

Titulo do leilão: Imóvel Institucional A.T. 30.307,75 m² - Porto Alegre/RS

Descrição Lote:

□ Imóvel Institucional - Humaitá - Porto Alegre/RS

□ Complexo institucional com mais de **30 mil m² de terreno** e **6.461,13 m² de área construída**, composto por ampla infraestrutura administrativa, educacional, esportiva e de saúde. Excelente oportunidade para investidores, instituições de ensino, centros de treinamento, hospitais, clínicas, empresas ou empreendimentos de grande porte.

□ Endereço Completo

Avenida José Aloísio Filho, nº 695, Bairro Humaitá, Porto Alegre/RS - CEP: 90250-180.

□ Características do Imóvel

Descrição:

Trata-se de imóvel institucional implantado em terreno com área de **30.307,75 m²**, contendo edificação com **6.461,13 m² de área construída**, distribuída em diversos ambientes destinados às atividades administrativas, educacionais, esportivas e de saúde.

O complexo é composto por portaria, módulo administrativo, sala de coordenação, salas de aula, banheiros, restaurante, cozinha, academia, ginásio poliesportivo, campo de futebol, estacionamento, oficina pedagógica, auditório, salão, vestiários e ampla estrutura destinada ao atendimento na área da saúde, incluindo módulo específico com coordenação, sala de fisioterapia, sala de odontologia clínica, sala de raio X panorâmico, sala de raio X pericial, sala de expurgo, sala de higienização e banheiros exclusivos.

A edificação apresenta tipologia construtiva em galpão pré-moldado, com fechamento em blocos estruturais revestidos com reboco e pintura, cobertura em estrutura metálica com telhas galvanizadas, pisos internos predominantemente em cimento queimado, revestimento cerâmico nas áreas molhadas e piso externo em concreto liso, proporcionando elevada resistência e funcionalidade para diferentes usos institucionais ou empresariais.

Benefitorias:

- Portaria e módulo administrativo;
- Salas de coordenação e diversas salas de aula;
- Restaurante industrial e cozinha;
- Academia e vestiários;
- Campo de futebol e ginásio poliesportivo;
- Auditório e salão de eventos;
- Estacionamento;
- Oficina pedagógica;
- Módulo completo de saúde com salas de fisioterapia, odontologia, raio X panorâmico e pericial, expurgo, higienização e demais dependências;
- Construção em estrutura pré-moldada, cobertura metálica e acabamento de alta durabilidade.

□ Matrículas

Matrícula nº: 204.207

□ Cartório de Registro:

Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

□ Benefícios da Região - Porto Alegre/RS

□ Localização estratégica no bairro Humaitá, com acesso rápido à BR-290 (Freeway), BR-116, Avenida Castelo Branco e ao Aeroporto Internacional Salgado Filho.

□ Região em constante desenvolvimento, próxima a centros logísticos, empreendimentos comerciais, serviços e importantes corredores viários.

□ Imóvel com grande potencial para implantação de instituições de ensino, centros de treinamento, hospitais, clínicas, condomínios logísticos, centros administrativos ou projetos de uso misto.

□ Porto Alegre é um dos principais polos econômicos do Sul do Brasil, oferecendo infraestrutura consolidada, ampla rede de serviços e elevado potencial de valorização imobiliária.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.