

01) APARTAMENTO Nº 201 – RESIDENCIAL IMPACTO

APARTAMENTO nº 201, Residencial Impacto, localizado na Rua Gardênias, nº 408, bairro Sanvitto II, Caxias do Sul – RS, com a área privativa de 62,86m².

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- 2 dormitórios;
- Box nº 29 **simples**;
- Posição solar norte/leste;
- Churrasqueira;
- Espera para ar-condicionado;
- Espera para água quente;
- Valor aproximado de condomínio: R\$ 300,00.
 - O prédio possui elevador e salão de festas.

Matrículas: nºs 206.710 e 206.654 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS

Valor: R\$ 440.000,00



02) APARTAMENTO Nº 202 – RESIDENCIAL IMPACTO

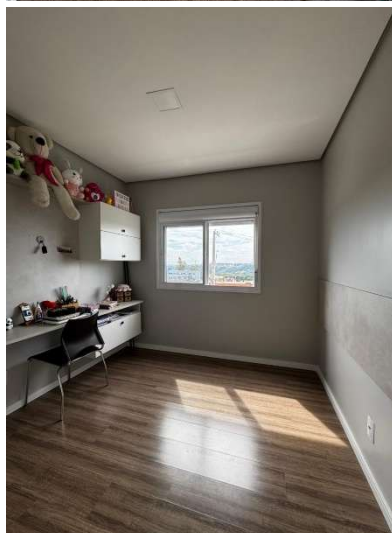
APARTAMENTO nº 202, Residencial Impacto, localizado na Rua Gardênias, nº 408, bairro Sanvitto II, Caxias do Sul – RS, com a área privativa de 57,67m².

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Semi mobiliado;
- 2 dormitórios;
- Box nº 36 **simples**;
- Posição solar norte;
- Sacada na sala;
- Churrasqueira;
- Espera para ar-condicionado;
- Espera para água quente;
- Valor aproximado de condomínio: R\$ 300,00.
 - O prédio possui elevador e salão de festas.

Matrículas: nºs 206.711 e 206.661 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS

Valor: R\$ 420.000,00



03) **APARTAMENTO Nº 403 – RESIDENCIAL IMPACTO**

APARTAMENTO nº 403, Residencial Impacto, localizado na Rua Gardênias, nº 408, bairro Sanvitto II, Caxias do Sul – RS, com a área privativa de 62,86m².

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Semi mobiliado;
- 2 dormitórios;
- Box nº 12 **simples**;
- Posição solar norte/oeste;
- Sacada na sala;
- Churrasqueira;
- Espera para ar-condicionado;
- Espera para água quente;
- Valor aproximado de condomínio: R\$ 300,00.
 - O prédio possui elevador e salão de festas.

Matrículas: nºs 206.722 e 206.691 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS

Valor: R\$ 440.000,00



04) **EDIFÍCIO VANGUARD – TORRES/RS**

APARTAMENTO nº 1601, em construção, com área privativa de 196,00m², localizado na Rua Leonardo Truda, Torres - RS. **Box nº 21 duplo** e **Box nº 48 simples**.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Apartamento com 4 suítes, sendo uma suíte master;
- Elevadores: 1 social + 1 serviço;
- Medidores de água e gás individuais;
- Alto padrão de acabamento;
- Tomadas USB nos apartamentos;
- Living dos apartamentos com Vidro Habitat: Bloqueiam até 99% dos raios UV e reduzem até 70% do calor nos ambientes, garantindo economia de energia.
- ÁREA DE LAZER: Hall de entrada mobiliado, Bicicletário, Espaço Gourmet com Piscina Externa, Playground, Brinquedoteca, Sala de Jogos, Delivery Room, Espaço Fitness, Espaço Pilates e Yoga, Sauna e SPA, Piscina aquecida coberta.
- Previsão de conclusão da obra: 12/2026

Valor: R\$ 6.000.000,00



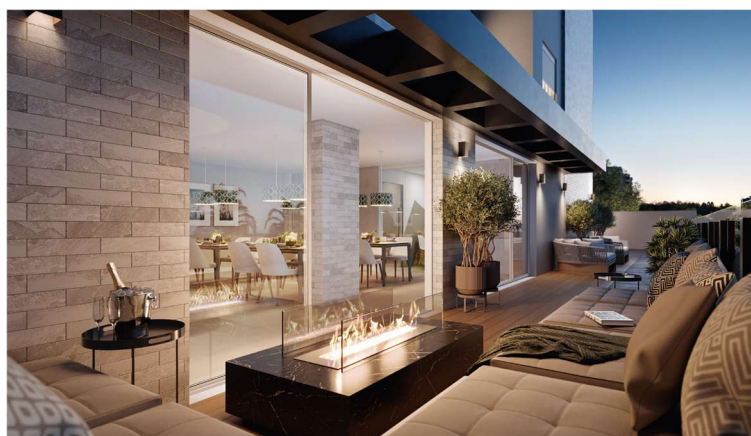
05) APARTAMENTO 1001 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATRIUM – CAXIAS DO SUL/RS

APARTAMENTO 1001, em construção, localizado no décimo andar, do edifício denominado RESIDENCIAL ATRIUM, sito na Rua Visconde de Mauá, nº 353, bairro São Pelegrino, Caxias do Sul – RS, com acesso pela referida rua, de frente. Área privativa real total de 101,2314m². **Vagas de estacionamento nº 51 e 52**, com capacidade para 1 veículo cada.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Apartamento com 2 Dormitórios, sendo 1 suíte;
- 02 Banheiros;
- Espera para lareira a lenha;
- Espera para água quente;
- Churrasqueira;
- Rebaixo em gesso;
- Esquadrias de PVC, c/ espera para vidro duplo;
- ÁREA DE LAZER: Sistema de monitoramento por câmeras, Bicicletário, 02 Elevadores, Coworking, Academia, Salão de Festas, Espaço Kids.
- Obra concluída.

Valor: R\$ 1.270.000,00



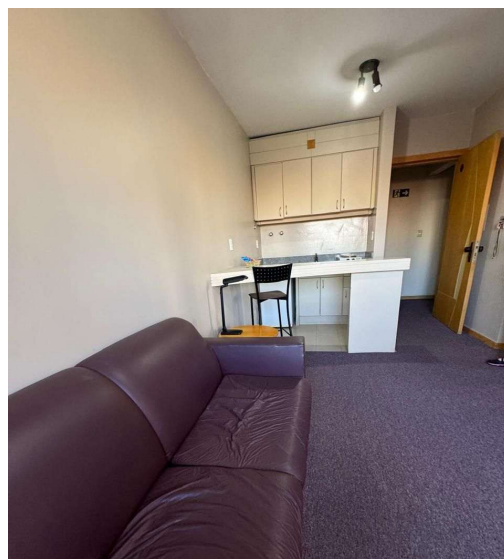
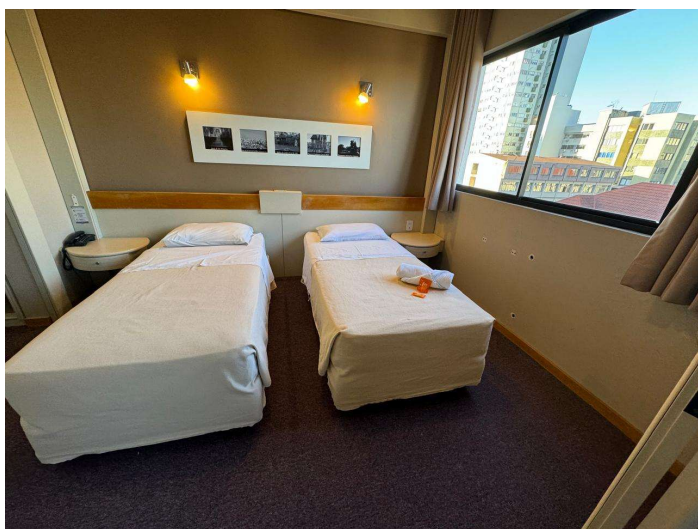
06) APARTAMENTO N° 505 – CAXIAS DO SUL/RS

APARTAMENTO n° 505, com área privativa de 36,80m², posição solar leste, localizado no prédio denominado CONDOMÍNIO BERGSON EXECUTIVE FLAT, na Rua Os Dezoito do Forte, n° 1818, Centro, Caxias do Sul – RS. Na área de uso comum dos apartamentos está incluída a área do 1º subsolo destinado a estacionamento de veículos.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Imóvel para investimento.
- Alugado por R\$ 1.000,00 mensais.

Valor: R\$ 215.000,00

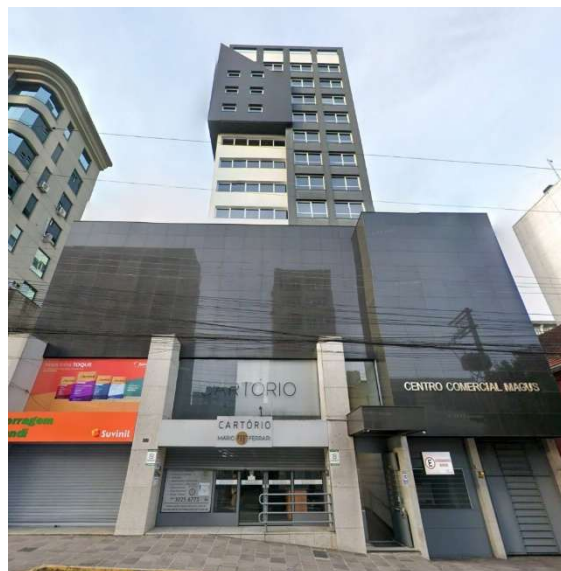


07) SALA COMERCIAL Nº 1201 - CENTRO COMERCIAL MAGUS

Sala aérea com 39,53m² de área privativa, localizada no décimo terceiro pavimento do prédio denominado CENTRO COMERCIAL MAGUS, com acesso pela Rua Pinheiro Machado, nº 2020, localizada na parte da frente, no lado oeste do pavimento. Box nº 51 com 14,06m² de área privativa.

Matrículas: nº 139.070 e 139.029 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 410.000,00

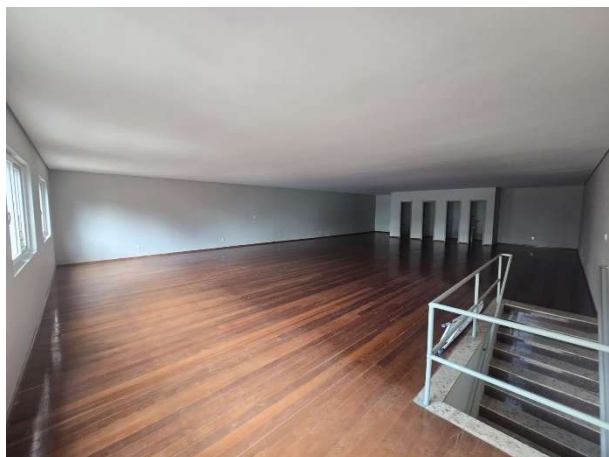


08) SALA COMERCIAL Nº 3 - SOBRELOJA

Sala comercial com 196,58m², localizada na Rua Irma Valiera, nº 48. Posição solar norte.

Matrícula: nº 88.356 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 845.000,00

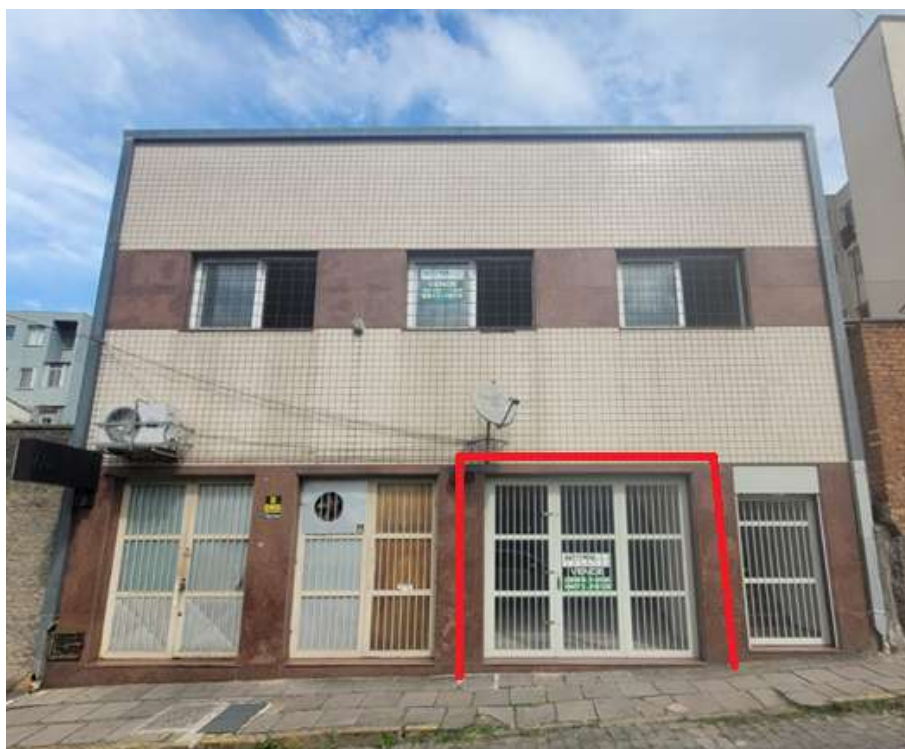


09) SALA COMERCIAL Nº 2 - TÉRREA

Sala comercial com 88,08m², localizada na Rua Irma Valiera, nº 48. Posição solar norte.

Matrículas: nº 88.355 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 410.000,00



10) TERRENO NO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS – CAXIAS DO SUL/RS

UM TERRENO URBANO, com a área total de 24.755,32 m², localizado na Estrada Municipal do Imigrante, bairro Nossa Senhora das Graças, Caxias do Sul – RS.

Valor: R\$ 7.500.000,00

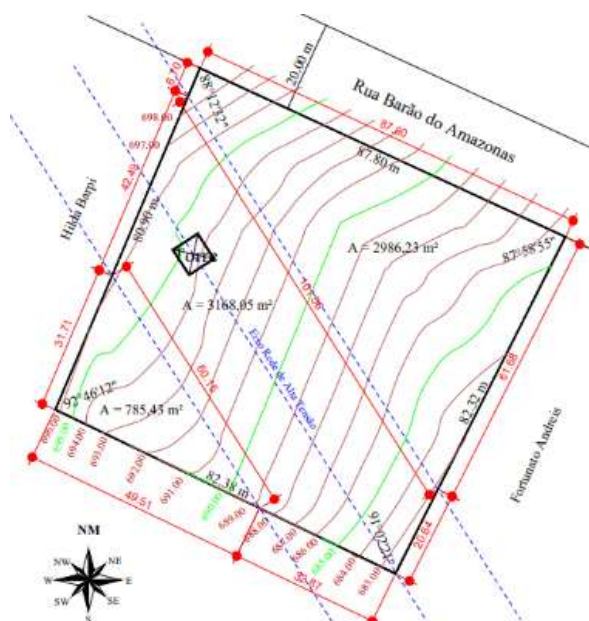


11) TERRENO NO BAIRRO DIAMANTINO – CAXIAS DO SUL/RS

UM TERRENO URBANO, com a área total de 7.481,61m², localizado na rua Barão do Amazonas, bairro Diamantino, Caxias do Sul – RS.

Matrículas: nº 119.662 do Registro de Imóveis 2ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 2.700.000,00



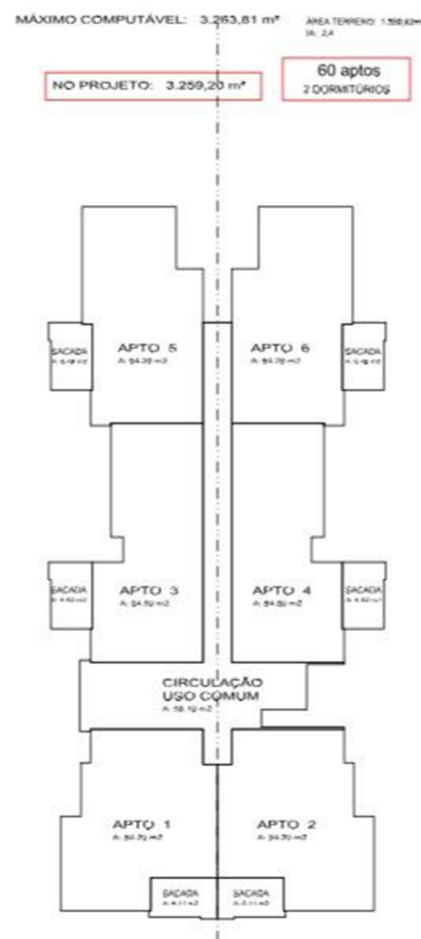
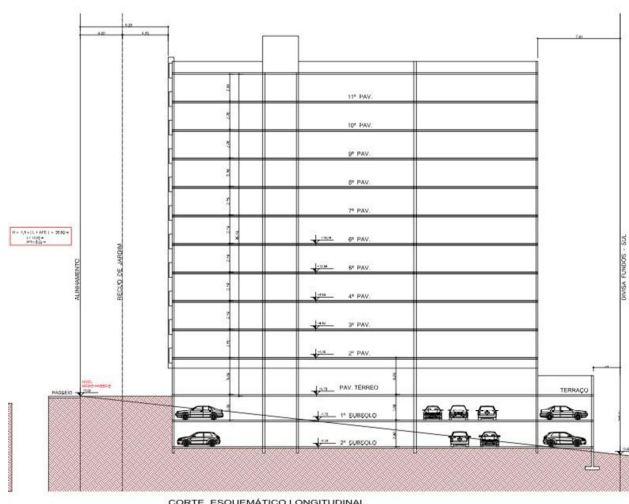
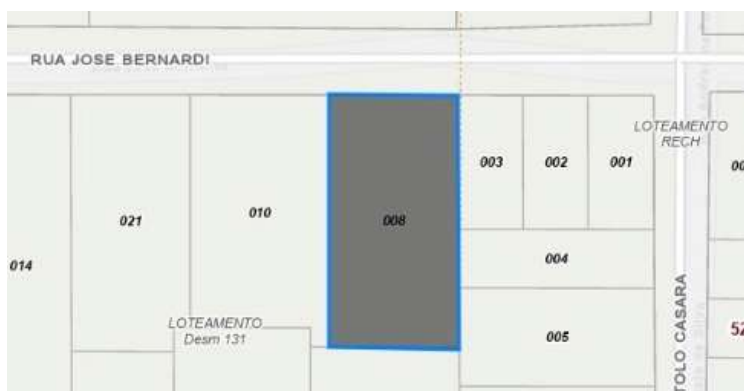
Área Total do Lote = 7.481,61 m²
 Área Total com o recuo descontado = 6.939,71 m²
 Área Útil para construção = 3.771,66 m²
 Área projeção rede alta tensão = 3.168,05 m²

12) TERRENO BAIRRO ESPLANADA – CAXIAS DO SUL/RS

UM TERRENO URBANO, localizado na Rua José Bernardi, bairro Esplanada, com a área total de 1.359,92m², sem benfeitorias.

ANTEPROJETO: O terreno possui um estudo para construção de 60 (sessenta) apartamentos de 2 (dois) dormitórios, com área privativa de aproximadamente 61m², totalizando 3.259,20m² de área a ser construída.

Valor: R\$ 900.000,00



13) TERRENOS BAIRRO SALGADO FILHO – CAXIAS DO SUL/RS

TRÊS TERRENOS URBANOS, com área total de 1.100,78m², com frente para as Ruas Flávio Francisco Belini e Luizinha Bonatto Bertoni, bairro Salgado Filho, Caxias do Sul – RS, lotes n°s 08, 09 e 18 da quadra 5631, Loteamento Orestes Agnello Soares.

Matrículas: n° 70.154, 70.145 e 70.144 do Registro de Imóveis 2ª Zona de Caxias do Sul.

ESTUDO: Pode ser construído um limite de 3.962,808m², com compra de índice, conforme estudo abaixo.

Valor: R\$ 1.100.000,00

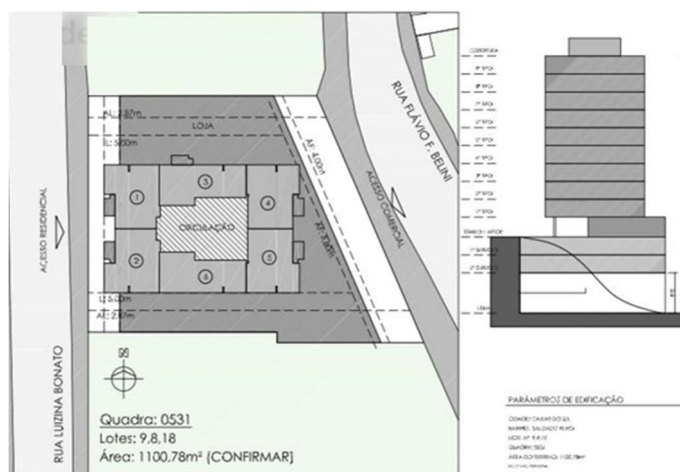
IA	ÁREA DE MATRÍCULA	LIMITE SEM COMPRA	LIMITE COM COMPRA
1.100,78	2,4	2641,872	3962,808
	T.O. 60%	T.O. 80%	T.O. 20%
	660,468	880,624	220,156

PARÂMETROS P.D.M.			
VIA 1ª	Flávio F. Belini	L	20
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - H (FORMOS) *	38,7		
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - H (MEIO-FR) *	38,7		
H	1,5*(L+AF)	5,8	
L	1,5 + (H/5)	9,24	
AL	2*(H-L/5)	5,74	

QUADRO DE ÁREAS - PAVIMENTO TIPO				
ÁREA DO PAVIMENTO TIPO	AC	ANC/PRIV	ANC	TOTAL
APTO 01	50	5	0	55
APTO 02	50	5	0	55
APTO 03	50	5	0	55
APTO 04	50	0	0	50
APTO 05	50	5	0	55
APTO 06	50	5	0	55
USO COMUM	0	0	50	50
TOTAL	300	25	50	375

QUADRA DE ÁREAS - EDIFICAÇÃO				
PAVIMENTO	DESCRIÇÃO	AC	ANC/PRIV	ANC
1	LOJA	800	0	0
2	MEZANINO	200	0	0
3	SUBSOLO 02	0	0	800
4	SUBSOLO 01	0	0	800
5	TÉRREO	250	100	150
6	TIPO 01	300	25	50
7	TIPO 02	300	25	50
8	TIPO 03	300	25	50
9	TIPO 04	300	25	50
10	TIPO 05	300	25	50
11	TIPO 06	300	25	50
12	TIPO 07	300	25	50
13	TIPO 08	300	25	50
14	TIPO 09	300	25	50
17	CASA DE MÁQUINAS	0	0	100
TOTAL		3950	325	2300

*COMPRA DE 1308,128 EM ÍNDICES CONSTRUTIVOS.
 *SOBRA DE 12,808 EM ÍNDICES CONSTRUTIVOS.
 EFICIÊNCIA (ANC / AP) 0,65019



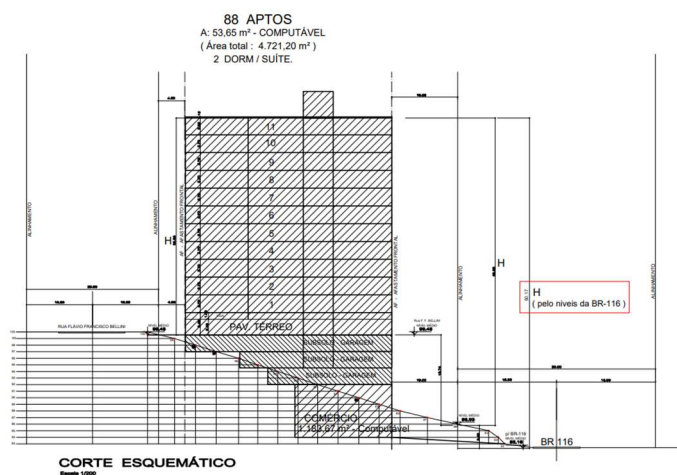
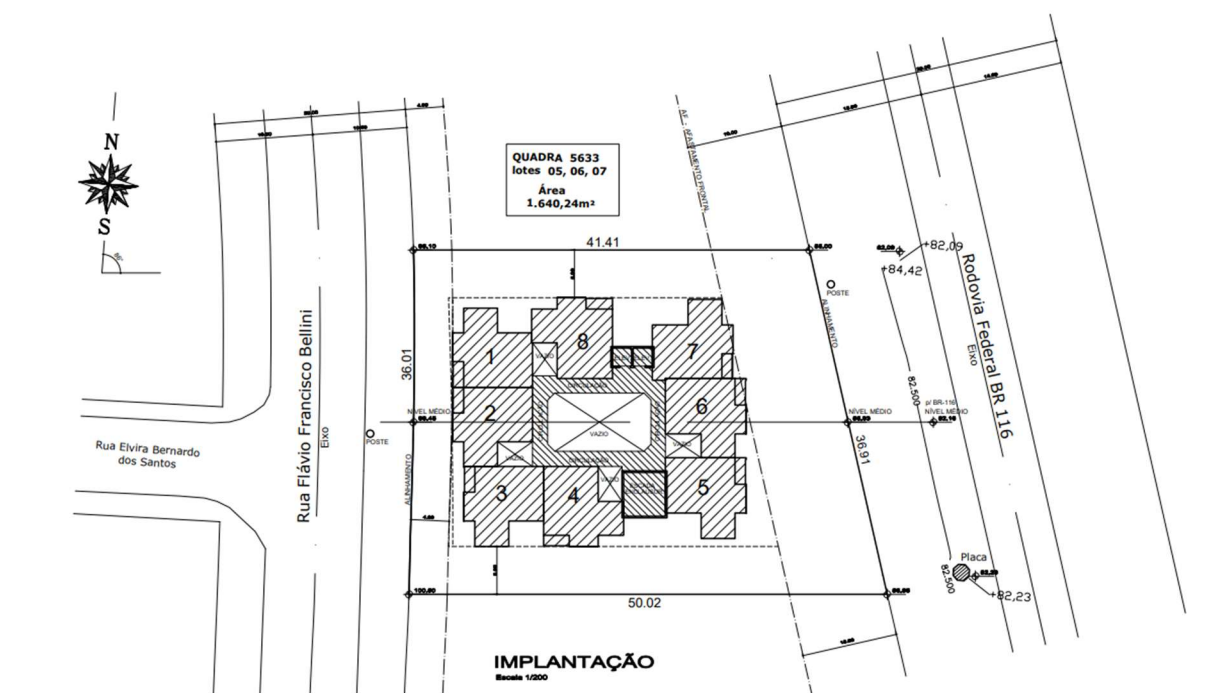
14) TERRENOS BAIRRO SALGADO FILHO FRENTE PARA BR-116 – CAXIAS DO SUL/RS

TRÊS TERRENOS URBANOS, com área total de 1.640,24m², com frente para a Rodovia BR-116 e a Rua Flávio Francisco Belini, bairro Salgado Filho, Caxias do Sul – RS, lotes n^{os} 05, 06 e 07 da quadra 5633, Loteamento Orestes Agnello Soares.

Matrículas: n^o 70.170, 70.171 e 70.172 do Registro de Imóveis 2^a Zona de Caxias do Sul.

ESTUDO para a construção de 88 apartamentos de aproximadamente 53,65m², conforme estudo abaixo.

Valor: R\$ 3.500.000,00



15) TERRENOS PINHEIRO MACHADO – CAXIAS DO SUL/RS

DOIS TERRENOS URBANOS, localizados na Rua Pinheiro Machado, nº 1112, bairro Nossa Senhora de Lourdes, Caxias do Sul – RS, lotes nºs 22 e 23, quadra 0076, com a área total de 941,60m².

Matrículas: nº 42.432 e 105.680 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 3.500.000,00



16) TERRENO BAIRRO SERRANO – CAXIAS DO SUL/RS

TERRENO, com 2.184m², localizado na Rua Garibaldi Borges Atti, bairro Serrano, Caxias do Sul – RS, sem benfeitorias.

MATRÍCULA: nº 31.094 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 1.100.000,00



17) TERRENO BAIRRO CENTRO – CAXIAS DO SUL/RS

UM TERRENO URBANO, com frente para a Rua Vereador Mario Pezzi, lado ímpar, lote nº 09, da quadra nº 17, com área de 495,00m².

Valor: R\$ 1.500.000,00



18) TERRENOS RUA SAPUCAIA – CAXIAS DO SUL/RS

DOIS TERRENOS URBANOS localizados na Rua Sapucaia, bairro Rio Branco, lotes 09 e 13 da quadra 857, com área total de 737m².

Matrículas: n° 15.557 e 13.009 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Valor: R\$ 800.000,00



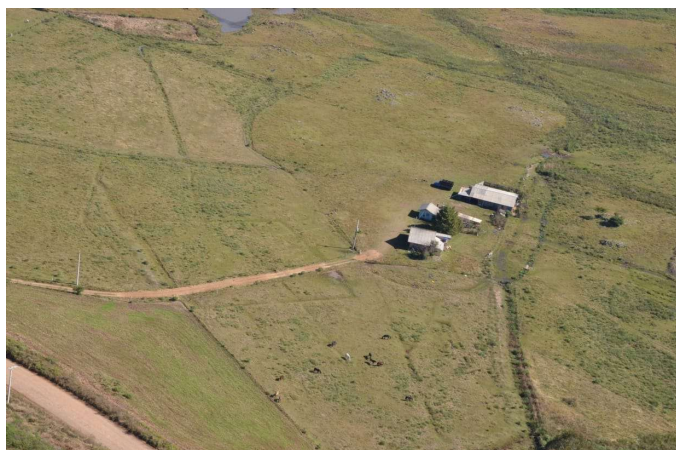
19) FAZENDA COM 13 HECTARES – LAJEADO GRANDE/RS

Com área de campo e matos, com duas casa de madeira e um galpão, situada no lugar denominado Fazenda do Barroão, antigo distrito de Cazuza Ferreira, atualmente no distrito de Lajeado Grande, Município de São Francisco de Paula, dentro/das seguintes confrontações: ao norte, por um corredor, limitando-se com campos de Lauro Machado de Lucena ou de seus sucessores; ao sul, pela estrada estadual Canela a Bom Jesus, limitando com campos de sucessores de Orvalino Alexandre da Silva; ao leste, com terras do casal de Alídio Merck, que foram de Alfredo Francisco da Silveira, onde é atravessada pela estrada estadual Canela a Bom Jesus; e a oeste, com a Estrada Velha da Boa Vista, limitando com campos de Aryaldo Cândido dos Reis e herdeiros de João Moreira Terres, que foram de sucessores de Anselmo/Alexandre da Silva.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Total de 13 Hectares, sendo 8 hectares que podem ser aproveitados para plantio
- 2 Casas
- 1 Galpão
- 1 Açude

Valor: R\$ 1.100.000,00



20) TERRENO NO BAIRRO BELA VISTA - CAXIAS DO SUL/RS

Terreno localizado na Rua Olimpio Biasus, lote 20 com 360m², bairro Bela Vista, Caxias do Sul - RS.

Valor: R\$ 230.000,00



21) APARTAMENTOS NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLUNO

Condomínio Residencial Belluno, em construção, localizado na Rua Ana Dal'Alba, nº 318, bairro Ana Rech. Previsão de entrega para outubro de 2027.

Residencial Belluno				
Apartamento		Posição	Área	Valor
104 A	Sem sacada	meio/leste	44,565	R\$ 250.000,00
101 F	Sem sacada	meio/leste	44,565	R\$ 250.000,00
104 H	Sem sacada	meio/leste	44,565	R\$ 250.000,00
104 C	Sem sacada	ponta/leste	44,565	R\$ 250.000,00
104 K	Sem sacada	meio/leste	44,565	R\$ 250.000,00
103 L	Sem sacada	ponta/oeste	44,425	R\$ 255.000,00
203 D	Sem sacada	meio/oeste	44,425	R\$ 255.000,00
203 F	Sem sacada	ponta/oeste	44,425	VENDIDO
203 K	Sem sacada	meio/oeste	44,425	R\$ 255.000,00
304 B	Sem sacada	meio/leste	44,565	R\$ 255.000,00
302 I	Sem sacada	meio/oeste	44,425	VENDIDO
304 L	Sem sacada	ponta/leste	44,565	R\$ 255.000,00
401 E	Sem sacada	meio/leste	44,565	R\$ 250.000,00
403 G	Sem sacada	meio/oeste	44,425	RESERVADO
403 J	Sem sacada	meio/oeste	44,425	RESERVADO
504 J	Sem sacada	meio/oeste	44,565	RESERVADO
202 A	Com Sacada	ponta/oeste	46,925	VENDIDO
204 I	Com Sacada	ponta/leste	47,065	VENDIDO
202 K	Com Sacada	meio/oeste	46,925	VENDIDO
303 D	Com Sacada	meio/oeste	46,925	VENDIDO
303 G	Com Sacada	meio/oeste	46,925	VENDIDO
402 B	Com Sacada	meio/oeste	46,925	R\$ 255.000,00
404 L	Com Sacada	ponta/leste	47,065	R\$ 260.000,00
501 C	Com Sacada	meio/leste	47,065	R\$ 250.000,00
501 E	Com Sacada	meio/leste	47,065	R\$ 250.000,00
503 H	Com Sacada	meio/oeste	46,925	VENDIDO
503 J	Com Sacada	meio/oeste	46,925	R\$ 250.000,00