

## Área de 5.074m<sup>2</sup>. Antigo Galpão da Dedini em Nova Piracicaba/SP. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.

**1º Leilão:** 23/06/2025 - 08:00

**2º Leilão:** 22/07/2025 - 08:00

**3º Leilão:** 07/05/2026 - 08:00

**Local:** Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

**Leiloeiro:** Rafael Coutinho

### LOTE: ÚNICO

**Área de 5.074m<sup>2</sup>. Antigo Galpão da Dedini em Piracicaba/SP. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.** O imóvel situado na Avenida Armando Cesare Dedini, nº 1282, no bairro nobre Nova Piracicaba, objeto da matrícula nº 17.910 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, compreende um terreno de 5.074,00m<sup>2</sup> com topografia planificada por meio de aterro e fundações profundas com estacas de grande porte para sustentação estrutural. Conhecido na região como um dos ativos históricos da Dedini S/A Indústrias de Base, o prédio carrega o prestígio de uma das marcas mais emblemáticas da história industrial da cidade. A edificação principal é um prédio comercial de dois pavimentos com área construída de 3.863,46m<sup>2</sup>, projetado originalmente para sediar a Polícia Federal. O pavimento térreo de 2.001,33m<sup>2</sup> possui fachada em pastilhas, guarita blindada com bancada em granito e hall de entrada com dois banheiros e cinco salas de apoio. O acabamento interno prioriza a durabilidade com piso em porcelanato, soleiras e escadarias em granito, teto em gesso ou placas acartonadas e esquadrias em alumínio branco. A infraestrutura é completa, contando com fibração de internet planejada em todas as salas, tomadas trifásicas, tubulação para ar-condicionado central e sistema de combate a incêndio com bomba e hidrante. O pavimento superior de 1.742,65m<sup>2</sup> dispõe de múltiplas salas, suítes, espaços para alojamento e área para academia. Na área externa, o imóvel oferece garagem coberta para 43 veículos, quintal arborizado, quadra com alambrado e subsolo técnico que inclui um estande de tiros com banheiros privativos. Estrategicamente localizado próximo à sede da Prefeitura de Piracicaba e ao condomínio de luxo Lindenberg Timboril, o endereço é um marco visual de fácil acesso em uma das avenidas mais valorizadas do município. Nos fundos, a estrutura é complementada por um auditório com banheiros e cozinha, além de depósitos para armazenamento de materiais. **AVALIAÇÃO:** R\$ 15.891.688,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 7.945.844,00