

OPORTUNIDADE ÚNICA - IPTU

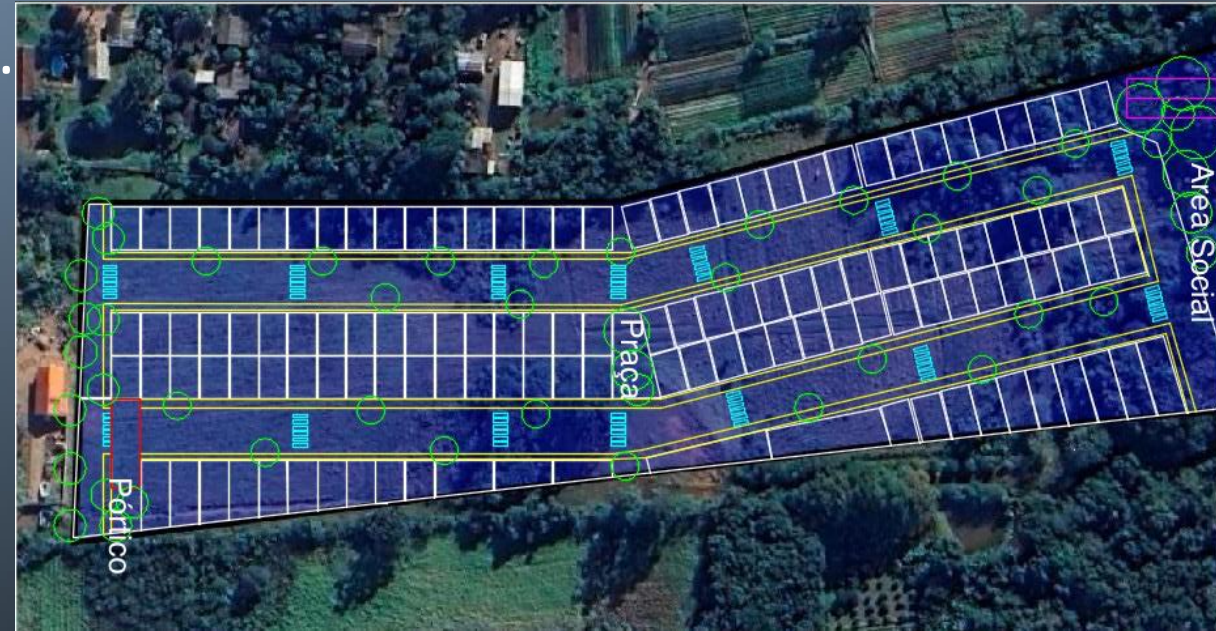
Terreno de 11,6Ha - Hectares

POSSIBILIDADES:

Imóvel: Área nobre não atingida pela enchente.

Projeto pré aprovado para Loteamento.

- Possibilidades:
 - LOTEAMENTO CASAS / PREDIO (T+4)
 - MINHA CASA MINHA VIDA
 - INVESTIMENTO
 - DIVERSAS ALTERNATIVAS DE NEGÓCIO



A satellite view from Google Earth showing a rural landscape with green fields and a small town in the upper left. A blue rectangular plot with an orange border is highlighted in the lower right. A green arrow points from this plot towards the town. The text "Distância de 1,5km do centro do Bairro." is overlaid on the image.

Distância de 1,5km do
centro do Bairro.

Esboço - Projeto de loteamento

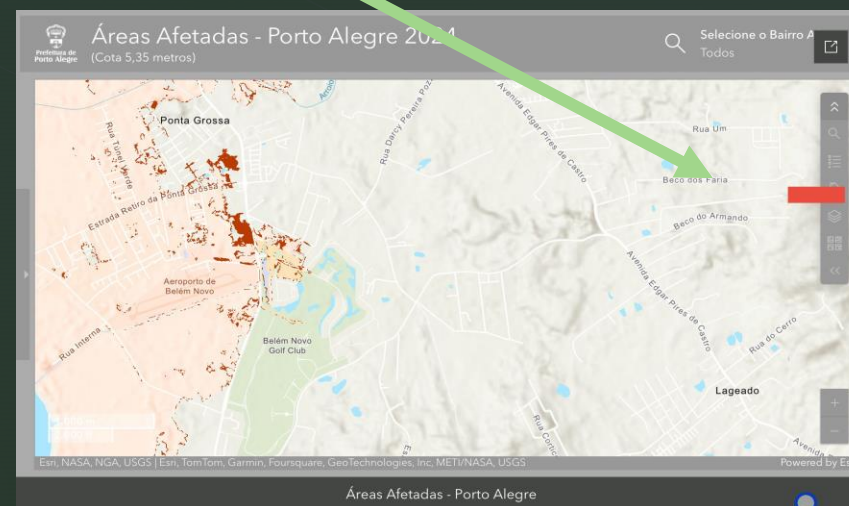
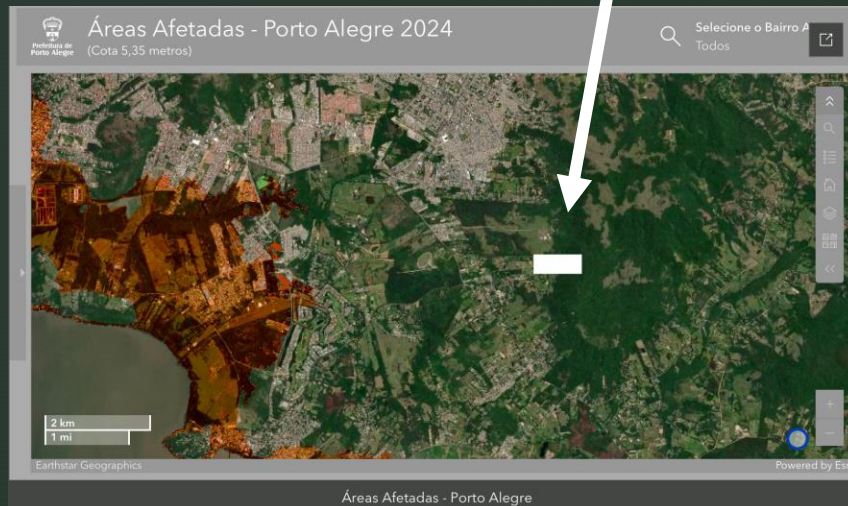
- 40% da área do terreno total, aproximadamente 130 terrenos, mínimo do terreno de 15x10m, alguns terrenos maiores devido a distribuição do projeto.



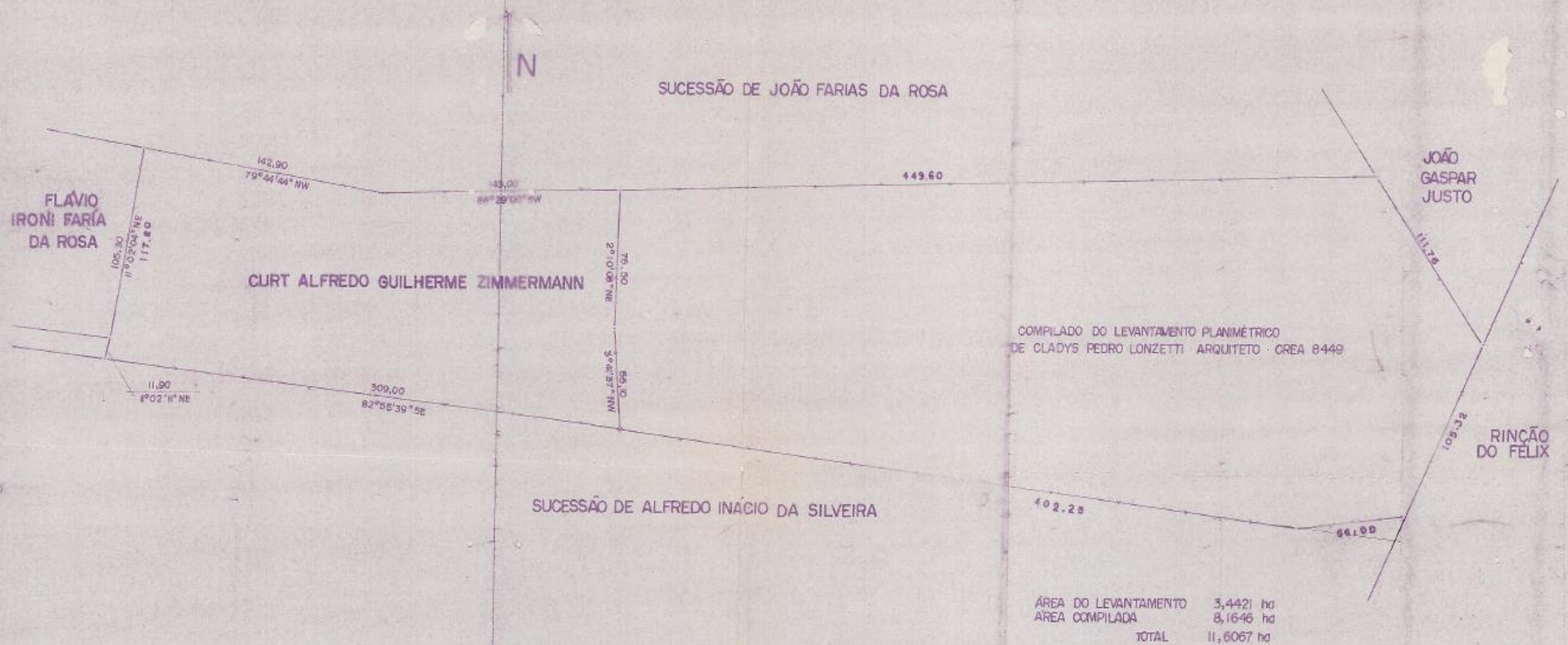
Enchentes 2024

- Conforme enchentes do ultimo ano segue simulação real.
 - Observa-se que o terreno esta bem longe da área de enchente, bem como a topografia favorece nesse quesito.
 - Simulação atualizada do cenário em questão.

Área esta bem afastada da zona de alagamento.



Dimensão do Terreno



PLANTA DE UM TERRENO

Valor Sugerido:

- Conforme propriedade do terreno:
 - Água potável na área de reserva;
 - Área afastada das enchentes;
 - Possibilidade de sobra acima de 20% de crédito de APP.
 - Área apenas de um único proprietário.
 - Documentação em dia, tanto IPTU quanto registro de imóveis.
 - Agilidade na transferência da propriedade.
- Aceito negociação.

Matrícula e cadastro do imóvel - área Urbana - IPTU

 **PREFEITURA DE PORTO ALEGRE**
Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão de Cadastro do Imóvel
Nº 010.707/2017

Inscrição do Imóvel: 100015663
Endereço:
Matrícula do Registro de Imóveis (de Porto Alegre) Nº 121500 Zona 3

Inscrição do Imóvel: 100015664
Endereço:
Matrícula do Registro de Imóveis (de Porto Alegre) Nº 121500 Zona 3

Certificamos para os devidos fins que o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) esta(ão) inscrito(s) no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado(s) na zona urbana do Município de Porto Alegre, sendo que os dados informados refletem a situação cadastral do imóvel(eis) na data de emissão da presente certidão.

121.500 - MATRÍCULA -

 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2005

FLS.	MATRÍCULA
1	121.500

IMÓVEL: Localizada na Estrada Edgar Pires de Castro no lugar denominado Morro São Pedro, a saber: A ÁREA DE TERRAS, com área superficial de 31ha, achando-se pró indivisa, e dentro de uma área maior com as seguintes confrontações: frente à Estrada do Salso, pelos fundos, com terras de herdeiros de Manoel Inacio da Silva, terras do Rincão do Felix e ditas de João Gaspar, dividindo-se por um lado, com terras de João Faria da Rosa e pelo outro lado,