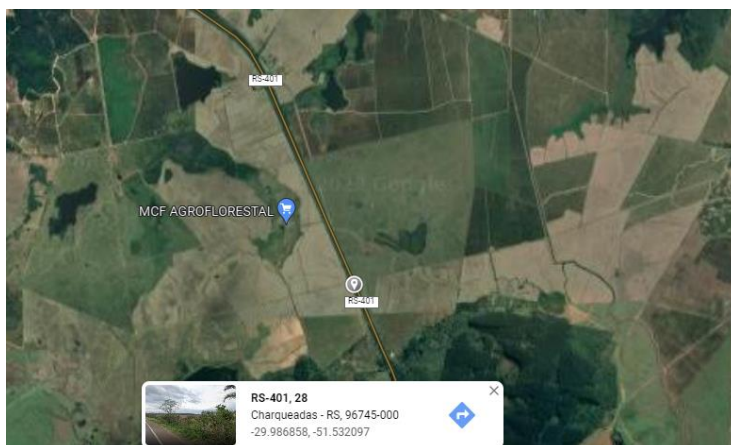
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

32.386 -	 <p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAIBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Dist.: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	36	32.116
GUAIBA 29	de Novembro	de 1988	32.386 -

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, destinado a escritório, com instalações sanitárias e elétricas, galpão para ordenha, estrutura de alvenaria, três casas de madeira, instalações, benfeitorias e demais acessórios, e a respectiva gleba de terras, com a área de 27ha7.890m<sup>2</sup> (vinte e sete hectares, sete mil e oitocentos e noventa metros quadrados), situada na denominada "GRANJA HÉLIO RIBEIRO", neste Município.

### LOCALIZAÇÃO:

Rodovia RS 401, km 08, Charqueadas/RS



### MATRÍCULA:

32.386 (Livro 2 - Comarca Guaíba/RS)

**AVALIAÇÃO:**

O imóvel fica avaliado em *R\$ 495.000,00* (Quatrocentos e noventa e cinco mil reais), levando em conta dados de localização, próximo à rodovia RS 401, aproveitamento do terreno, podendo ser utilizado para uso industrial, assim como rural, acesso, proximidades e avaliação geral da região em que se encontra.

---

Mateus da Silva Silveira  
Corretor de Imóveis/RS

Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2022.