

Porto Alegre, 03 de novembro de 2025

Ilmo. Sr.

**PAULO ROBERTO THEOBALD**

Nesta

**OBJETO : avaliação de imóvel**

Atendendo solicitação de V. Sa., venho pela presente, na qualidade de corretor de imóveis, avaliar pelo preço de mercado o imóvel descrito abaixo:

O imóvel situado no Bairro Ponta Grossa, sem quarteirão delimitado, constituído de uma casa residencial de alvenaria, na estrada da Ponta Grossa nº6.400, com suas instalações, dependências e benfeitorias, bem como o respectivo terreno, que mede 40,00m de frente, à dita estrada, lado par, por 60,00m de extensão da frente ao fundo, localizado a 177,00m da casa nº6242, da dita estrada, dividindo-se, por um lado, com propriedade que é ou foi de Felipe João Schwarz, e pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de J. M. de Carvalho e Cia. Ltda., entestando nos fundos com o rio Guaíba. Origem: Matrícula nº19082, Livro nº2-RG, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre.

O terreno ora avaliado é levemente acidentado (declive), encontra-se em grande parte cercado, faz fundos ao rio Guaíba e frente a estrada de chão batido em regular estado de conservação, estando distante aproximadamente 1.000m do asfalto.

As benfeitorias constantes da matrícula não puderam ser avaliadas, visto que não tive acesso a parte interna do terreno.

O imóvel avaliado está situado em zona de pouco adensamento populacional, com poucos recursos de transporte urbano e comércio.

Levando-se em consideração a área do imóvel com todos os itens acima evidenciados, avalio, na qualidade de corretor de imóveis, em aproximadamente R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Sem mais, atentamente,

Herivelto Fraga da Silva

CRECI-RS 4954

Fones : (51) 3072-1466 / (51) 99985-4803