

# IMÓVEL RIO DE JANEIRO





## A PROPRIEDADE

- Edifício Comercial localizado em Avenida de grande movimento;
- Região valorizada;
- Imóvel Multiusuário;
- Fácil acesso;
- Localização com grande polo comercial

## CARACTERÍSTICAS

- Ano da Construção: 1964;
- Edifício (01 sala);
- 864,73 m<sup>2</sup> de Terreno;
- 556,00 m<sup>2</sup> de Construção;
- Imóvel bem segmentado;

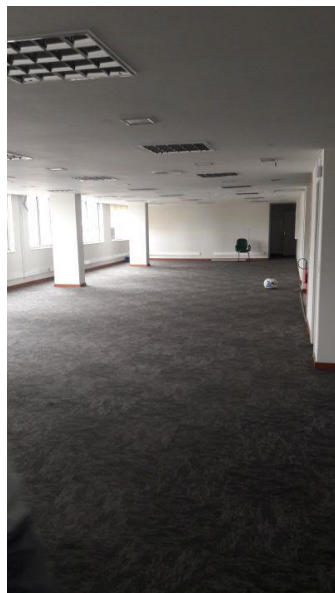
## PORTO SEGURO

Avenida Rio Branco, 37 - 20º Andar

[www.portoseguro.com.br](http://www.portoseguro.com.br)

## NÚCLEO IMOBILIÁRIO

Av. Rio Branco, 1489  
[giselle.mecca@portoseguro.com.br](mailto:giselle.mecca@portoseguro.com.br)  
11-2393-2015 / 11-9-9445-2580







**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento  
Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

**IPTU - 2021**

**Notificação de Lançamento**

INSCRIÇÃO  
**0.715.509-6**  
NÚMERO DA GUIA: **00**

**Quadro 1 - CADASTRO DO IMÓVEL**

CONTRIBUINTE								
AZUL COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS								
ENDEREÇO								
AVN RIO BRANCO, 37 - GRP 2001 - CENTRO								
CÓD. LOGRADOURO	TRECHO	CÓD. BAIRRO	REGIÃO FISCAL	POSIÇÃO	IDADE	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO	
06234-9	002	005	C	FRENTE	1964	SALA	ESCRITORIO	
NOME DO DESTINATÁRIO								
AZUL C S GERAIS								
ENDEREÇO DO DESTINATÁRIO								
AVN RIO BRANCO, 80 - AND 18 - CENTRO - 20040-070								

**Quadro 2 - DADOS DO LANÇAMENTO - 2021**

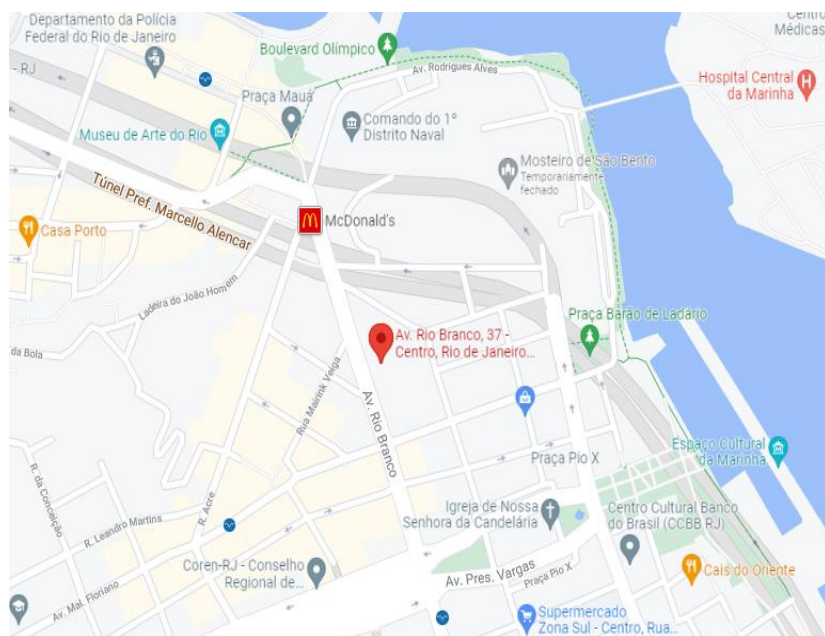
DADOS TERRITORIAIS									
ÁREA DO TERRENO (m²)	SITUAÇÃO	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA REAL	TESTADA FICTICIA	VALOR POR METRO (R\$)	FATOR SITUAÇÃO	FATOR RESTRIÇÃO LEGAL	FATOR ACIDENTAÇÃO	FATOR DRENAGEM
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Testada Fictícia x Valor por m x FATORES ( Situação x Restrição Legal x Acidentação x Drenagem ) = VALOR VENAL ( Territorial )									
DADOS PREDIAIS									
ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR POR m² (R\$)	FRAÇÃO FISCAL	FATOR IDADE	FATOR TIPOLOGIA					
556	3.620,31	1,0000000	0,70	1,00					
Área x Valor por m² x Fração Fiscal x FATORES ( Idade x Posição x Tipologia ) = VALOR VENAL ( Predial )									

**CÁLCULOS E COBRANÇA**

**DOCUMENTOS**

Matrícula 145.293A

**LOCALIZAÇÃO**



**PORTO SEGURO**

Avenida Rio Branco, 37 - 20º Andar  
[www.portoseguro.com.br](http://www.portoseguro.com.br)

**NÚCLEO IMOBILIÁRIO**

Av. Rio Branco, 1489  
[giselle.mecca@portoseguro.com.br](mailto:giselle.mecca@portoseguro.com.br)  
11-2393-2015 / 11-9-9445-2580



**PORTO  
SEGURO**