



Oportunidade de investimento – Condomínio de casas

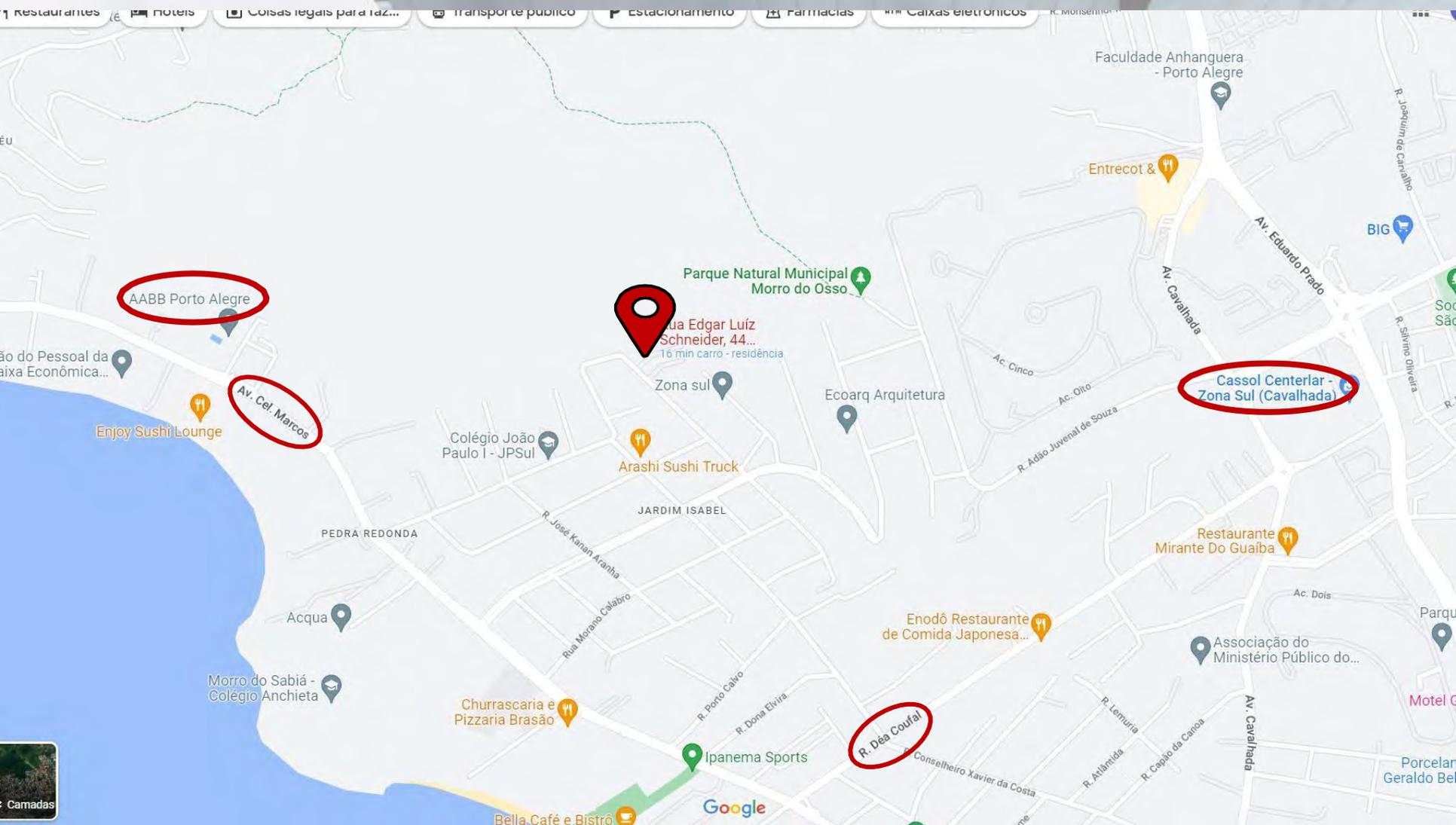
Rua Edgar Luiz Schneider, nº 44 – Ipanema
Porto Alegre – RS

Sobre

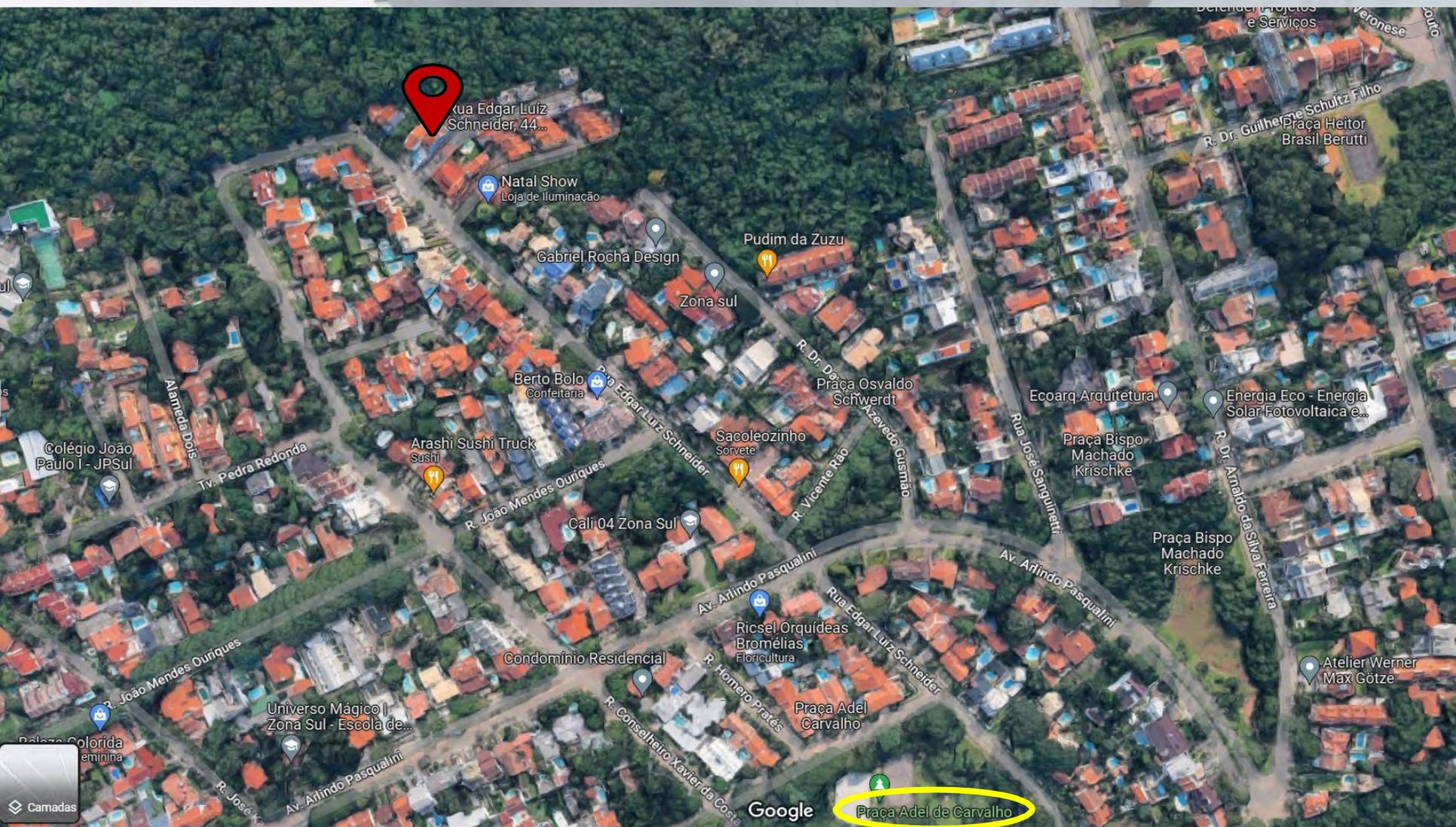
Oportunidade para investidor.

Condomínio fechado com 11 casas acabadas, mas que demandam reformas para posterior comercialização, cada uma com 249,26 m², todas com habite-se.

Localização

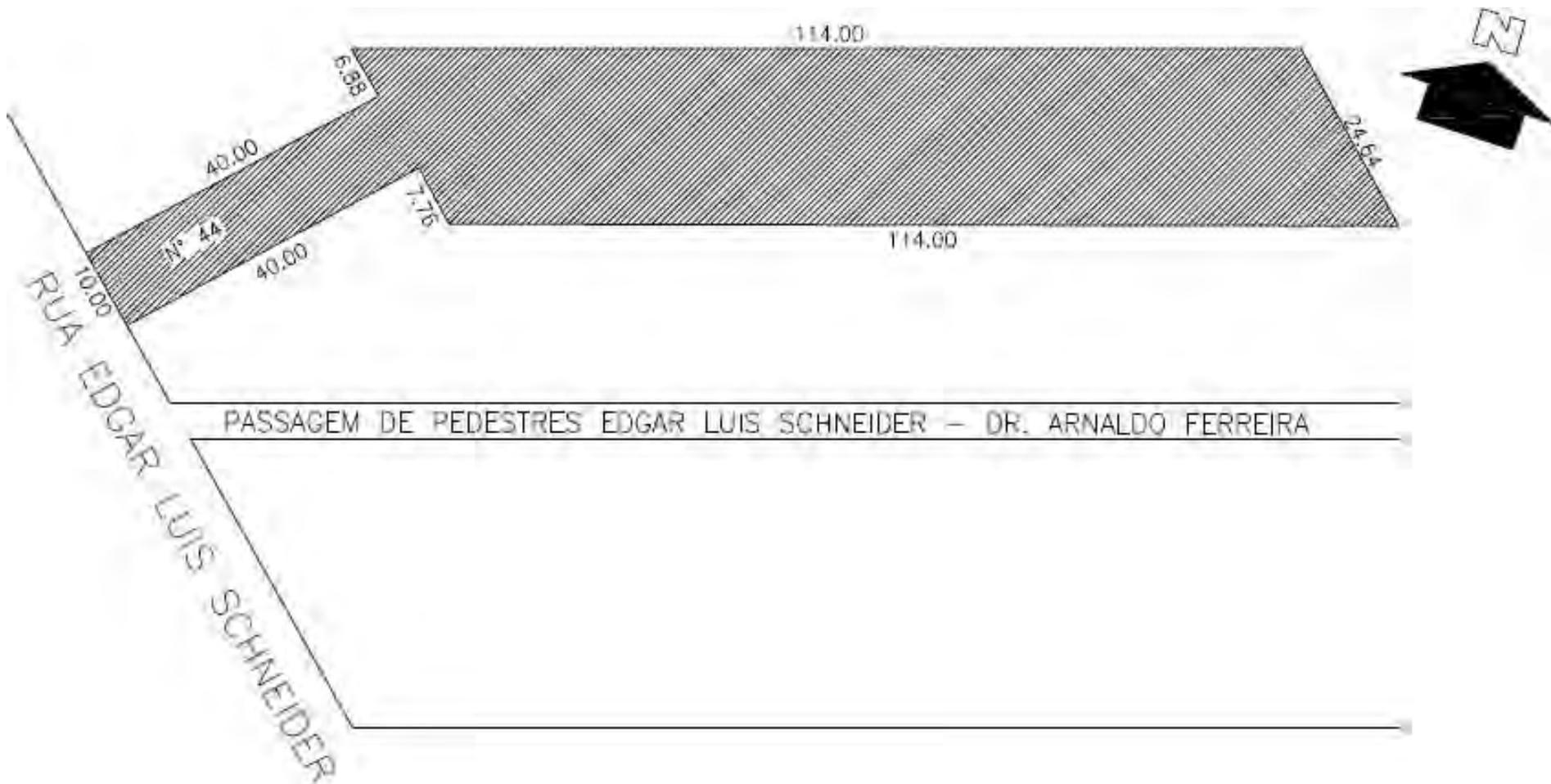


Localização

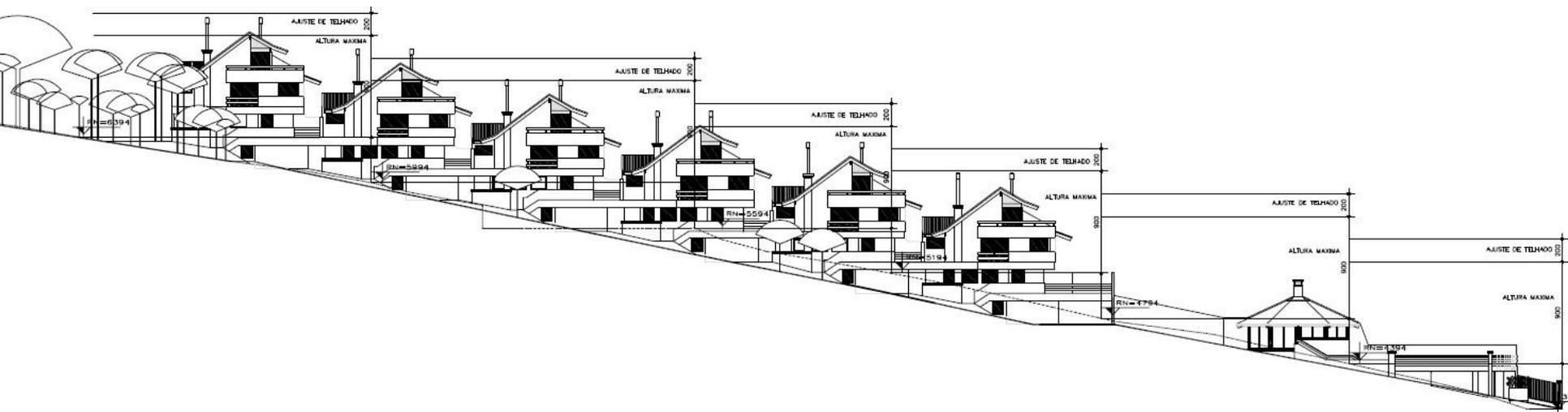


Terreno

Área Terreno: ~2.858,56 m²



Corte



Informações Técnicas

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO

EXP. UNICO N 002.297315.00.4.000

LOGRADOURO: R EDGAR LUIZ SCHNEIDER 44

TIPO DE CONSTRUCAO: NOVA-ALVENARIA

ATIVIDADE: RESIDENCIAL

1.AREA TITULADA= 2858,56 m2				9.I.A. COD.= 01 1x			MAX.= 2804,50 m2		
2.AREA MENOR POLIG.= 2804,50 m2				10.N.AD. 50%			MAX.= 1402,25 m2		
3.AREA ATINGIDA PDDUA= - m2				11.VOLUMETRIA					
4.AREA PERMUTADA= NAO									
5.AREA LIQUIDA= 2804,50 m2				CODIGO			ALTURA(m)		TAXA DE OCUPAÇÃO
6.AREA PARA APLICAÇÃO I.A/T.O.= 2804,50 m2				01		MAX.	DIVISA	BASE	66,6%
						9,00	9,00	-	MAX.= 1867,79m2
7.MACROZONA	UEU	SUBUNIDADE	QUARTEIRÃO	12.RECUO JARDIM				4.00 m	
05	006	01	107	13.ESTACIONAMENTO ANEXO 8.4 (6)				11 VAGAS	
8.QUOTA IDEAL MINIMA DE TERRENO POR ECONOMIA = 75,00m2				14.NUMERO MAXIMO DE ECONOMIAS : 38 UNIDADES					

Quadro de áreas

QUADRO DE AREAS						
	INDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)				TAXA OCUPACAO (T.O.)	
	m2				m2	
	15.QUOTA	PROJETO			16.QUOTA	PROJ.
ACP		N.ADENSAVEL	ISENTA			
1. AREAS PRIVATIVAS						
CASA 1 – UA01	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 2 – UA02	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 3 – UA03	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 4 – UA04	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 5 – UA05	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 6 – UA06	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 7 – UA07	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 8 – UA08	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 9 – UA09	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 10 – UA10	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 11 – UA11	255,00	158,58	17,23	32,36	164,39	68,76
TOTAL 1	2804,50	1744,38	189,53	355,96	1807,79	756,36
2. AREAS CONDOMINIAIS						
GUAR/D.LIXO			6,44		7,00	6,44
S.FESTAS/B.SERV.			47,67		53,00	47,67
TOTAL 2			54,11		60,00	54,11
TOTAL 1+2	2804,50	1744,38	243,64	355,96	1867,79	810,47
AREA CONSTRUIDA TOTAL=(CP + N.ADENSAVEL + ISENTA)= 2343,98m2						

HABITE-SE DAS 11 CASAS

Carta de habitação



A Prefeitura Municipal de Porto Alegre, face vistoria parcial final nº 2 realizada na construção objeto do expediente único número 002 297315 00 4 00000, com 2.356,85 m², expede a presente carta de habitação, concedida em 18/12/2018, para que possa ser ocupado o abaixo descrito.

R. Edgar Luiz Schneider, 44
CONDOMÍNIO DE UNIDADES AUTONOMAS DE MAIS DE DUAS - HABITACOES UNIFAMILIARES

11 economia(s) 01 a 11

Alvenaria

4 pavimento(s)

Nesta parcial foram vistoriados 2.289,87 m².

VISTORIADO PELO PROJETO LICENCIADO EM 22.07.2003, PRANCHAS DE 02 A 03 E 06, EM 05.09.2018, PRANCHA U.
VISTORIA DE ACORDO COM OS DECRETOS N. 18.623/14, 19.418/16 E 19.741/17 E INSTRUÇÃO NORMATIVA N. 002/2014 DA SMURB.

Emitido via Internet em 18/12/2018

Código de autenticação: 86E7843C2FFB4DD921DDFAFCFE916E4A19BE92C0

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse aia.portoalegre.rs.gov.br/habitase e insira o código informado acima.

Página 1 de 1

Carta de habitação



A Prefeitura Municipal de Porto Alegre, face vistoria parcial nº 1 realizada na construção objeto do expediente único número 002 297315 00 4 00000, com 2.356,85 m², expede a presente carta de habitação, concedida em 18/12/2018, para que possa ser ocupado o abaixo descrito.

R. Edgar Luiz Schneider, 44
CONDOMÍNIO DE UNIDADES AUTONOMAS DE MAIS DE DUAS - HABITACOES UNIFAMILIARES

Alvenaria

4 pavimento(s)

Nesta parcial foram vistoriados 66,96 m².

VISTORIADO PELO PROJETO LICENCIADO EM 22.07.2003, PRANCHAS DE 02 A 03 E 06, EM 05.09.2018, PRANCHA U.

A PRESENTE CARTA DE HABITACAO REFERE-SE A AREA CONDOMINIAL.
VISTORIA DE ACORDO COM OS DECRETOS N. 18.623/14, 19.418/16 E 19.741/17 E INSTRUÇÃO NORMATIVA N. 002/2014 DA SMURB.

Emitido via Internet em 18/12/2018

Código de autenticação: E9869D6E4973B608AB21B2BF2897E9E4A6F39B5

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse aia.portoalegre.rs.gov.br/habitase e insira o código informado acima.

Página 1 de 1

PESQUISA DE CASAS SIMILARES NAS REDONDEZAS DO CONDOMÍNIO

PREÇO DE VENDA	METRAGEM PRIVATIVA	Valor M ²	RUA	FONTE DO ANÚNCIO	CÓDIGO DO IMÓVEL
R\$795.000,00	250	R\$3.180,00	Doutor Arnaldo Da Silva Ferreira	Passow	16793
R\$1.065.000,00	210	R\$5.071,43	Edgar Luiz Schneider	Passow	15815
R\$980.000,00	248	R\$3.951,61	Edgar Luiz Schneider	Passow	10512
R\$1.150.000,00	335	R\$3.432,84	—	Passow	1668
R\$980.000,00	240	R\$4.083,33	João Mendes Ourique	Peiter	8919
R\$795.000,00	204	R\$3.897,06	João Mendes Ourique	Pier 36	10457
R\$890.000,00	219	R\$4.063,93	Conselheiro Xavier da Costa	Pier 36	12735
R\$980.000,00	274	R\$3.576,64	Edgar Luiz Schneider	Pier 36	12193
R\$1.100.000,00	349	R\$3.151,86	Conrado Ferrari	Mater Imóveis	15171-BT
R\$890.000,00	241	R\$3.692,95	João Mendes Ouriques	Libertas Bela Vista	1255-MI
R\$1.300.000	297	R\$4.377,10	Doutor David de Azevedo Gusmão	Libertas Bela Vista	12380-BZ
R\$1.100.000	335	R\$3.283,58	Travessa Pedra Redonda	Dimoveis	26608
R\$954.000	216	R\$4.416,67	Doutor Arnaldo da Silva Ferreira	Libertas Bela Vista	1224-MI
R\$1.182.000	259	R\$4.563,71	Doutor David de Azevedo Gusmão	Libertas Bela Vista	5579-MI
R\$870.000	249	R\$3.493,98	José Sanguinetti	Mater Imóveis	8292-IN
R\$800.000	277	R\$2.888,09	Doutor Arnaldo da Silva Ferreira	Mater Imóveis	12302-MI
R\$1.100.000	209	R\$5.263,16	Edgar Luiz Schneider	Mater Imóveis	434253-LU
R\$900.000	213	R\$4.225,35	Doutor Arnaldo da Silva Ferreira	Foxtex Cia Imob	279202
R\$17.831.000,00	4625	R\$3.855,35	PREÇO MÉDIO DO M2 NA REGIÃO		
METRAGEM PRIVATIVA DE CADA CASA	249,26	R\$960.984,88	PREÇO MÉDIO DE CADA CASA FINALIZADA		

POTENCIAL TOTAL DE VGV: R\$ 10.570.833,68

Região nobre da Zona Sul

Próximo da Rua Déa Coufal e Av. Cel. Marcos. E ainda, da AABB e de Ipanema.