

# Passo Fundo:

## Um ecossistema que impulsiona investimentos

450.000,00 m<sup>2</sup>

disponíveis para novos empreendimentos  
na antiga área da Industria Manitowoc



PREFEITURA DE  
**PASSO  
FUNDO**  
Cidade melhor, vida melhor.

## RAIO X DA OPORTUNIDADE:

Área total:

**450.000,00 m<sup>2</sup>**

Área pavimentada

**56.435,00 m<sup>2</sup>**

Área edificada

**27.081,00 m<sup>2</sup>**

Pavilhão da Fábrica

**20.684 m<sup>2</sup>**

Edificação administrativa

**1166.84 m<sup>2</sup>**

Refeitório

**766,54 m<sup>2</sup>**

**1<sup>a</sup>**

Cidade do interior  
do Estado em  
Geração de Emprego.

**2<sup>a</sup>**

Região com a maior  
economia do estado.

**3<sup>o</sup>**

Polo de saúde  
do Sul do Brasil.  
Cidade que mais exporta  
no Rio Grande do Sul.

**4<sup>o</sup>**

Município em  
agronegócio.  
Melhor município para fazer  
negócios no RS.

Por que investir em

# PASSO FUNDO

**Uma cidade com  
infraestrutura, capital  
humano e visão de futuro  
pronta para receber novos  
investimentos**

Contexto da

## O P O R T U N I D A D E

A antiga área industrial da Manitowoc representa uma das maiores oportunidades de desenvolvimento econômico do interior do Rio Grande do Sul.

Localizada em um dos principais eixos logísticos da cidade, é ideal para novas indústrias, centros logísticos e operações empresariais de grande porte.

### Histórico e Situação Atual

Localização: RS-324, Km 123 – Bairro Valinhos – Passo Fundo

• Origem: complexos industriais da Manitowoc, referência internacional em estruturas metálicas

• Situação atual: área devolvida à Prefeitura e autorizada para alienação para novos empreendimentos

• Base legal: Lei Municipal nº 4.769/2025, que autoriza a venda em leilão pelo valor mínimo de R\$ 32 milhões

• Avaliação da Caixa Econômica Federal: R\$ 81 milhões

**Demonstra forte potencial de valorização e excelente custo-benefício ao investidor.**



AEROPORTO EM EXPANSÃO. REGIÃO EM MOVIMENTO.

# Modernização do aeroporto, ampliação da pista e novo terminal de cargas

Passo Fundo avança com investimentos em infraestrutura aeroportuária, conectividade e operações de cargas.



19km  
21 min

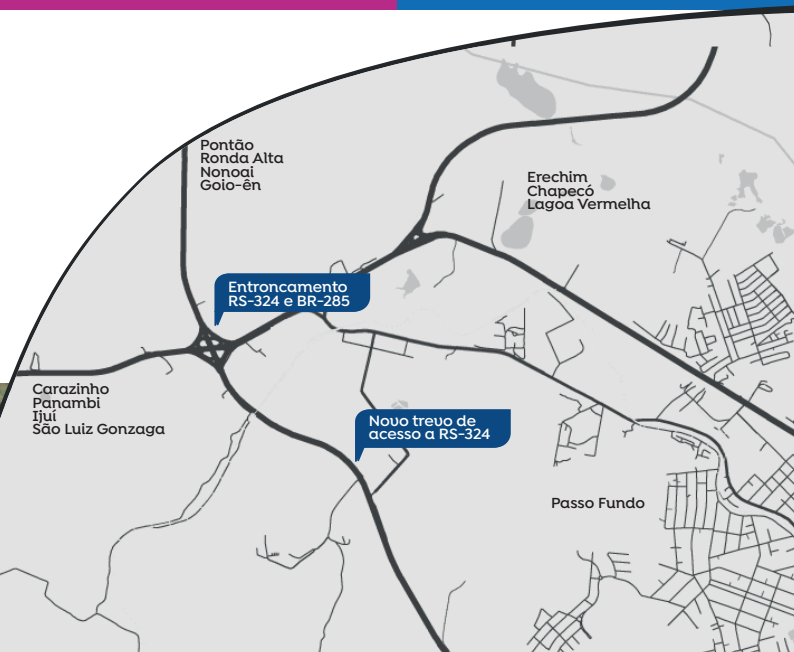
## Previsão de expansão até 2029

- A poucos minutos do Aeroporto Lauro Kurtz, a área estratégica da Manitowoc conecta empresas a um novo cenário de logística, mobilidade e competitividade regional.
- A ampliação aeroportuária permitirá operações mais eficientes, integração multimodal e potencial para atração de centros de distribuição e grandes operações logísticas.



• A poucos metros do novo trevo de acesso da RS-324, em obras, que ampliará a segurança e reduzirá o tempo logístico de entrada e saída de caminhões.

• Região em expansão industrial e próxima a múltiplos modais logísticos e operações empresariais de grande porte.



## Localização Estratégica

- Acesso direto pela RS-324, próximo à BR-285
- Novo trevo da RS-324 (em execução) reduzirá gargalos e ampliará a fluidez logística na região
- A poucos minutos do Aeroporto Lauro Kurtz
- Infraestrutura urbana completa: água, energia, telecom, pavimentação
- Classificação: Boa no bairro / Regular na cidade

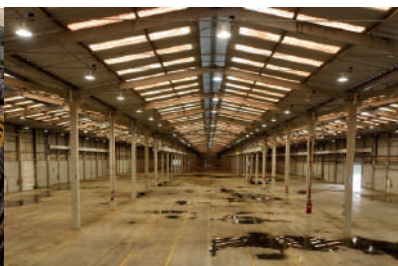
## Sustentabilidade e ESG

Área apta a implantar projetos de energia renovável (solar e híbrido)

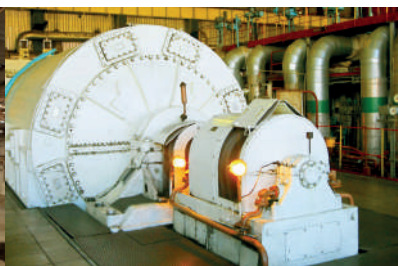
- Estruturas compatíveis com certificações ambientais
- Possibilidade de requalificação industrial verde
- Incentivo municipal a práticas sustentáveis



Localização estratégica



Pavilhão amplo



Infraestrutura elétrica



Estímulo ao empreendedor

# Passo Fundo te espera de braços abertos

uma cidade inovadora, conectada e  
preparada para o futuro.

**Para mais  
informações:**



[sde@pmpf.rs.gov.br](mailto:sde@pmpf.rs.gov.br)  
54.99981-2651



PREFEITURA DE  
**PASSO  
FUNDO**  
Cidade **melhor**, vida **melhor**.