

CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

À quem possa interessar,

Eu, **Gabriela Oliveira Cavalli**, Agrônoma inscrita no CPF: 036.948.070-80 e **Carlos Celestino Peukert**, Empresário inscrito no CPF: 143.890.450-91, declaro para os devidos fins o aluguel do imóvel abaixo descrito, com o objetivo de estimar seu **valor para locação (aluguel)**, conforme as condições atuais do mercado imobiliário do município de **Ibirubá/RS**.

1. Identificação do Imóvel Matrícula 20.320

- **Tipo de imóvel:** (x) Sala comercial galpão
- **Endereço:** RS 223
- **Bairro:** Planalto
- **Cidade/UF:** Ibirubá – RS

2. Características do Imóvel

- Área construída: 600 m²
- Banheiros: 2
- Estado de conservação: (x) Ótimo () Bom () Regular
- Padrão construtivo: () Popular () Médio (x) Alto

Outras características relevantes:

Galpão com mais de 600m² beira RS 223 próximo Av. Julio Rosa

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação foi realizada com base em:

- Pesquisa de mercado de imóveis similares disponíveis para locação em Ibirubá/RS;
- Localização e infraestrutura do entorno;
- Padrão construtivo e estado de conservação;
- Oferta e demanda atual do mercado imobiliário local.



4. Valor de Locação Sugerido

Após análise técnica e mercadológica, o **valor estimado para locação mensal do imóvel** é de:

R\$ 6.100,00 (seis mil reais)

Valor este compatível com os praticados atualmente no mercado imobiliário local, podendo sofrer variações conforme negociação, condições contratuais, prazo de locação e atualizações futuras do mercado.

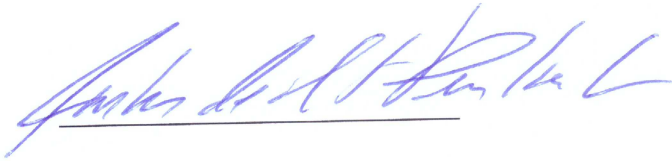
5. Observações

- Esta avaliação tem caráter **opinitivo e mercadológico**, não constituindo laudo pericial judicial.
- O valor poderá ser revisto caso ocorram alterações no imóvel ou no cenário econômico.

Ibirubá/RS, 10 de Fevereiro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
GABRIELA OLIVEIRA CAVALLI
Data: 10/02/2026 16:15:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Gabriela Oliveira Cavalli



Carlos Celestino Peukert