

IMÓVEL RIO DE JANEIRO





A PROPRIEDADE

- Edifício Comercial localizado no Centro da cidade;
- Próximo a Av. Pres. Vargas e Av. Rio Branco
- Imóvel Monousuário;
- Fácil acesso;
- Localização com grande polo comercial

PORTO SEGURO

Rua Alfandega, 21 - Centro, Rio de Janeiro - RJ

www.portoseguro.com.br

NÚCLEO IMOBILIÁRIO

Av. Rio Branco, 1489 - São Paulo
vendas.imoveis@portoseguro.com.br
11-97097-4506

CARACTERÍSTICAS

- Ano da Construção: 1938;
- Edifício de 6 andares;
- 206,50 m² de Terreno (aproximado);
- 881,00 m² de Construção;
- Imóvel bem segmentado;



Sala de reunião no mezanino



Salão de escritórios no 2º pavimento



Salão de escritórios no 3º pavimento



Salão de escritórios no 4º pavimento

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.456.271-6	Nº da Guia 00	Contribuinte AZUL COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS			
Endereço RUA DA ALFANDEGA, 00021, CENTRO		Cod.Lograd 60053	Trecho 001	Cod.Bairro 5	Reg.Fiscal C
		Idade 1938	Tipologia ESPECIAL		Posição FRENTE
				Utilização NAO RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2022

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidatação	F Drenagem
*****	*****		*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X V (R\$/m) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidatação x Drenagem) = **VALOR VENAL (TERRITORIAL)**

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
881	5.836,73	1,0000000	0,80	1,00	0,90

ÁREA X V (R\$/m²) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = **VALOR VENAL (PREDIAL)**

Cálculos e Cobrança

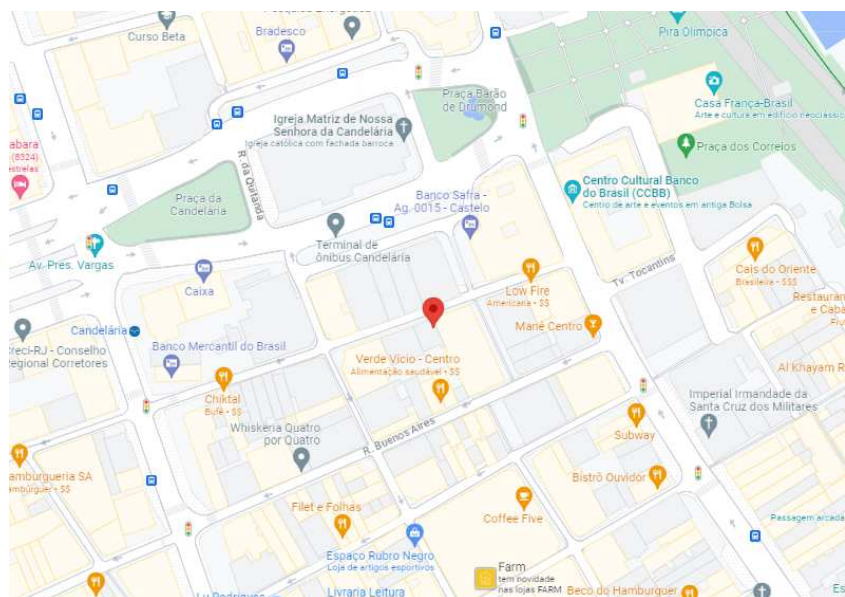
Valor Venal	Alíquota	Iptu Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	Iptu a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
3.702.355,00	x 0,0250	= 92.559,00	- 0,00	= 92.559,00	1.072,00	93.631,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = **TOTAL DO EXERCÍCIO**

DOCUMENTOS

- Matrícula 27.136 - 7º RGI - RJ
- IPTU: 0.456.271-6

LOCALIZAÇÃO



PORTO SEGURO

Rua Alfandega, 21 - Centro, Rio de Janeiro - RJ

www.portoseguro.com.br

NÚCLEO IMOBILIÁRIO

Av. Rio Branco, 1489 - São Paulo
vendas.imoveis@portoseguro.com.br
11-97097-4506



Porto

© 2014 Porto. All rights reserved.