



A vibrant image featuring large, green banana leaves with prominent veins, set against a bright yellow background. The leaves are arranged in a dense, overlapping pattern, creating a lush, tropical feel. A white rectangular border is superimposed over the lower portion of the image, framing the text.

Conceito



Excelente localização próxima ao centro

- Rua Rio Amazonas: um dos principais acessos de Camboriú.
- Lotes Amplos a partir de 800 m²
- Viabilidade para construção de edifícios de 6 a 10 pavimentos.
- Financiamento direto com a loteadora.



Por que investir no loteamento Rio Amazonas?

Localização, segurança e valorização são algumas palavras-chave quando se trata de investir em um loteamento. Fatores importantes devem ser observados, entre eles:

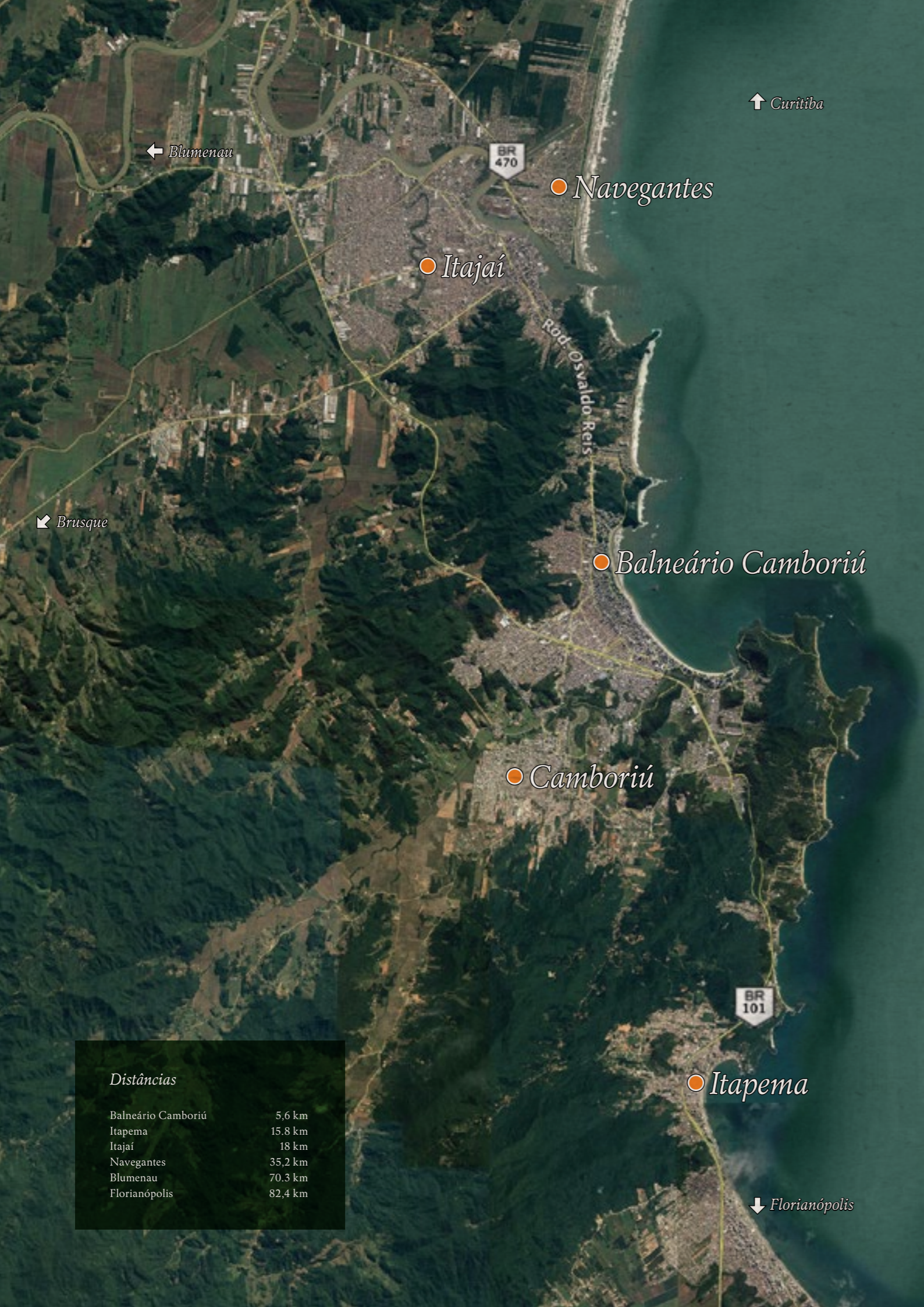
- Ocupação consolidada do entorno
- Comércio local já estabelecido
- Fácil acesso ao transporte público
- Principal acesso ao centro de Camboriú para os bairros Nova Esperança, São Judas Tadeu, Rio Pequeno e Cedro.
- Serviços públicos já existentes no entorno: Creche Maria Russi, Unidade de Saúde Rio Pequeno, Escola Pública Municipal Lucinira Melo Rebelo.
- Área de preservação permanente com mais de 21.000 m² garante maior amplitude, ventilação e insolação para os empreendimentos a serem desenvolvidos no local.
- Contato com a natureza no centro de Camboriú.
- Estação de Tratamento de Esgoto
- Mobilidade: Entrega com calçadas de pedestres em cimento.

An aerial photograph of Camboriú, Brazil, showing a dense urban area with residential buildings, roads, and green spaces. The city is surrounded by rolling hills and a clear blue sky.

A cidade Camboriú

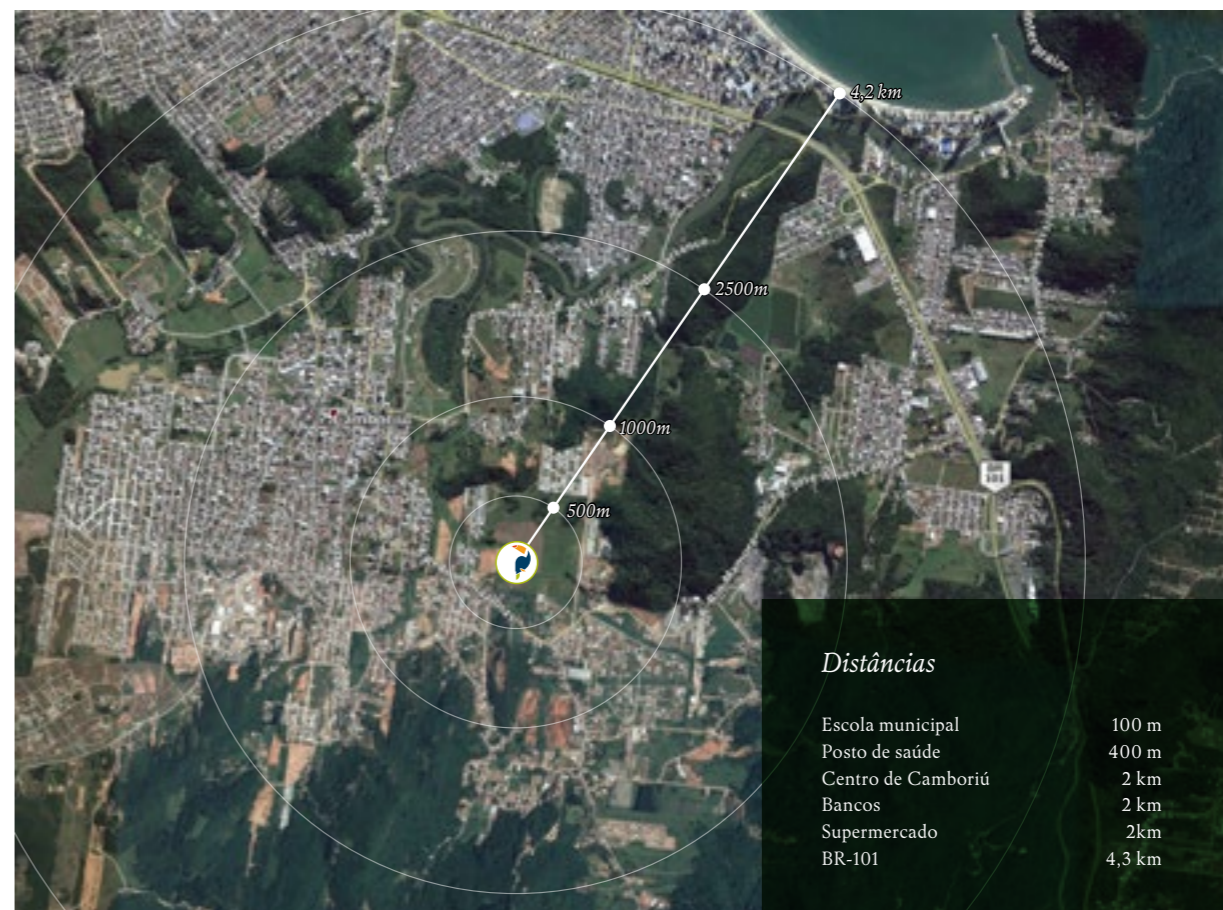
Camboriú é uma cidade privilegiada em termos de território, localização geográfica e potencial de crescimento econômico.

A proximidade com o portos, aeroportos e BR-101 é um grande diferencial estratégico. Somado a isso, a proximidade com o maior eixo turístico de Santa Catarina permite ao município, receber turistas que vêm atraídos por Balneário Camboriú, Blumenau, Beto Carrero e até mesmo Florianópolis.



Distâncias

Balneário Camboriú	5,6 km
Itapema	15,8 km
Itajaí	18 km
Navegantes	35,2 km
Blumenau	70,3 km
Florianópolis	82,4 km





*O espaço que você
esperava para investir
em Camboriú*

O loteamento Rio Amazonas é envolvido pela área de preservação das margens do Rio Pequeno, que possui diversas espécies de árvores nativas frutíferas e floridas.

FICHA TÉCNICA DO LOTEAMENTO:

Alvará 038/2016. Matrícula 10.613 do Registro de Imóveis de Camboriú.

PREVISÃO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS:

Janeiro de 2018

ENTREGA DO LOTEAMENTO:

Junho de 2018

Implantação

ÁREA DO LOTEAMENTO:

56.067,22m²

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

23.368,43m²

ÁREA DO ARRUAMENTO:

6.549,07m²

ÁREA INSTITUCIONAL:

2.619,14m²

ÁREA VERDE:

2.337,94m²

ÁREA DOS LOTES:

21.192,28m²



Rua Rio Amazonas

Uma das principais vias do Bairro Rio Pequeno, em Camboriú, a Rua Rio Amazonas é servida de comércio, serviços e infraestrutura completa, sendo perfeita para atender às necessidades do seu negócio e dos seus clientes. A proximidade com o Centro é outro diferencial que torna o acesso rápido de diversos pontos do município.

Lote Padrão

O lote padrão possui medidas de 35 x 30 m, com 1.050 m², dimensionado para otimizar a ocupação com edifícios de 6 a 10 pavimentos, garantindo a insolação, ventilação e afastamentos adequados para valorização do produto final a ser desenvolvido.

15 LOTES

ÁREAS ENTRE 800 E 1400 M²

Lotes inseridos na Zona de Qualificação Urbana 2 (ZQU-02).

TAXA DE OCUPAÇÃO

100% devendo obedecer os recuos e afastamentos obrigatórios

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Básico	2,0
Máximo	3,0
Com TPC	3,5

GABARITO MÁXIMO - BASE + TORRE

Sem outorga	6
Com outorga	8
Com TPC	10

AFASTAMENTOS MÍNIMOS (M)

FRONTAL

Para todas as vias	4
--------------------	---

LATERAL

Embasamento	zero ou 1,50 com abertura
Torre	1,50 + 0,15 por pavimento

FUNDOS

Embasamento	zero ou 1,50 com abertura
Torre	2,00

ÁREA MÍNIMA DO LOTE

360 metros quadrados

TESTADA MÍNIMA DO LOTE

12 metros

Lote Diferenciado

No corredor de Desenvolvimento da Rua Rio Amazonas.

Ideal para implantação de edifício comercial e residencial. Permite a implantação de supermercado, centro comercial, igreja, restaurantes, bancos, etc.

ÁREA DE 5.444,39 M²

Índices urbanísticos (Zona CD)

TAXA DE OCUPAÇÃO

100% devendo obedecer os recuos e afastamentos obrigatórios

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Mínimo	0,2
Básico	1,8
Máximo	3,8
Com TPC	4,5

GABARITO MÁXIMO - BASE + TORRE

Sem outorga	10
Com outorga	Livre
Com TPC	Livre

RECUO (M) DEVENDO UTILIZAR O

MAIOR

Do eixo da via	10,00
Do alinhamento do muro	4,00

AFASTAMENTOS MÍNIMOS (M)

LATERAL

Embasamento	zero ou 1,50 com abertura
Torre	1,50 + 0,15 por pavimento

FUNDOS

Embasamento	zero ou 1,50 com abertura
Torre	2,00

ÁREA MÍNIMA DO LOTE

360 metros quadrados

TESTADA MÍNIMA DO LOTE

12 metros



Loteadora

**TABULEIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**
CNPJ 11.666.362/0001-32.

