Titulo do leilão: Galpão A.T. 20.500 m² - Cabo De Sntº Agostinho/PE

Descrição Lote:

🏭 Imóvel Industrial – Ponte dos Carvalhos – Cabo de Santo Agostinho/PE

🔹 **Excelente oportunidade para investidores e empresas** em uma localização estratégica de Cabo de Santo Agostinho/PE. Trata-se de uma propriedade rural com **20.500,00 m² de terreno** e **2.518,73 m² de área total edificada**, estruturada para atividades industriais e operacionais. O imóvel conta com amplo galpão industrial, conjunto de escritórios, refeitório e guarita de segurança, além de acesso pela região da **Rodovia BR-101**.

📍 Endereço Completo

Sítio Sossego, Distrito de Ponte dos Carvalhos – Rodovia BR-101, Km 29,6 – Cabo de Santo Agostinho/PE
CEP: 54.580-970

🏗 Características do Imóvel

Descrição:

Propriedade rural denominada **Sítio Sossego**, resultante do desmembramento da área **Engenho Ilha – Área "C"**, localizada no Distrito de Ponte dos Carvalhos, município de Cabo de Santo Agostinho/PE.

O imóvel possui **20.500,00 m² de área de terreno** e **2.518,73 m² de área total edificada**, contando com estruturas destinadas a atividades industriais, administrativas e de apoio operacional.

A propriedade apresenta configuração adequada para operações empresariais que demandem **galpão de grande porte, áreas administrativas, refeitório e estrutura de segurança**, sujeita à análise de viabilidade e às licenças necessárias para a atividade pretendida.

🏢 Imóvel 01

Propriedade rural com vocação industrial, com **20.500,00 m² de área territorial** e **2.518,73 m² de área edificada**.

Benfeitorias:

· **Galpão Industrial:** estrutura metálica, fechado com blocos de cimento e cobertura de telha metálica, com piso de cimento queimado, medindo **30,50 m de frente por 60,17 m de fundos**, totalizando **1.835,18 m²**, com pé-direito de **9,50 m** e portões frontal e lateral.

· **WC:** aproximadamente **3,10 m**, revestido com azulejo cerâmico.

· **Conjunto de Escritórios:** composto por **dois pavimentos**, medindo 30,50 m de frente por 6,00 m de fundos em cada pavimento, totalizando **366,00 m²**.

Pavimento térreo: recepção, sala de espera, WC feminino, WC masculino, vestiário masculino e vestiário feminino, com revestimentos em azulejo e piso em ardósia.

Pavimento superior: sala de estar, copa, 02 WC e 02 salões, com piso em ardósia, cobertura metálica sobre estrutura metálica, paredes em concreto pintado e WC revestidos em azulejo e piso cerâmico.

· **Refeitório:** medindo **12,45 m x 20,75 m**, com área de **258,33 m²**, construído em alvenaria de bloco de concreto aparente, com piso cerâmico e paredes internas revestidas em azulejo.

· **Guarita de Segurança:** medindo **6,30 m x 9,40 m**, com área construída de **59,22 m²**, construída em alvenaria de blocos aparentes, cobertura em laje e piso de cimento queimado.

Área total edificada: 2.518,73 m²

Confrontações:

· Frente: Não informado

· Fundos: Não informado

· Lado direito: Não informado

· Lado esquerdo: Não informado

 Áreas

Área total do terreno: **20.500,00 m²**
Área construída: **2.518,73 m²**
Tipo de imóvel: **Imóvel rural com estrutura industrial**

 Matrículas

Matrícula nº: **7.908**

 Cartório de Registro:

Cartório do 1º Ofício do Cabo de Santo Agostinho/PE
CNPJ: **11.609.823/0001-35**

 Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: **7.908**
Processo: **08001177620174058312**
Juízo: **35ª Vara Federal – Cabo de Santo Agostinho/PE**
Gravames: **Sim**

 Benefícios da Região – Cabo de Santo Agostinho/PE

 Excelente conexão rodoviária: o imóvel está situado na região de Ponte dos Carvalhos, com acesso pela **BR-101**, importante eixo rodoviário de Pernambuco.

 Vocação industrial e logística: Cabo de Santo Agostinho possui forte atividade industrial, logística e empresarial, favorecida pela proximidade com importantes corredores de transporte e a Região Metropolitana do Recife.

 Potencial de investimento: terreno de **20.500 m²** com mais de **2.500 m² de área edificada**,

incluindo galpão com pé-direito de 9,50 m, escritórios e estruturas de apoio.

 Estrutura pronta para operação: a presença de galpão industrial, áreas administrativas, refeitório e guarita oferece uma estrutura diversificada para empresas que necessitam de espaço operacional, sujeita às adequações e licenças pertinentes à atividade.

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.