ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA
SETOR DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. GENERALIDADES

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TEM COMO OBJETIVO AVALIAR O BEM IMÓVEL LOCALIZADO NA CIDADE DE TEUTÔNIA-RS.

IDENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA: 2044 **BAIRRO:** CENTRO ADMINISTRATIVO **QUADRA:** 48 **LOTE:** 8

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TEUTONIA

CÓDIGOS DO PATRIMÔNIO **ÁREA (m²):** 1.031,80

2. DA AVALIAÇÃO

O MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO DA REFERIDA ÁREA DE TERRAS FOI O DE VALOR DE MERCADO, ESTE MÉTODO É O MAIS USUALMENTE EMPREGADO E MELHOR ADEQUADO PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO, POIS CONSISTE EM FAZER UMA COMPARAÇÃO DOS PREÇOS PAGOS NO MERCADO PARA PROPRIEDADES SIMILARES, QUANDO EXISTEM SUBSTITUTOS RAZOAVELMENTE SEMELHANTES E OCORREM TRANSAÇÕES COM UMA CERTA FREQÜÊNCIA, OBTENDO EVIDÊNCIAS PARA O VALOR DO IMÓVEL EM ESTUDO. INFORMAMOS QUE OS DADOS FORAM OBTIDOS A PARTIR DO BANCO DE DADOS DO CADASTRO DE ITBI, PARA A REGIÃO ONDE ESTÁ LOCALIZADO O TERRENO DESCRITO. .

3. DO TERRENO

DESCRIÇÃO DA ÁREA

IMOVEL - ÁREA 6. Cadastrada na Prefeitura como LOTE 27 da QUADRA 48 com a superfície de 1.031,80 m2(hum mil trinta e hum virgula oitenta metros quadrados), de forma regular, sem benfeitorias, lado impar, localizada na Rua 7 Sul, Bairro Centro Administrativo, Teutônia, RS, distando 82,50 m da esquina com a Av. I Leste, com as seguintes confrontações: pela frente, ao SUL, com largura de 27,50 m, com a Rua 7 Sul; pelos fundos, ao NORTE, com igual largura, com a Área 2; pelo lado, ao LESTE, com profundidade de 37,52 m, com ter as de Osvino Schwambach; pelo outro lado, ao OESTE, com igual profundidade, com a Área 7.

QUARTEIRÃO

Incompleto, formado pelas Ruas 6 Sul e Av. 1 Leste e 7 Sul.

TÍTULO AQUISITIVO

Matricula 1374, de 30 de novembro de 1992, deste Oficio do Registro de Imóveis de Teutônia.

4. RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R$ 276.047,77 (Duzentos e setenta e seis mil, quarenta e sete reais e setenta e sete centavos.)

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO

VALOR: R$ 276.047,77 (Duzentos e setenta e seis mil, quarenta e sete reais e setenta e sete centavos.)

Teutônia, 03082026

5. DETALHAMENTO DA ÁREA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PEDOLOGIA:	FIRME	ÁREA (m²):	1.031,80
TOPOGRAFIA:	PLANO	RESTRIÇÃO:	NENHUMA
POSIÇÃO:	MEIO	ÁGUA:	NÃO INFORMADO
FORMA:	NORMAL	ENERGIA:	NÃO INFORMADO
PAVIMENTAÇÃO:	PAVS	IMLUMINAÇÃO:	NÃO INFORMADO
PASSEIO:	INEXISTENTE	TELEFONIA:	NÃO INFORMADO
ITBI DEF. (/m²):	R$ 390,00		

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R$ 276.047,77 (Duzentos e setenta e seis mil, quarenta e sete reais e setenta e sete centavos.)

OBSERVAÇÕES GERAIS

6. DETALHAMENTO DAS BENFEITORIAS

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RUDIMAR BUNEKER:49915479034

Assinado de forma digital por RUDIMAR BUNEKER:49915479034
Dados: 2026.08.03 13:35:55 -03'00'

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA
SETOR DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. GENERALIDADES

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TEM COMO OBJETIVO AVALIAR O BEM IMÓVEL LOCALIZADO NA CIDADE DE TEUTÔNIA-RS.

IDENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA: 39892 **BAIRRO:** CENTRO ADMINISTRATIVO **QUADRA:** 113 **LOTE:** 3

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TEUTÔNIA

CÓDIGOS DO PATRIMÔNIO **ÁREA (m²):** 2.274,78

2. DA AVALIAÇÃO

O MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO DA REFERIDA ÁREA DE TERRAS FOI O DE VALOR DE MERCADO, ESTE MÉTODO É O MAIS USUALMENTE EMPREGADO E MELHOR ADEQUADO PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO, POIS CONSISTE EM FAZER UMA COMPARAÇÃO DOS PREÇOS PAGOS NO MERCADO PARA PROPRIEDADES SIMILARES, QUANDO EXISTEM SUBSTITUTOS RAZOAVELMENTE SEMELHANTES E OCORREM TRANSAÇÕES COM UMA CERTA FREQÜÊNCIA, OBTENDO EVIDÊNCIAS PARA O VALOR DO IMÓVEL EM ESTUDO. INFORMAMOS QUE OS DADOS FORAM OBTIDOS A PARTIR DO BANCO DE DADOS DO CADASTRO DE ITBI, PARA A REGIÃO ONDE ESTÁ LOCALIZADO O TERRENO DESCRITO.

3. DO TERRENO

DESCRIÇÃO DA ÁREA

IMÓVEL - ÁREA 01 - com a superficie de 2.274,78 m², de formato irregular, localizado na Rua 4, esquina com a Rua 254, Bairro Centro Administrativo, na cidade de Teutônia/RS, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações,, pela frente ao NORTE, na extensão de 54,81 m, confronta com a Rua 4, seguindo no sentido anti-horário, encontra ângulo 93º, confrontando -se ao OESTE na extensão de 40,59 m com a Rua 254, a seguir forma ângulo de 86º10*, conforntando -se ao SUL, na extensão de 57,52m, com a Rua 10, a seguir forma ângulo de 90º, conforntando -se ao LESTE na extensão de 40,50m com a ÁREA 02, a seguir forma ângulo de 90º encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perimetro.

QUARTEIRÃO

Formado pelas Ruas 4, 254, 10 e Avenida 1 Oeste.

TÍTULO AQUISITIVO

Matricula 39891 do Livro 2-RG, de 09 de junho de 2025 do Registro de Imóveis de Teutônia/RS

4. RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R$ 517.899,26 (Quinhentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos.)

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO

VALOR: R$ 517.899,26 (Quinhentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos.)

Teutônia, 03082026

5. DETALHAMENTO DA ÁREA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PEDOLOGIA:	FIRME	ÁREA (m²):	2.274,78
TOPOGRAFIA:	PLANO	RESTRIÇÃO:	NENHUMA
POSIÇÃO:	ESQUINA	ÁGUA:	SIM
FORMA:	NORMAL	ENERGIA:	SIM
PAVIMENTAÇÃO:	TERRA	IMLUMINAÇÃO:	SIM
PASSEIO:	INEXISTENTE	TELEFONIA:	NÃO INFORMADO
ITBI DEF. (/m²):	R$ 361,02		

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R$ 517.899,26 (Quinhentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos.)

OBSERVAÇÕES GERAIS

6. DETALHAMENTO DAS BENFEITORIAS

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RUDIMAR BUNEKER:49915479034

Assinado de forma digital por RUDIMAR BUNEKER:49915479034
Dados: 2026.08.03 13:35:02 -03'00'

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA
SETOR DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. GENERALIDADES

O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TEM COMO OBJETIVO AVALIAR O BEM IMÓVEL LOCALIZADO NA CIDADE DE TEUTÔNIA-RS.

IDENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA: 39893 **BAIRRO:** CENTRO ADMINISTRATIVO **QUADRA:** 113 **LOTE:** 7

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TEUTÔNIA

CÓDIGOS DO PATRIMÔNIO **ÁREA (m²):** 2.430,00

2. DA AVALIAÇÃO

O MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO DA REFERIDA ÁREA DE TERRAS FOI O DE VALOR DE MERCADO, ESTE MÉTODO É O MAIS USUALMENTE EMPREGADO E MELHOR ADEQUADO PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO, POIS CONSISTE EM FAZER UMA COMPARAÇÃO DOS PREÇOS PAGOS NO MERCADO PARA PROPRIEDADES SIMILARES, QUANDO EXISTEM SUBSTITUTOS RAZOAVELMENTE SEMELHANTES E OCORREM TRANSAÇÕES COM UMA CERTA FREQÜÊNCIA, OBTENDO EVIDÊNCIAS PARA O VALOR DO IMÓVEL EM ESTUDO. INFORMAMOS QUE OS DADOS FORAM OBTIDOS A PARTIR DO BANCO DE DADOS DO CADASTRO DE ITBI, PARA A REGIÃO ONDE ESTÁ LOCALIZADO O TERRENO DESCRITO. .

3. DO TERRENO

DESCRIÇÃO DA ÁREA

IMÓVEL - ÁREA 02 - coma a superfície de 2.430,00 m², de formato regular, localizado na Rua 4, esquina com a Avenida 1 Oeste, Bairro Centro Administrativo, na cidade de Teutônia/RS, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações, pela frente ao NORTE, na extensão de 60,00 m, confronta-se com a Rua 4, seguindo em sentido anti-horário, encontra ângulo de 90º, confrontando -se ao OESTE, na extensão de 40,50 m, com área 01, a seguir forma ângulo de 90º confrontando ao SUL na extensão de 60,00 m, com a Rua 10, a seguir forma ângulo de 90º, confrontando-se ao LESTE ma extensão de 40,50 m, com a Avenida 1 OESTE, a seguir forma ângulo de 90 º encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perimetro.

QUARTEIRÃO

Formado pelas Ruas 4, 254, 10 e Avenida 1 Oeste

TÍTULO AQUISITIVO

Matricula 39.891 do Livro 2-RG, de 09 de junho de 2025 do Registro de Imóveis de Teutônia - RS

4. RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R$ 614.709,12 (Seiscentos e quatorze mil, setecentos e nove reais e doze centavos.)

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO

VALOR: R$ 614.709,12 (Seiscentos e quatorze mil, setecentos e nove reais e doze centavos.)

Teutônia, 03082026

5. DETALHAMENTO DA ÁREA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PEDOLOGIA:	FIRME	ÁREA (m²):	2.430,00
TOPOGRAFIA:	PLANO	RESTRIÇÃO:	NENHUMA
POSIÇÃO:	ESQUINA	ÁGUA:	SIM
FORMA:	NORMAL	ENERGIA:	SIM
PAVIMENTAÇÃO:	ASFALTO	IMLUMINAÇÃO:	SIM
PASSEIO:	INEXISTENTE	TELEFONIA:	NÃO INFORMADO
ITBI DEF. (/m²):	R$ 361,02		

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R$ 614.709,12 (Seiscentos e quatorze mil, setecentos e nove reais e doze centavos.)

OBSERVAÇÕES GERAIS

6. DETALHAMENTO DAS BENFEITORIAS

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RUDIMAR BUNEKER:49915479034

Assinado de forma digital por RUDIMAR BUNEKER:49915479034
Dados: 2026.08.03 13:35:24 -03'00'