



Material de Venda de Ativos Imobiliário

**Oportunidade de Investimento
Imobiliário em Porto Alegre/ RS,
Lomba do Pinheiro**

Outubro, 2024

EXPERTS WITH IMPACT™

Oportunidade de Investimento

Lomba do Pinheiro - Porto Alegre/RS

Caso

- Material de apresentação para a venda de terreno no bairro Lomba do Pinheiro, em Porto Alegre/RS.
- A FTI é responsável pela prospecção desse ativo, que foi executado como garantia por um banco.

Detalhe do Ativo

- Localização: Estrada Lourenço Afonso Mariante, 4.755
- Valor do Imóvel: BRL 9.730.000,00
- Área do Terreno: 822.282,70 m² (dos quais aprox. 80 mil são de área aproveitável)
- Matricula: 161.109

Localização do Terreno



Oportunidade de Investimento

Lomba do Pinheiro - Porto Alegre/RS

Visão da Area Norte



Fotos da Area



- A área onde o terreno está localizado apresenta construções de condomínios em suas proximidades, indicando uma tendência crescente de urbanização e desenvolvimento residencial na região.
- O principal acesso ao terreno se dá pela Estrada Afonso Lourenço Mariante, que conecta os bairros Belém Velho e Lomba do Pinheiro.

Oportunidade de Investimento

Lomba do Pinheiro - Porto Alegre/RS

Visão da Área Verde

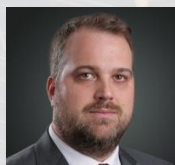


Fotos da Área



- A área do terreno possui aprox. 90% de Áreas de Preservação Permanente (APP), que são áreas legalmente protegidas e, portanto, não podem ser desmatadas.
- A área do terreno é classificada como "Galeria" no plano diretor municipal, permitindo a construção de edificações sobre o terreno, conforme as diretrizes urbanísticas vigentes.

Time FTI – Entre em Contato Conosco



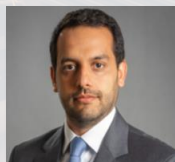
LUCIANO LINDEMANN
Senior Managing Director

T: +55 11.3165.4535
luciano.lindemann@fticonsulting.com



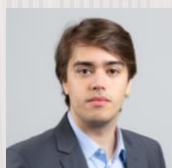
PAULO SCHIAVON
Managing Director

M: +55 51.99004.8331
paulo.schiavon@fticonsulting.com



EDUARDO PARENTE
Senior Director

M: +55 11.98245.0189
eduardo.parente@fticonsulting.com



PEDRO MACEDO
Consultant

M: +55 51.99544.6260
pedro.macedo@fticonsulting.com