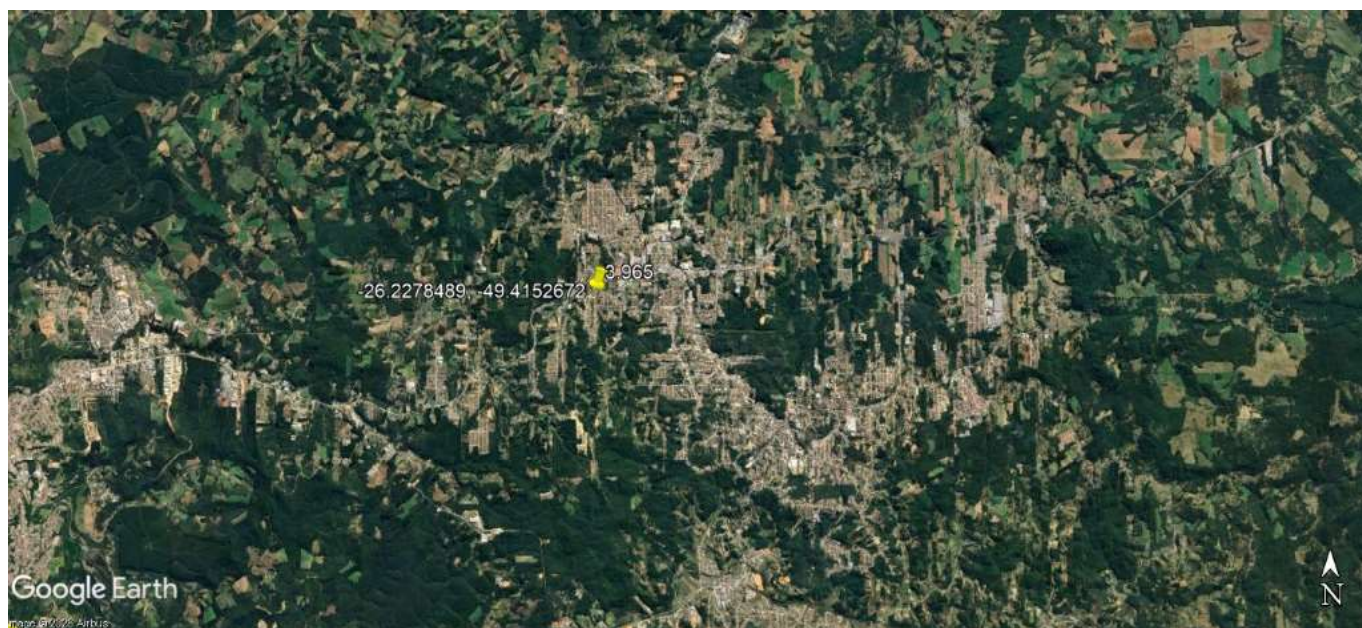


CROQUI DE DELIMITAÇÃO APROXIMADA DO IMÓVEL





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	Não informado

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	Imóvel comercial e residencial		
MATRÍCULA	3.965		
CRI	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC		
COORDENADAS	-26.2278489, -49.4152672		
TESTADA	8,70 metros		
INSCR. IMOB.	01.03.0041.0255.001 Á 004		
GEORREF.	Sim	X	Não
CIDADES VIZINHAS	Joinville e Jaraguá do Sul		
RODOVIAS DE ACESSO	SC-418		
CAR	-		
PROPRIETÁRIOS	Spl Administradora de Bens Ltda (CNPJ: 52.823.736/0001-63)		
ENDEREÇO	Rua Castelo Branco	Nº	336
COMPLEMENTO	-	BAIRRO	Colonial
CIDADE	São Bento do Sul	UF	SC
		CEP	89288325

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

Trata-se de um TERRENO URBANO com área total de 521,60 m², localizado na RUA Castelo Branco, Nº 336, bairro Colonial, em São Bento Do Sul/SC, posicionado na esquina de quadra, com testada de 8,70 metros e 44,50 metros de profundidade, terreno parcialmente plano, com aclive e declive, limpo, de formato retangular e superfície do solo seco. Com calçada em cimento e meio fio em concreto.

Localizado numa rua com pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação e uso.

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 rua comercial e residencial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia SC-418 (aproximadamente 3,8 km) e aproximadamente 5,0 km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade.

Obs.1: 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) Imóvel Comercial e Residencial	AVERBADA	322,65 (m ²)
Em alvenaria, é constituído internamente de 3 salas comerciais, a sala comercial 1 possui área aberta sem divisões internas, a sala comercial 2 possui 3 salas e 1 lavabo, sala comercial 3 possui sala e 1 lavabo. Possui 1 apartamento contendo 2 dormitórios, 1 BWC, sala de estar, cozinha, sacada. Médio padrão construtivo e médio padrão de acabamentos. O acabamento das paredes internas é em massa corrida, a cobertura com telhas de barro e fibrocimento, as aberturas são em vidro e madeira. Os revestimentos do piso são em cerâmica, e o teto em teto. A pintura está em bom estado de conservação. Edificação em bom estado de conservação. Idade aparente da edificação: superior a 16 anos. Condição de habitabilidade: Habitável. Condição de uso: Possui condições de uso		

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

FOTOS DO IMÓVEL TIRADAS PELO TÉCNICO NO LOCAL

Rua de acesso



Rua de acesso



Rua de acesso	Fotos da fachada
	

Fotos da fachada	Fotos da fachada
	

Sacada (Laudo antigo)

