

Imóveis Diversos

01) TERRENOS RUA SAPUCAIA – CAXIAS DO SUL

Um terreno urbano, no município de Caxias do Sul - RS, constituído do lote no 9 da quadra 857, que dista 22,00m da esquina com a rua Arcangelo Resadori, com a área total de 368,50 m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 11m com a rua Sapucaia; ao sul por 11m com área não loteada, ao leste por 33,5m, e, ao oeste por 33,5m, no quarteirão formado pelas ruas Sapucaia, Arcangelo Resadori, Tancredo Feijo. Tudo conforme matrícula no 15.557 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, Livro no 2 - Registro Geral.

Um terreno urbano, no município de Caxias do Sul - RS, constituído do lote no 13 da quadra 857, que dista 11,00m da esquina com a rua Arcangelo Resadori, com a área total de 368,50 m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 11m com a rua Sapucaia; ao sul por 11m com área não loteada, ao leste por 33,5m, e, ao oeste por 33,5m, no quarteirão formado pelas ruas Sapucaia, Arcangelo Resadori, Tancredo Feijo. Tudo conforme matrícula no 13.009 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, Livro no 2 - Registro Geral.

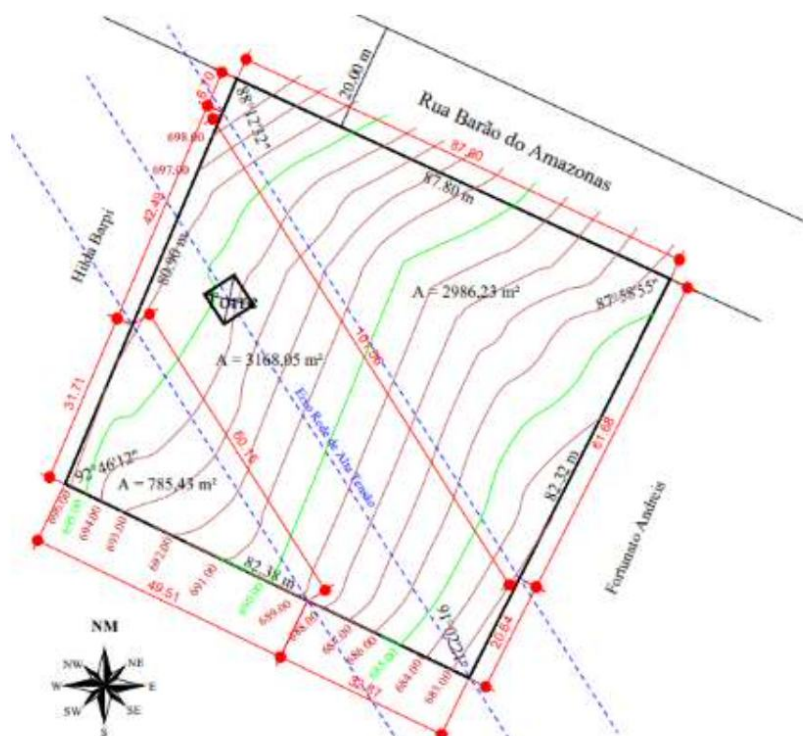
VALOR R\$ 800.000,00



02) TERRENO BAIRRO DIAMANTINO – CAXIAS DO SUL

Um terreno urbano, no município de Caxias do Sul - RS, localizado no bairro diamantino, na rua Barão do Amazonas, com a área total de 7.481,61m².

VALOR R\$ 2.900.000,00



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



03) EDIFÍCIO VANGUARD – TORRES

APARTAMENTO no 1601 | Rua Leonardo Truda, Torres RS

- Área privativa de 196,00m²;
- BOX No 21 duplo;
- BOX No 48 simples.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Apartamento com 3 suítes
- 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

VALOR R\$ 4.500.000,00



04) ED. MACHADO DE ASSIS - CAXIAS DO SUL

APARTAMENTO no 502 | Rua Machado de Assis, 227, São Pelegrino

- Área privativa de 243,97m², área de uso comum de 125,3598 m² e área totalde 369,3298 m², conforme registro na 1a Zona:
- BOX No 49
- BOX No 60

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- 03 Suítes; 01 Lavabo;
- 03 Box de garagem (1 individual e 1 duplo);
- 03 Sacadas
- Cozinha com Churrasqueira;
- Espera para lareira a gás;
- Reboco nos tetos dos quartos e gesso nas demais áreas;
- Laminado nas suítes e corredor, demais áreas, porcelanato retificado de 60x60;
- Pintura e massa corrida em todas as paredes e tetos;
- Porcelanato retificado nas paredes dos banheiros;
- Água, luz, gás individualizado e 8 pontos de ar-condicionado;
- Esquadrias em PVC, com persiana motorizada e espera para vidro duplo;
- Entrada principal com porta pivotante e fechadura digital biométrica;
- Banheira de hidromassagem na suíte máster;
- Salão de festas, Quiosque e academia;
- Elevadores codificados com senha e Guarita 24 horas;
- Grupo gerador (áreas de circulação de uso comum e elevadores);
- Quadra de tênis;
- Valor de Condomínio + ou - R\$ 1.200,00.

VALOR R\$ 1.450.000,00



05) TERRENO ESPLANADA – CAXIAS DO SUL

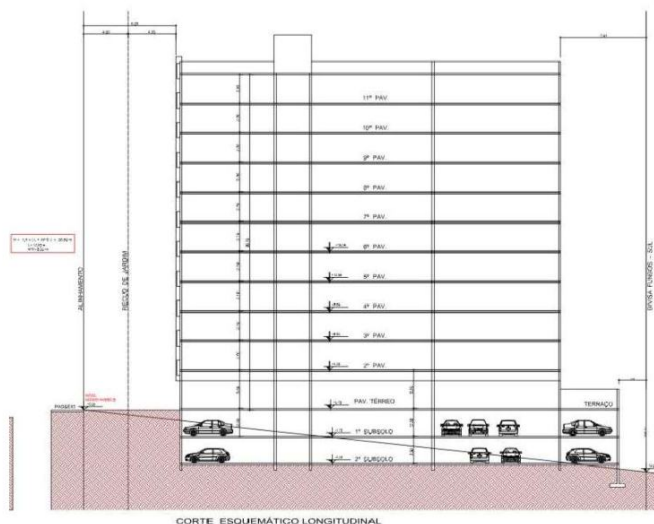
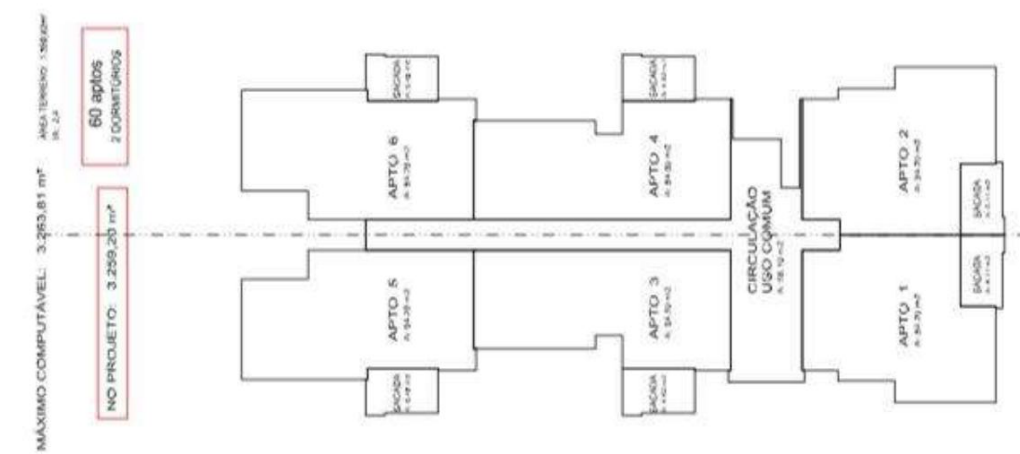
Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | Rua José Bernardi Bairro Explanada

- Área total de 1.359,92m², sem benfeitorias
- Matrícula no 54.838
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona

Projeto

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

VALOR R\$ 900.000,00 OU PERMUTA



06) TERRENO SALGADO FILHO – CAXIAS DO SUL

Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | lote no 18, da quadra 5631, LOTEAMENTO ORESTES AGNELLO SOARES, localizado na Rua Flavio F. Belini

- Área total de 360,78m²
- Matrícula no 70.154
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona

Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | lote no 09, da quadra 5631, LOTEAMENTO ORESTES AGNELLO SOARES, localizado na Rua Flavio F. Belini

- Área total de 360,00m²
- Matrícula no 70.145
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona

Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | lote no 08, da quadra 5631, LOTEAMENTO ORESTES AGNELLO SOARES, localizado na Rua Flavio F. Belini

- Área total de 360,00m²
- Matrícula no 70.144
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona

Estudo

Os terrenos totalizam uma área de 1.100,78m², podendo ser construído um limite de 3.962,808 m² com compra de índice, conforme estudo abaixo.

VALOR R\$ 1.100.000,00 OU PERMUTA

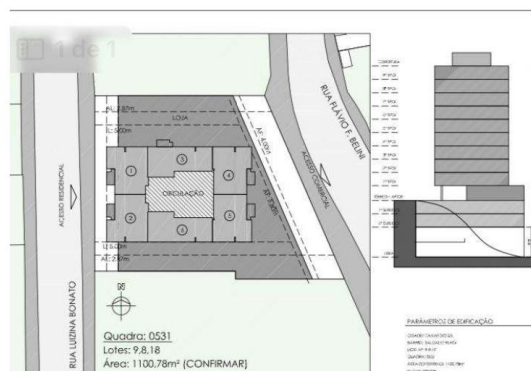
IA	ÁREA DE MATRÍCULA	LIMITE SEM COMPRA	LIMITE COM COMPRA
1.100,78	2,4	2641,872	3962,808
T.O. 80%		T.O. 80%	T.O. 20%
660,468		880,624	220,156

PARÂMETROS P.D.M.			
VIA 1*	Flavio F. Belini	L	20
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - H (SOMBRILO)*	38,7		
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - H (MÉDIO EDI)*	38,7		
H	1,5*(H+AF)	5,8	
L	1,5*(H+L/S)	9,24	
AL	2*(H+L/S)	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	TOTAL
1	LOJA	800	0	0	800
2	MIZANINO	200	0	0	200
3	SUBSÓLO 02	0	0	800	800
4	SUBSÓLO 01	0	0	800	800
5	TÉRREO	250	100	150	500
6	TIPO 01	300	25	50	375
7	TIPO 02	300	25	50	375
8	TIPO 03	300	25	50	375
9	TIPO 04	300	25	50	375
10	TIPO 05	300	25	50	375
11	TIPO 06	300	25	50	375
12	TIPO 07	300	25	50	375
13	TIPO 08	300	25	50	375
14	TIPO 09	300	25	50	375
17	CASA DE MÁQUINAS	0	0	100	100
TOTAL		3950	325	2300	6575

*COMPRA DE 1308,128 EM ÍNDICES CONSTRUTIVOS.
 *SOBRA DE 12.808 EM ÍNDICES CONSTRUTIVOS.
 EFICIÊNCIA (ANC / AP) 0,65019



07) TERRENO PINHEIRO MACHADO – CAXIAS DO SUL

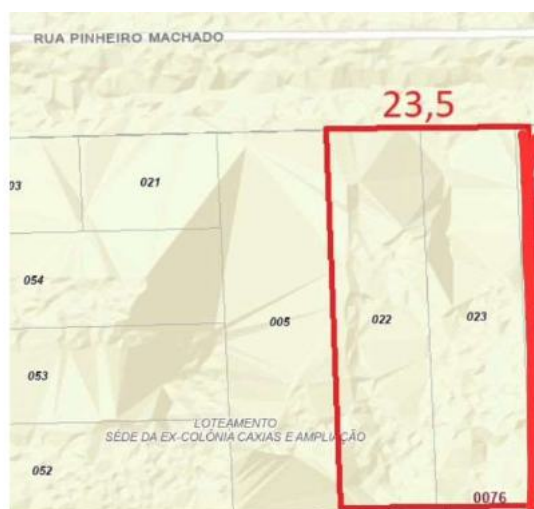
Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | formado por parte dos lotes no 5 e 7, da quadra 76, localizado na Rua Pinheiro Machado

- Área total de 479,60m², contendo uma casa sob no 1112 de construção mista
- Matrícula no 42.432
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona

Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | Constituído pelo lote administrativo no 23 da quadra no 0076, originário, com testada para a Rua Pinheiro Machado, lado par, distado 67,60m da esquina com a Rua Andrade Neves, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Avenida Julio de Castilhos e Rua Vereador Mário Pezzi

- Área total de 462,00, contendo uma casa mista com 2 pavimentos.
- Matrícula no R.2/105.680 fls. 01 Livro no 2RG.

VALOR R\$ 3.500.000,00 OU PERMUTA



08) 02 SALAS COMERCIAIS TÉRREAS NO VILLAGIO IGUATEMI – CAXIAS DO SUL

Sala no 01 | Rua Alcidez Longhi, no 72, em Caxias do Sul/RS.

- Sala com área de 223,00 m²

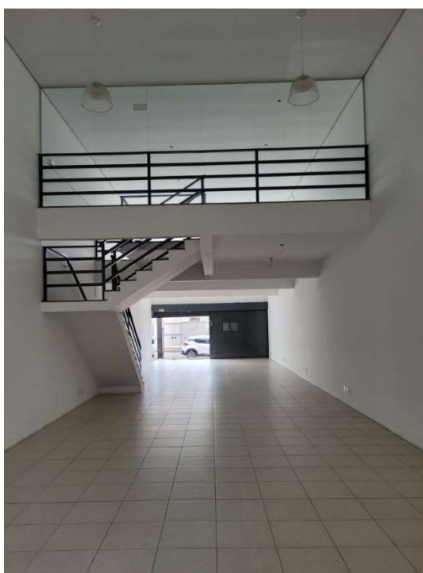
Sala no 02 | Rua Alcidez Longhi, no 72, em Caxias do Sul/RS.

- Sala com área de 228,00 m²

TOTAL da área das duas (2) salas: 451,00m²

VALOR SALA 01 R\$ 1.000.000,00

VALOR SALA 02 R\$ 1.050.000,00



09) UM TERRENO NO BAIRRO PETRÓPOLIS CAXIAS DO SUL

Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | Rua Ernesto Marsiaj, no 357, Petrópolis

- Área total de 950,71 m²
- Matrícula no 55.368
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona
- O terreno possui um projeto arquitetônico aprovado pelo plano diretor antigo e licença para construir.

PROJETO

Empreendimento com 6.797,70 m² de área a ser construída, com 14 pavimentos, sendo 2 subsolos, térreo, 10 pavimentos tipo com 4 apartamentos por pavimento, de aproximadamente 78m² cada apartamento, e um pavimento de cobertura. Atualmente a altura para construir nessa localização é de 10 metros.

VALOR R\$ 3.500.000,00 OU PERMUTA

