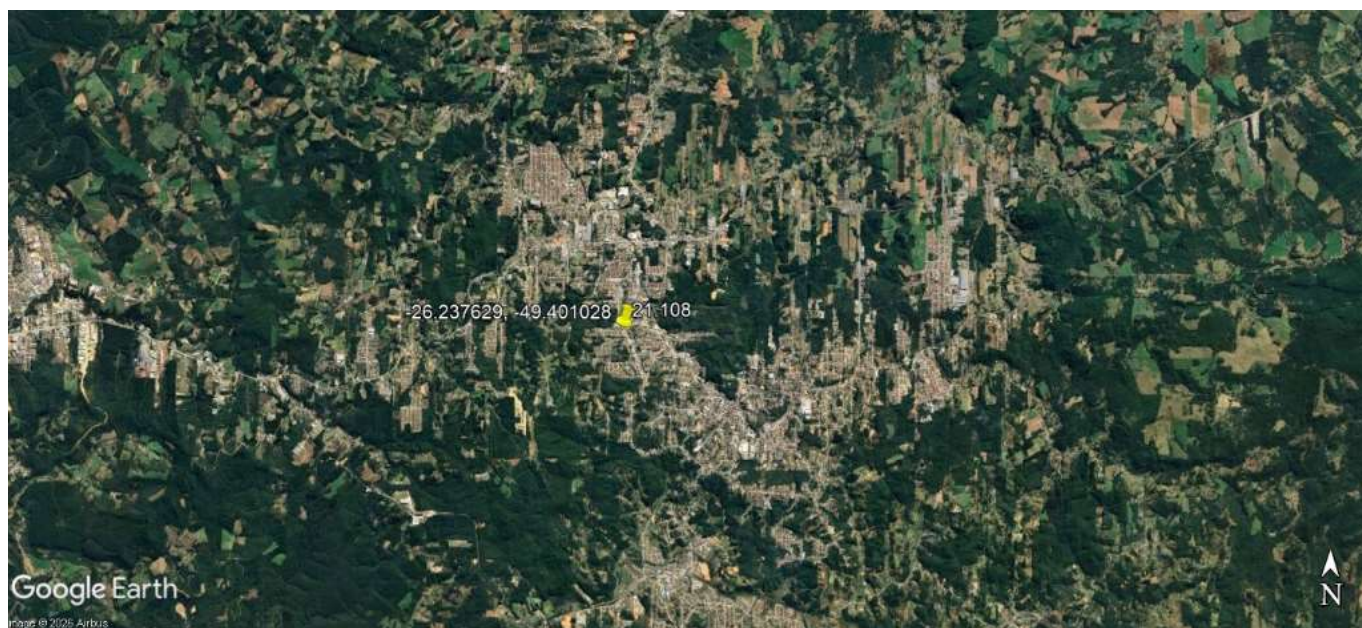
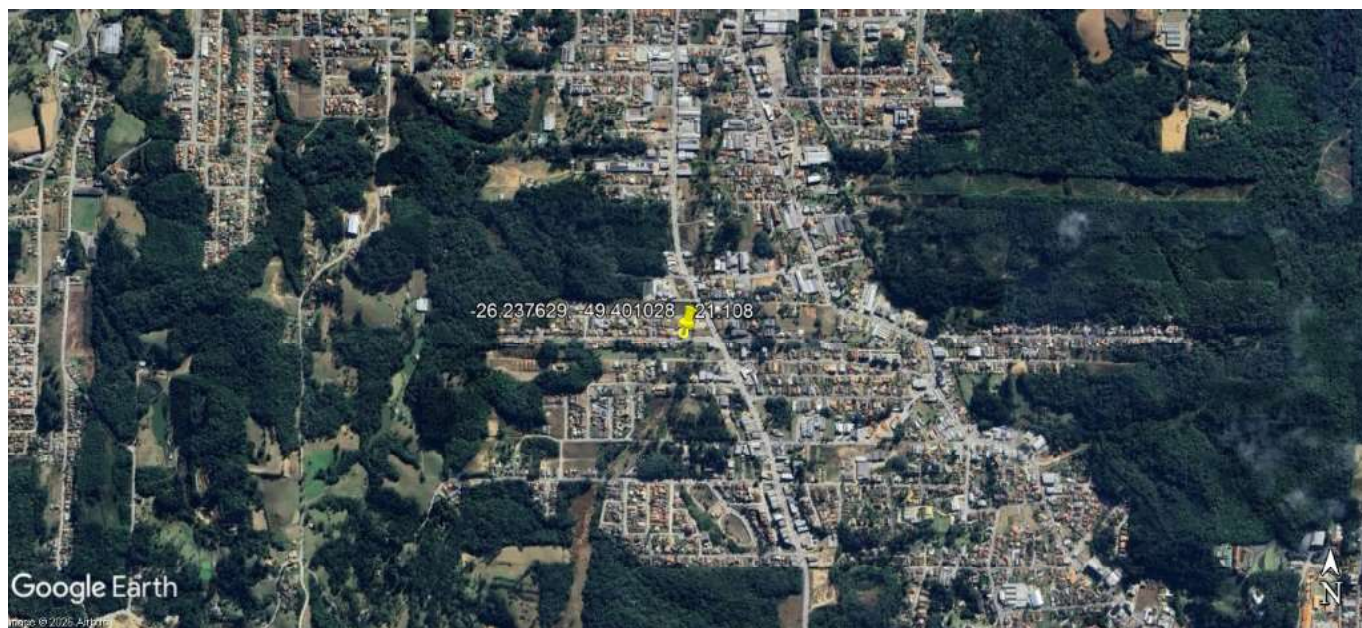


CROQUI DE DELIMITAÇÃO APROXIMADA DO IMÓVEL





Fonte: Croqui baseado na descrição da matrícula do imóvel.

VISTORIA DO IMÓVEL

DATA	06 de maio de 2026	HORÁRIO	14:30
ACOMPANHANTE	Sem acompanhante	TEL. CONTATO	(00) 0000-0000

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

X	URBANO		RESIDENCIAL		TERRENO		SÍTIO
	RURAL		APARTAMENTO		SALA COMERCIAL		GALPÕES
	COMERCIAL		SOBRADO		CENTRO COMERCIAL		EMPRESA
	INDUSTRIAL		RESID. GEMINADA		PRÉDIO COMERCIAL		CHÁCARA LAZER

TIPO DE IMÓVEL	Urbano		
CATEGORIAS DE IMÓVEL	Residência		
MATRÍCULA	21.108		
CRI	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC		
COORDENADAS	-26.237629, -49.401028		
TESTADA	16,00 metros		
INSCR. IMOB.	01.02.005.11600.001.00		
GEORREF.	Sim	X	Não
CIDADES VIZINHAS	Joinville e Jaraguá do Sul		
RODOVIAS DE ACESSO	SC-418		
CAR	-		
PROPRIETÁRIOS	Saimon Conte Kowalski (CPF: 057.036.349-70) Patricia Rank Kowalski (CPF: 094.740.089-30)		
ENDEREÇO	Rua Daniela Patricia Mengarda	Nº	88
COMPLEMENTO	Lote 04 da Quadra 2 do Loteamento Jardim Residencial Dona Veronica	BAIRRO	Rio Negro
CIDADE	São Bento do Sul	UF	SC
		CEP	89287345

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

Trata-se de um TERRENO URBANO com área total de 388,00 m², localizado na rua Daniela Patrícia Mengarda, nº 88, lote 04 da quadra 2 do loteamento jardim residencial dona verônica, bairro Rio Negro, em São Bento Do Sul/SC, posicionado no meio de quadra, com testada de 16 metros e 24,25 metros de profundidade, terreno plano, de formato retangular e superfície do solo seco. Cercado na frente, nas laterais e nos fundos, com calçada em cimento e meio fio em concreto.

Localizado numa rua com pavimentação asfáltica, em razoável estado de conservação e uso, cercado na frente, murado nas laterais e nos fundos, com calçada em cimento, meio fio em concreto e jardinagem externa.

A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região.

Situado numa estrada residencial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia SC-418(aproximadamente 3,4 km) e aproximadamente 4,3 km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade.

Obs.1: Não foi possível identificar a divisão de cômodos das áreas averbadas e não averbadas em separado.

Obs.2: Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

O referido imóvel **contém as seguintes** edificações:

1) Residência	AVERBADA	132,23 (m ²)
Em alvenaria, é constituído internamente de 3 dormitórios, 2 BWC's, sala de estar, cozinha, escritório e área de serviço. Médio padrão construtivo e médio padrão de acabamentos. O acabamento das paredes internas é em massa corrida, a cobertura com telhas de barro, as aberturas são em vidro e madeira. Os revestimentos do piso são em cerâmica, e o teto em pvc. A pintura está em bom estado de conservação. Edificação em bom estado de conservação. Idade aparente da edificação: superior a 15 anos. Condição de habitabilidade: Habitável		
2) Ampliação	NÃO AVERBADA	55,77 (m ²)

OBS.: Todo e qualquer tipo de alterações/benfeitorias, afetarão diretamente no valor da avaliação, valorizando ou depreciando o bem.

FOTOS DO IMÓVEL TIRADAS PELO TÉCNICO NO LOCAL

Rua de acesso



Rua de acesso



Fachada do imóvel



Fachada do imóvel



Fachada do imóvel



Fotos externas



Fotos externas	Fotos externas
	
Garagem (Laudo antigo)	Cozinha (Laudo antigo)
 	 
Sala de jantar (Laudo antigo)	Sala de estar (Laudo antigo)
 	 

Dormitório 1 (Laudo antigo)	Dormitório 2 (Laudo antigo)
	
Suíte (Laudo antigo)	Suíte - BWC (Laudo antigo)
	