Di Sasso

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

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.

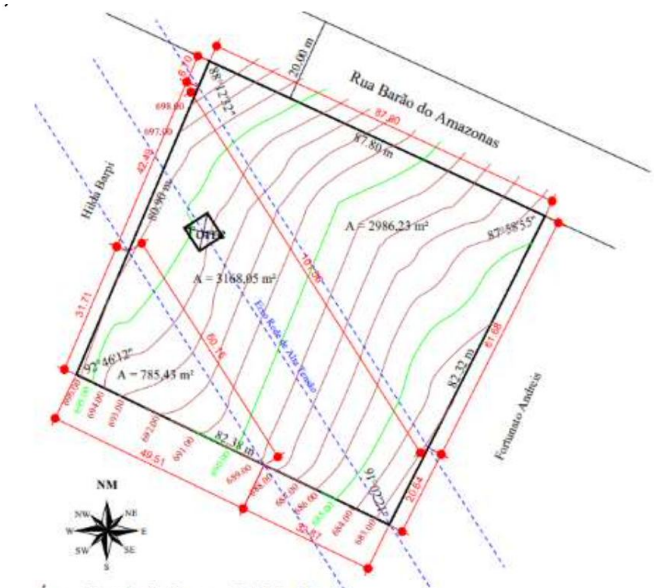
VALOR R$ 800.000,00

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

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. Com 03 pavilhões a serem construídos, com as seguintes áreas 658,33m2, 980,65m2 e 1065,79m2, totalizando uma área construída de 2.704,77m2

VALOR R$ 10.800.000,00



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

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

03) EDIFICIO 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

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

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 individuai 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

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

05) TERRENO ESPLANADA – CAXIAS DO SUL

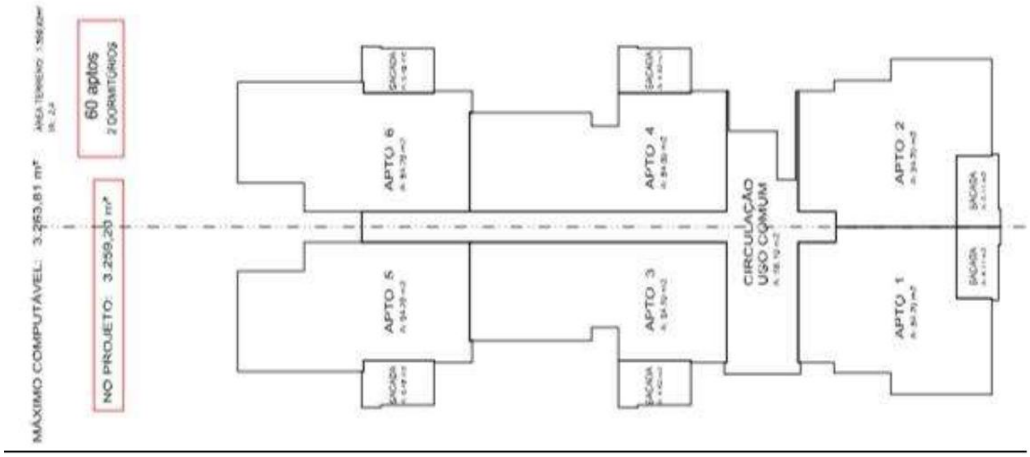
Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | Rua José Bernardi Bairro Explanada

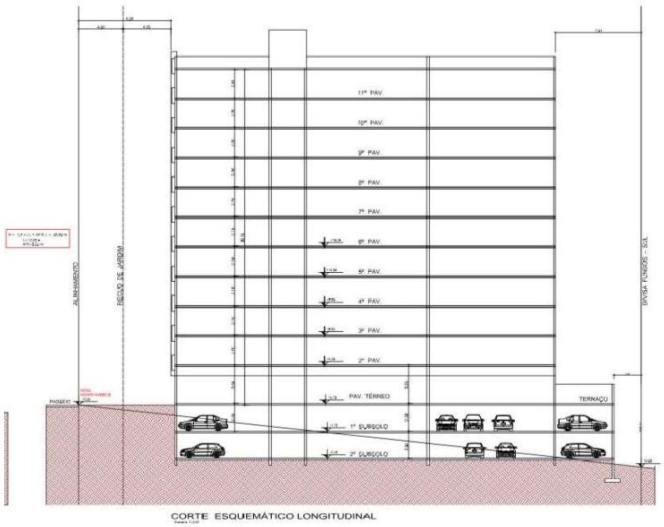
- Área total de 1.359, 92m2, sem benfeitorias
- Matricula no 54.838
- Cartório Registro de Imóveis 2a Zona

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





Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

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
- Matricula 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
- Matricula 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
- Matricula 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. 60%	T.O. 80%	T.O. 20%
	660,468	880,624	220,156

PARÂMETROS P.D.M.

VIA 1	Flávio F. Belini		L	20
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - H (FORROS)		38,7		
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - H (MEIO-FIO)		38,7		
H	1,5*(L+AF)	5,8		
L	1,5 + (H/5)	9,24		
AL	2+((H-L)/5)	5,74		

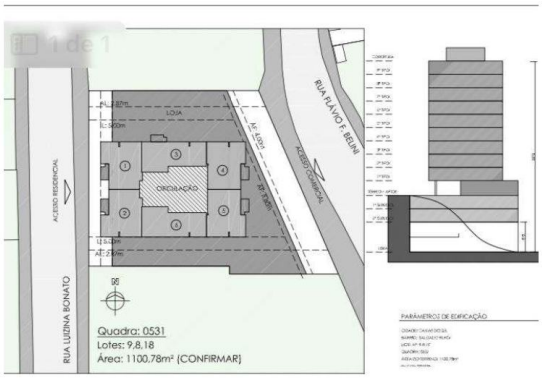
QUADRO DE ÁREAS - PAVIMENTO TIPO

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	TOTAL	
1	LOJA	800	0	0	800	
2	MEZANINO	200	0	0	200	
3	SUBSOLO 02	0	0	800	800	
4	SUBSOLO 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	SEM COMPRA
10	TIPO 05	300	25	50	375	
11	TIPO 06	300	25	50	375	
12	TIPO 07	300	25	50	375	COM COMPRA
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	
		4275				

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



Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

07) TERRENO PINHEIRO MACHADO – CAXIAS DO SUL

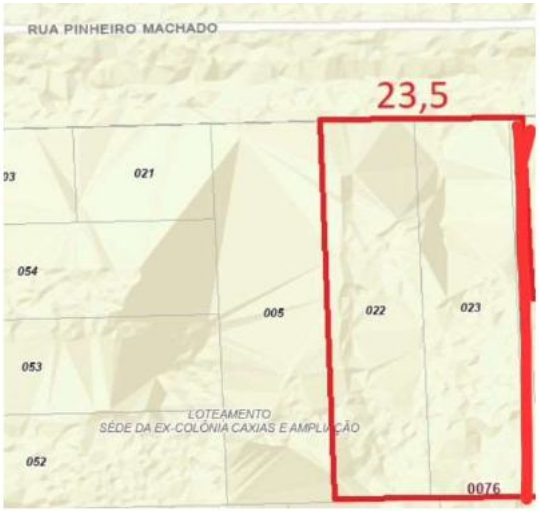
Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | formado por parte dos lotes no 5 e 7, da quadra 76, localizado na Rua Pinheiro Machado

- Área total de 479,60m2, contendo uma casa sob no 1112 de construção mista
- Matricula 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.
- Matricula no R.2/105.680 fls. 01 Livro no 2RG.

VALOR R$ 3.500.000,00 OU PERMUTA



Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

08) UM TERRENO NO BAIRRO PETRÓPOLIS CAXIAS DO SUL

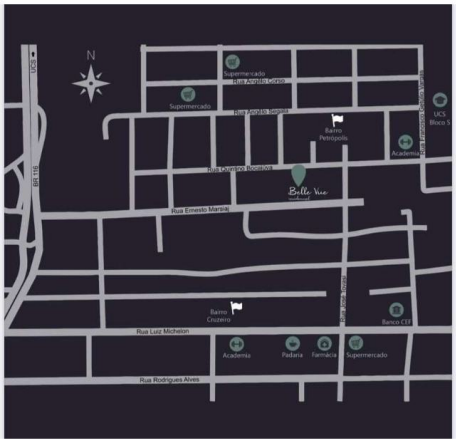
Terreno urbano, no município de Caxias do Sul | Rua Ernesto Marsiaj, no 357, Petrópolis

- Área total de 950,71 m2
- Matricula 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



Di Sasso

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

09) Edifício Residencial Atriu – CAXIAS DO SUL

Apartamento 1001 | localizado no décimo andar, do edifício denominado RESIDENCIAL ATRIUM, sito na rua Visconde de Mauá, no 353, bairro São Pelegrino, nesta cidade de Caxias do Sul - RS, com acesso pela referida rua, de frente, localizado entre o apartamento 1002 / parede externa fachada leste e a parede externa fachada oeste, área privativa real total de 101,2314m2, sendo 89,2011m2 de área privativa coberta padrão e 12,0303m2 de área privativa coberta padrão diferente, área real de uso comum de 26,5768m2, área real total de 127,8082m2, área equivalente de construção de 121,7356m2, área ideal no terreno de 21,017995m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02256554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.
Vaga Estacionamento 51 | localizado no térreo, do edifício denominado RESIDENGIAL ATRIUM, sito na rua Visconde de Mauá, no 353, bairro São Pelegrino, nesta cidade de Caxias do Sul - RS, com acessos a via pública pela rua Visconde Mauá vaga de estacionamento coberta, com capacidade de 1 veiculo uso residencial, entre a vaga estacionamento 50 e a vaga estacionamento 52, com área real privativa de 12,0000m2, área real de uso comum de 14,3356m2, área real total de 26,3356m2, área equivalente de construção de 14,3750m2, área ideal no terreno de 2,481899m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00266464 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.
Vaga Estacionamento 52 | localizado no térreo, do edifício denominado RESIDENCIAL ATRIUM, sito na rua Visconde de Mauá, no 353, bairro São Pelegrino, nesta cidade de Caxias do Sul - RS, com acessos a via pública pela rua Visconde Mauá vaga de estacionamento coberta, com capacidade de 1 veiculo uso residencial, entre a vaga estacionamento 51 e a vaga estacionamento 53, com área real privativa de 12,0000m2, área real de uso comum de 14,3356m2, área real total de 26,3356m2, área equivalente de construção de 14,3750m2, área ideal no terreno de 2,481899m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00266464 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

09) Edifício Residencial Atriu – CAXIAS DO SUL

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

VALOR R$ 930,000

Di Sasso

Rua Antônio Prado, 214
Caxias do SUl - RS 95080-140
(54) 32234288
www.disasso.com.br

10) FAZENDA C/ 13 HECTARES – LAJEADO GRANDE

Com área de campo e matos, com duas casa de madeira e um galpão, situada no lugar denominado Fazenda do Barrocão, 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$ 950,000