



1. GENERALIDADES

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

IDENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA: 12702 **BAIRRO:** CENTRO ADMINISTRATIVO **QUADRA:** 36 **LOTE:** 1
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TEUTONIA
CÓDIGOS DO PATRIMÔNIO **ÁREA (m²):** 3.851,86

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 FREQUÊNCIA, 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 A2 - cadastrada na Prefeitura Municipal como lote administrativo 01 da quadra 036, com a superfície de 3.851,86 m2 de forma irregular, localizada na Rua 8 Sul esquina com a RS 128 - Via Lactea, Bairro Centro Administrativo, nesta cidade, lado par.

QUARTEIRÃO

É completo, formado pelas Ruas 8 Sul, RS 128, Rua 7 e Avenida 1 Oeste.

TÍTULO AQUISITIVO

Matricula 12144

4. RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R\$ 1.123.813,07 (Hum milhão, cento e vinte e três mil, oitocentos e treze reais e sete centavos.)

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

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

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO

VALOR: R\$ 1.123.813,07 (Hum milhão, cento e vinte e três mil, oitocentos e treze reais e sete centavos.)

5. DETALHAMENTO DA ÁREA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO			
PEDOLOGIA:	FIRME	ÁREA (m²):	3.851,86
TOPOGRAFIA:	EM DECLIVE	RESTRIÇÃO:	NENHUMA
POSIÇÃO:	ESQUINA	ÁGUA:	SIM
FORMA:	NORMAL	ENERGIA:	SIM
PAVIMENTAÇÃO:	ASFALTO	IMLUMINAÇÃO:	SIM
PASSEIO:	INEXISTENTE	TELEFONIA:	NÃO INFORMADO
ITBI DEF. (/m²):	R\$ 501,20		

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO	
VALOR:	R\$ 1.123.813,07 (Hum milhão, cento e vinte e três mil, oitocentos e treze reais e sete centavos.)

OBSERVAÇÕES GERAIS

6. DETALHAMENTO DAS BENFEITORIAS

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS	
VALOR:	R\$ 0,00 (SEM BENFEITORIAS.)

RUDIMAR

BUNEKER:49

915479034

Assinado de forma digital por RUDIMAR

BUNEKER:49915479034

Dados: 2026.09.09 13:37:47 -03'00'



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 FREQUÊNCIA, 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 - com 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 90°, confrontando -se ao OESTE, na extensão de 40,50 m, com área 01, a seguir forma ângulo de 90° confrontando ao SUL na extensão de 60,00 m, com a Rua 10, a seguir forma ângulo de 90°, confrontando-se ao LESTE na extensão de 40,50 m, com a Avenida 1 OESTE, a seguir forma ângulo de 90 ° encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perímetro.

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.)

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

15479034

Assinado de forma digital por RUDIMAR BUNEKER:49915479034

Dados: 2026.08.03 13:35:24 -03'00'



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 FREQUÊNCIA, 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 superfície 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 93°, confrontando -se ao OESTE na extensão de 40,59 m com a Rua 254, a seguir forma ângulo de 86°10*, confrontando -se ao SUL, na extensão de 57,52m, com a Rua 10, a seguir forma ângulo de 90°, confrontando -se ao LESTE na extensão de 40,50m com a ÁREA 02, a seguir forma ângulo de 90° encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perímetro.

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 BENFEITÓRIAS

VALOR: R\$ 0,00 (SEM BENFEITÓRIAS.)

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO

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

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:49

915479034

Assinado de forma digital por RUDIMAR BUNEKER:49915479034

Dados: 2026.08.03 13:35:02 -03'00'



1. GENERALIDADES

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

IDENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA: 13268 **BAIRRO:** CENTRO ADMINISTRATIVO **QUADRA:** 48 **LOTE:** 5
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TEUTÔNIA
CÓDIGOS DO PATRIMÔNIO **ÁREA (m²):** 3.095,40

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 FREQUÊNCIA, 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 — UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 3.095,40m² (Três mil, noventa e cinco vírgula quarenta metros quadrados), de forma regular, localizada na Avenida 1 Leste esquina com a Rua 7 Sul, Bairro Centro Administrativo, nesta cidade, lado ímpar, medindo e confrontando-se: pela frente ao OESTE, onde mede 37,52m com a Avenida 1 Leste; pelos fundos ao LESTE, onde mede 37,52 com terras do Município de Teutônia; por um lado ao SUL, onde mede 82,50m com a Rua 7 Sul, formando com frente e fundos ângulos retos; e, pelo outro lado ao NORTE, onde mede 82,50m com terras de Gilmar Schaeffer e terras do Município de Teutônia, formando com frente e fundos ângulos retos.

QUARTEIRÃO

Incompleto formado pela Avenida 1 leste, Rua 7 Sul, terras de Anselmo Pedro Dummel e Rua 6 Sul.

TÍTULO AQUISITIVO

Matriculas 2045, 2046, 2047, fis.01, do Livro 2-RG, de 05 de abril de 1993, todas deste Ofício.

4. RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R\$ 797.184,98 (Setecentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos.)

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS

VALOR: R\$ 1.014.758,47 (Hum milhão, quatorze mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos.)

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO

VALOR: R\$ 1.811.943,45 (Hum milhão, oitocentos e onze mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos.)

5. DETALHAMENTO DA ÁREA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PEDOLOGIA:	FIRME	ÁREA (m²):	3.095,40
TOPOGRAFIA:	PLANO	RESTRIÇÃO:	NENHUMA
POSIÇÃO:	ESQUINA	ÁGUA:	NÃO INFORMADO
FORMA:	NORMAL	ENERGIA:	NÃO INFORMADO
PAVIMENTAÇÃO:	ASFALTO	IMLUMINAÇÃO:	NÃO INFORMADO
PASSEIO:	EXISTENTE	TELEFONIA:	NÃO INFORMADO
ITBI DEF. (/m²):	R\$ 390,21		

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

VALOR: R\$ 797.184,98 (Setecentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos.)

OBSERVAÇÕES GERAIS

6. DETALHAMENTO DAS BENFEITORIAS

DESCRIÇÃO / TIPO

PAVILHÃO INDUSTRIAL

DETALHES CONSTRUTIVOS E OUTRAS OBSERVAÇÕES

CARACTERÍSTICAS

ÁREA (m²):	2693,11	CONSERVAÇÃO:	BOM	CUB (/m²):	R\$ 1.362,84
MATERIALIDADE:	ALVENARIA	TIPOLOGIA:	PAVILHÃO	VALOR:	R\$ 1.014.758,47
PADRÃO:	MÉDIO BAIXO	ANO DE CONSTRUÇÃO:	2002		

RESULTADO TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

VALOR: R\$ 1.014.758,47 (Hum milhão, quatorze mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos.)

RUDIMAR

BUNEKER:49

915479034

Assinado de forma
digital por RUDIMAR
BUNEKER:49915479034
Dados: 2026.07.09
09:44:25 -03'00'