

Titulo do leilão: Prédio Comercial com 1.700 m² na Região Central de Santos

Descrição Lote:

Prédio Comercial com 1.700 m² na Região Central de Santos/SP

Um empreendimento pronto para gerar renda e receber diferentes modelos de negócios.

Localizado na **Avenida São Francisco**, uma das principais vias do centro de **Santos/SP**, este edifício comercial reúne localização estratégica, excelente distribuição interna e grande potencial para investidores, incorporadoras, empresas de serviços, clínicas, coworkings, escolas, escritórios e operações corporativas.

O imóvel possui **térreo + dois pavimentos + amplo terraço**, totalizando aproximadamente **1.700 m² de área construída** (sendo **1.200 m² internos** e **500 m² de terraço**).

Diferenciais do empreendimento

- Elevador para até 9 pessoas;
- 12 conjuntos comerciais distribuídos em dois pavimentos;
- Banheiros privativos em todas as salas;
- Infraestrutura para instalação de copa;
- Banheiro com acessibilidade (PCD) em cada andar;
- Terraço com aproximadamente 500 m², ideal para área de convivência, eventos, restaurante, rooftop corporativo ou expansão.

Distribuição dos conjuntos

- **4 salas de aproximadamente 45 m²** (frente)
- **4 salas de aproximadamente 55 m²** (fundos)
- **4 salas de aproximadamente 75 m²** (centrais)

Essa configuração permite ocupação por uma única empresa ou locação individual das unidades, proporcionando excelente potencial de geração de renda.

Pavimento térreo

O térreo conta com **duas lojas comerciais**, oferecendo ótima visibilidade para negócios voltados ao público.

- Loja principal com aproximadamente **275 m²**
- Loja secundária com aproximadamente **245 m²**

Localização estratégica

Situado no coração de Santos, o imóvel está inserido em uma região com intenso fluxo de pessoas, fácil acesso às principais avenidas da cidade, comércio consolidado, serviços, bancos, órgãos públicos e transporte coletivo.

Ideal para

- Centro empresarial
- Coworking
- Clínicas médicas ou odontológicas
- Centro educacional
- Escritórios corporativos
- Órgãos públicos
- Empresas de tecnologia
- Investidores que buscam renda com locação
- Retrofit para modernização e valorização patrimonial

Resumo

- Avenida São Francisco - Centro - Santos/SP
- Térreo + 2 pavimentos + terraço
- Aproximadamente **1.700 m²** de área total
- **500 m² de terraço**
- **12 conjuntos comerciais**
- **2 lojas no térreo**
- Elevador
- Banheiros privativos
- Banheiros PCD
- Excelente potencial para renda e valorização

Um imóvel versátil, em localização privilegiada, preparado para atender desde operações corporativas até projetos de investimento com múltiplas fontes de receita.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

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.