



Código	36990	Revisão	0
Emissão	18/09/2025	Folha	1
<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b>			

**Objeto****LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Rua Ipê, s/n°  
quadra 2, lote 1  
Residencial Conquista - Itaguari/GO  
CEP 76650-000  
Coordenadas: 15°55'03.0"S 49°35'54.2"W

**Emitente**

CIVILTRIX ENGENHARIA LTDA  
CREA: 0566433  
CNPJ: 03.906.579/0001-44

**Responsável Técnico**

Luis Felipe Matos de Rosis  
Engenheiro Civil  
CREA: 5061044704

**Solicitante / Interessado / Documentos de referência**

Solicitante: Porto Seguro Administrados de Consórcios Ltda  
Cliente: Marcelo Vieira da Silva  
Matrícula: 3.033 - 1º CRI - Itaguari - GO  
IPTU: 001.018.0002.0001.0001  
Cod. Cliente: Código do Imóvel : 0I86 /315

**Valores resultantes**

<b>Valor de mercado</b>	<b>R\$</b>	<b>44.000,00</b>	<b>Quarenta e quatro mil reais</b>
<b>Valor de liquidez</b>	<b>R\$</b>	<b>24.000,00</b>	<b>Vinte e quatro mil reais</b>

Data de referência: 18/09/2025

**Presupostos / Ressalvas / Considerações Importantes**

(i) O presente Laudo de Avaliação decorre de solicitação de Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda. e tem por objetivo a determinação do valor de mercado e liquidez do imóvel para fins para fins de atualização patrimonial, sendo válido somente para esta finalidade, não sendo permitida a sua divulgação, cópia ou distribuição a terceiros.

(ii) A avaliação considera as dimensões informadas na documentação recebida.

(iii) O valor de liquidez foi determinado através da seguinte fórmula:  $VP = VF / (1+i)^n / 12$ ; Onde:  
VP = Valor de liquidez; VF = Valor de mercado; i = taxa de desconto = considerando a taxa SELIC atual de 15,00% + 5,00% (risco, impostos, taxas, manutenção e outros) + 3% (imóvel desocupado); n = prazo para absorção (VIDE CÁLCULO).

(iv) Trata-se de terreno sem benfeitorias. O imóvel não apresenta identificação e a localização foi indicada pelo solicitante.

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>36990</b>	<b>0</b>
Folha		<b>2</b>

## 1. IDENTIFICAÇÃO

Nome do Cliente		CPF / CNPJ	
Marcelo Vieira da Silva		053.936.861-02	
Endereço do Imóvel		Empreendimento	
Rua Ipê, s/nº		quadra 2, lote 1	
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Residencial Conquista	Itaguari	GO	76650-000

## 2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

2.1 Usos predominantes		2.2 Infra-estrutura urbana		2.3 Serviços públicos e comunitários (raio de 1000m)					
<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>	Água	<input type="checkbox"/>	Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/>	Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Escola
<input type="checkbox"/>	Residencial multifamiliar	<input type="checkbox"/>	Esgoto sanitário	<input type="checkbox"/>	Esgoto pluvial	<input checked="" type="checkbox"/>	Transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Saúde
<input type="checkbox"/>	Comercial	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elétrica	<input type="checkbox"/>	Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/>	Comércio	<input type="checkbox"/>	Segurança
<input type="checkbox"/>	Industrial	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefone	<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminação	<input type="checkbox"/>	Rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/>	Lazer

## 3. TERRENO

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície	
Irregular	Mesmo Nível	Plano	Meio de Quadra	Seco	
Área	Frente	Fundos	Lado Esquerdo	Lado Direito	Fração ideal
322,60 m <sup>2</sup>	14,59 m	12,30 m	25,11 m	25,00 m	100,00000 %

## 4. EDIFICAÇÃO

### 4.1. Unidade avalianda

Tipo	Uso	Nº Pavimentos	Idade aparente	Posição
Terreno Padrão				
Padrão acabamento	Conservação	Tetos	Fechamento paredes	Nº de vagas no estacionamento
				Descob. Coberta

Áreas averbadas	Privativa	Comum	Total	Não averbadas	Total
Unidade	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>		
Estacionamento	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Total	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>		

Divisão interna
Trata-se de terreno sem benfeitorias.

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>36990</b>	<b>0</b>
Folha		<b>3</b>

Principais acabamentos				
Ambiente	Quant.	Piso	Parede	Teto
Sala	NI	NI	NI	NI
Terraço	NI	NI	NI	NI
Cozinha	NI	NI	NI	NI
Área de serviço	NI	NI	NI	NI
Dormitório	NI	NI	NI	NI
Suíte	NI	NI	NI	NI
Banheiro	NI	NI	NI	NI
Banheiro Suíte	NI	NI	NI	NI

#### 4.2. Prédio ao qual pertença a unidade avalianda

Usos	Nº de Pavimentos	Nº de Unidades	Nº de Elevadores	Posição
		-	-	-
Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Idade Aparente	Identificação dos Pavimentos	
			-	

#### Equipamentos

Portaria/Guarita	Salão de jogos	Playground	Depósito
Quadra	Sala de ginástica	Brinquedoteca	Gerador
Salão de festas	Sauna	Piscina	Lavanderia coletiva

#### 5. AVALIAÇÃO

Valor da avaliação		Extenso		
<b>R\$ 44.000,00</b>		<b>Quarenta e quatro mil reais</b>		
Global		Itemizada		
		Edificação	Terreno	Benfeitorias
Área (m²)	322,60	Áreas (m²)		
Valor/m²	136,39	Valor/m²		
		Produto		
Valor total (R\$)	44.000,00	Valor total (R\$)		
Precisão/Fundamentação		Metodologia		
Grau III / Grau I		Comparativo Direto		
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda	
Baixo	Baixa	Baixa	Baixa	
Comentários				
Trata-se de local com característica predominantemente residencial, situado em loteamento recente, ainda com diversas vias sem pavimentação e grande número de lotes desocupados. O segmento de mercado em que se insere o imóvel avaliando apresenta baixa quantidade de ofertas.				

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	36990	Revisão	0
	Folha	4		

## 6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1. Existe divergência entre a documentação e o imóvel vistoriado?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
Caso positivo, justificar				
6.2. O imóvel possui vaga de garagem? Se possui vagas, elas estão documentadas?		Sim		Não
Caso divergência, justificar Trata-se de terreno sem benfeitorias.				
6.3. O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?		Sim		Não
Caso negativo, justificar Trata-se de terreno sem benfeitorias.				
6.4. O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?		Sim		Não
Caso positivo, justificar Trata-se de terreno sem benfeitorias.				
6.5. O imóvel aparenta condições de habitabilidade?		Sim		Não
Caso negativo, justificar Trata-se de terreno sem benfeitorias.				
6.6. O imóvel possui característica residencial unifamiliar?		Sim		Não
Caso negativo, justificar Trata-se de terreno sem benfeitorias.				
6.7. O imóvel apresenta situação restritiva grave quanto à comercialização?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
Caso positivo, justificar				

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>36990</b>	<b>0</b>
Folha		<b>5</b>

## 7. ENCERRAMENTO

Valor da avaliação	Extenso
<b>R\$ 44.000,00</b>	<b>Quarenta e quatro mil reais</b>

Aceitação do imóvel como garantia

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia?	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
Caso negativo, justificar				

São Paulo, 18 setembro, 2025

CIVILTRIX Engenharia Ltda CREA: 0566433 CNPJ: 03.906.579/0001-44	 Luis Felipe Matos de Rosis Engenheiro Civil Resp. Técnico - CREA 5061044704/D Representante Legal
--	--

## 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

<p>A CIVILTRIX Engenharia, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-SP), nº de registro 99999, declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliado.</p> <p>O trabalho foi desenvolvido atendendo-se aos dispositivos da Lei Federal 5194 e das resoluções nº 205 e nº 218 do CONFEA (respeitado o prescrito na Lei 8.666), que asseguram que todas as manifestações escritas vinculadas à Engenharia de Avaliações, são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissionais legalmente habilitados pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.</p> <p>No presente trabalho foram atendidos os preceitos definidos na norma técnica Norma Brasileira NBR 14653 – “Avaliação de bens”, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo sido observados também publicações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).</p> <p>Os valores resultantes desta avaliação foram determinados através de metodologia preconizada em norma, caracterizada pela comparação com imóveis semelhantes, denominados de elementos comparativos. Tais elementos foram coletados no mercado aberto, refletindo as condições atuais do mercado imobiliário local.</p> <p>Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; sendo que foram verificados a coerência das informações contidas na documentação com o existente no local.</p> <p>Entende-se como valor de mercado (valor de venda), o preço que o imóvel poderia alcançar se colocado à venda em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais está adaptado e poderá ser utilizado, sem contudo estar compelido à compra, em outras palavras, seria o preço obtido através da compra e venda à vista. (Mc. Michael, Stanley L. - Mc. Michaels Appraising Manual, 4a Edição – Prentice Hall – Englewood Cliffs, U.S.A.)</p> <p>A liquidação forçada de um imóvel (valor de liquidez) é a condição relativa a hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. (Norma Brasileira NBR 14653 – “Avaliação de bens, Parte 1 – Procedimentos Gerais”, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas).</p>
---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Código	36990	Revisão	0
Folha	6		

**ANEXO - FOTOS DO IMÓVEL**



Vista geral



Vista geral



Vista geral



Vista da rua



Vista geral

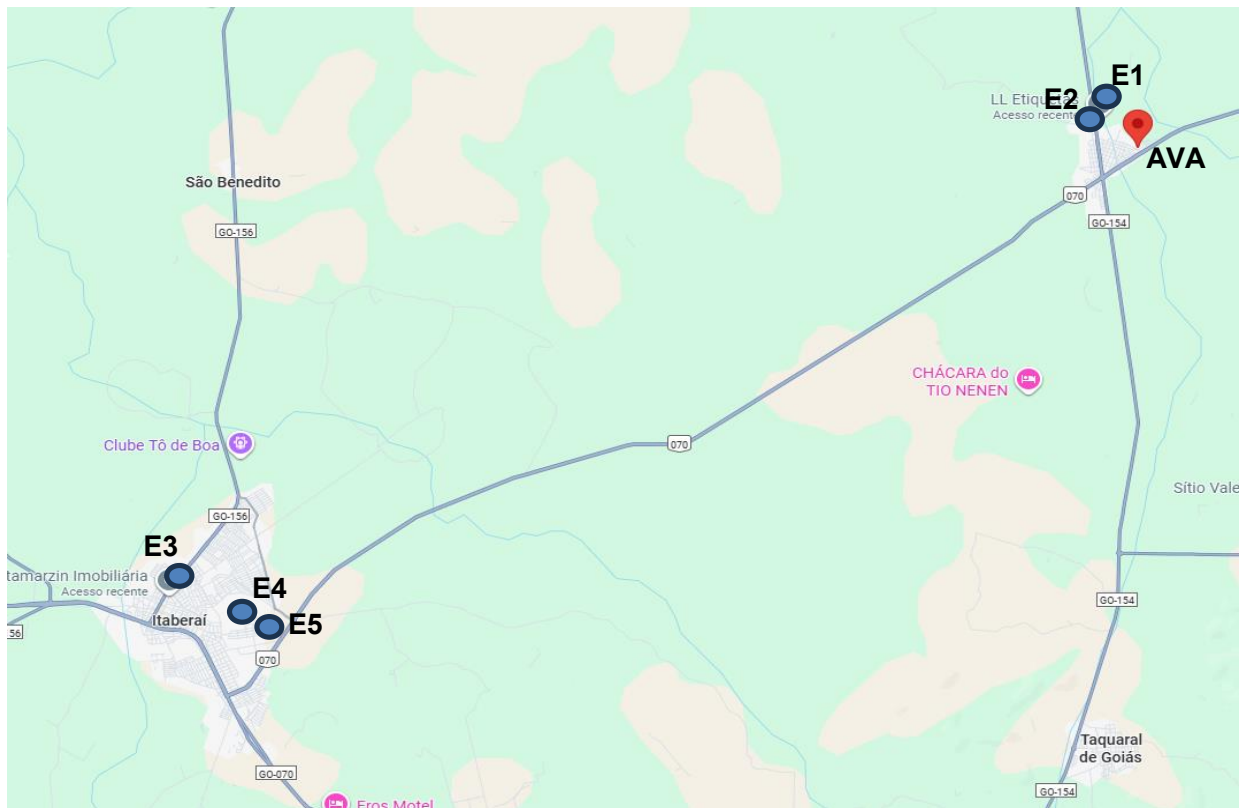


Identificação do lote vizinho (lote 3)

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Código	36990	Revisão	0
Folha	7		

## ANEXO - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL





<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>36990</b>	<b>0</b>
	Folha	<b>9</b>

**HOMOGENEIZAÇÃO**

página 2

**CÁLCULO DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO E DO VALOR UNITÁRIO DE TERRENO**

N	Área cons. (m <sup>2</sup> )	CUB (R\$/m <sup>2</sup> )	índice padrão	coef. deprec.	custo (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor const (R\$)	Terreno (R\$)	Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )
1	0,00	0,00	0	1	0,00	0,00	40.500,00	162,00
2	0,00	0,00	0	1	0,00	0,00	45.000,00	180,00
3	0,00	0,00	0	1	0,00	0,00	148.500,00	353,59
4	0,00	0,00	0	1	0,00	0,00	40.500,00	162,00
5	0,00	0,00	0	1	0,00	0,00	41.991,89	166,63
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								

**HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA**

N	Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )	f local	f frente	f profundidade	f área	f frente mult	f topografia	f extra
1	162,00	0,800	1,000	1,000	0,950	1,000	1,000	1,000
2	180,00	0,800	1,000	1,000	0,950	1,000	1,000	1,000
3	353,59	0,435	1,000	1,000	1,054	1,000	1,000	1,000
4	162,00	0,800	1,000	1,000	0,950	1,000	1,000	1,000
5	166,63	0,800	1,000	1,000	0,952	1,000	1,000	1,000
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
CV =	40,75%	7,65%	40,75%	40,75%	47,35%	40,75%	40,75%	40,75%

**MÉDIA E SANEAMENTO DA AMOSTRA (30% ao redor da média)**

N	Unit (R\$/m <sup>2</sup> )	saneam. 1	saneam. 2	saneam. 3
1	121,55	121,55	121,55	121,55
2	135,05	135,05	135,05	135,05
3	172,89	172,89	172,89	172,89
4	121,55	121,55	121,55	121,55
5	125,28	125,28	125,28	125,28
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
M =	135,26	135,26	135,26	135,26
CV =	16,08%	16,08%	16,08%	16,08%

**DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO**

Média saneada (R\$/m <sup>2</sup> )	135,26
Desv padrão	21,75
T Student	1,533
Limite Inferior	120,35
Limite Sup	150,17
Amplitude	22,05%
Grau de precisão	<b>3</b>

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>36990</b>	<b>0</b>
Folha		<b>10</b>

**HOMOGENEIZAÇÃO**

página 3

**DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DE TERRENO**

Unit. (R\$/m²)	fator frente	fator prof	fator área	fator f mult	fator topog	fator extra	Unit. (R\$/m²)
135,26	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	135,26

**DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DE CONSTRUÇÃO**

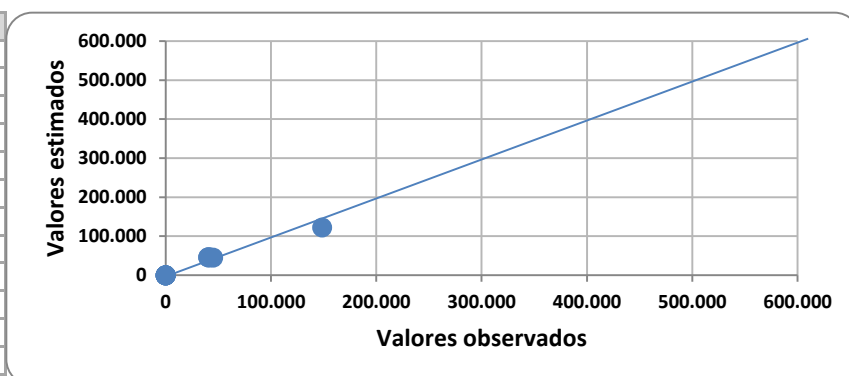
CUB (R\$/m²)	índice padrão	coef deprec	custo (R\$/m²)
0,00	-	1,000	0,00

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL**

Parcela	Área (m²)	Unit. (R\$/m²)	Valor (R\$)	FL	Liquidez (R\$)	
Terreno	322,60	135,26	44.000,00			
Construção	0,00	0,00	0,00			
<b>Total</b>			<b>44.000,00</b>	<b>0,55</b>	<b>24.000,00</b>	Prazo estimado de absorção 36 meses

**GRAFICO**

N	Observado	Estimado
1	40.500,00	46.232,68
2	45.000,00	45.107,68
3	148.500,00	122.646,44
4	40.500,00	46.232,68
5	41.991,89	46.203,91
6	0,00	0,00
7	0,00	0,00
8	0,00	0,00
9	0,00	0,00
10	0,00	0,00
11	0,00	0,00
12	0,00	0,00



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Código	Revisão
<b>36990</b>	<b>0</b>
Folha	<b>11</b>



<b>1</b>	ENDEREÇO:	Residencial Benedito Cabral, s/nº	
	COMPL.:	via pavimentada	
	FONTE:	Lucas Sezostre - <a href="https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-250m-itaguari-go-1436386620?lis=listing_1100">https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-250m-itaguari-go-1436386620?lis=listing_1100</a> - Código do anúncio: 1436386620	
	PREÇO:	45.000,00	PADRÃO:
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:
	DATA:	18/09/2025	DORMITÓRIOS:
	FRENTE:		VAGAS:
	ÁREA TERRENO:	250,00	ÁREA CONSTR:



<b>2</b>	ENDEREÇO:	Loteamento Benedito Cabra, s/nº	
	COMPL.:	via pavimentada	
	FONTE:	R20 - <a href="https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-benedito-cabral-itaguari-1428280378?lis=listing_1100">https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-benedito-cabral-itaguari-1428280378?lis=listing_1100</a> - Código do anúncio: 1428280378	
	PREÇO:	50.000,00	PADRÃO:
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:
	DATA:	18/09/2025	DORMITÓRIOS:
	FRENTE:		VAGAS:
	ÁREA TERRENO:	250,00	ÁREA CONSTR:



<b>3</b>	ENDEREÇO:	Avenida Perimetral Norte, s/nº	
	COMPL.:	via pavimentada	
	FONTE:	Joice - (62) 99978-7468 - Código do anúncio: 1424939224	
	PREÇO:	165.000,00	PADRÃO:
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:
	DATA:	18/09/2025	DORMITÓRIOS:
	FRENTE:		VAGAS:
	ÁREA TERRENO:	419,98	ÁREA CONSTR:



<b>4</b>	ENDEREÇO:	Residencial Primavera II, s/nº	
	COMPL.:	via pavimentada	
	FONTE:	Williamcfaria - <a href="https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-primavera-2-itaberai-agio-1424665964?lis=listing_1100">https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/lote-primavera-2-itaberai-agio-1424665964?lis=listing_1100</a> - Código do anúncio: 1424665964	
	PREÇO:	45.000,00	PADRÃO:
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:
	DATA:	18/09/2025	DORMITÓRIOS:
	FRENTE:		VAGAS:
	ÁREA TERRENO:	250,00	ÁREA CONSTR:



<b>5</b>	ENDEREÇO:	Residencial Primavera II, s/nº	
	COMPL.:	via pavimentada	
	FONTE:	Itamarzin Imóveis - (62) 99839-2566 - Código do anúncio: TE0086-ITBP	
	PREÇO:	46.657,66	PADRÃO:
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:
	DATA:	18/09/2025	DORMITÓRIOS:
	FRENTE:		VAGAS:
	ÁREA TERRENO:	252,00	ÁREA CONSTR:

**ANEXO I**  
**DO NORMATIVO SARB 14/2014**  
**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO**  
**EM IMÓVEIS URBANOS**  
(texto vigente consolidado)

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

**DATA DA VISITA: 02/09/2025**

**1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL**

1.1. Identificação do Imóvel: *Código do Imóvel : 0186 /315*

1.2. Endereço: *Rua Ipê, s/n quadra 2, lote 1 Cidade: Itaguari UF: GO*

1.3. Uso atual do imóvel: *Terreno sem benfeitorias* Uso pretendido: *Não informado*

1.4. Existe indústria no local? ( ) sim (X) não (*incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020*)

Nome da indústria: -

Ramo de atividade: -

1.5. Coordenadas Geográficas (**seguir o sistema do Laudo de Avaliação**): (*renumerado/ redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020*)

Latitude: *15° 55'03.0"S* Longitude: *49° 35'54.2"W*

1.6. Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? ( ) sim (X) não (*incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020*)

1.7 Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**. (*renumerado pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020*)

## 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial atualizada de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros). *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

Não       Sim       Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar “sim” na pergunta 6.1. *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não       Sim. Que tipo? \_\_\_\_\_ Quando? \_\_\_\_\_

2.3. Os logradouros que perfazem o entorno\* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros). *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

Não       Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? \_\_\_\_\_

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso seja identificado algum imóvel no entorno do imóvel que esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas, favor indicar “sim” na pergunta 6.6.2. *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel. *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

**3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL** (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

**3.1. Identificação de potenciais fontes de contaminação.** Há indícios de que no imóvel existiu ou existe: (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. <span style="float: right;">Descrever:</span> _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: <b>Inspeção visual e plataforma do Google Earth</b>		
Observações e/ou justificativa: _____ _____ _____ _____		

Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar “sim” na pergunta 6.1. (incluído dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

3.2 Infraestrutura: (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

<b>Imóvel avaliado</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Não Identificado visualmente</b>
Possui caixa separadora de água e óleo? _____	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui reservatório de água subterrâneo?	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui espaços subterrâneos?	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>

3.3. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins: (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comércio. Que tipo: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: <b><i>Inspecção visual e plataforma do Google Earth</i></b> _____		
Observações e/ou justificativa:   		

3.4. Informações ou observações complementares: *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

**4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)***

4.1 Nos logradouros que perfazem o **entorno** onde está localizado o imóvel avaliando foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo ou piso, odores de substâncias químicas (combustíveis, gás e/ou outros), vazamento ou derramamento de substâncias químicas, entre outras? *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

Não       Sim

Caso afirmativo, indicar:

---

---

---

---

4.2 No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades como: (*redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020*)

<b>Atividade</b>	<b>Existe</b>	<b>Não existe</b>	<b>Informação não acessível</b>
Indústrias. Quais?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mineradora. Qual? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de resíduos: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Fontes de Informação:</b> <b><i>Inspecção visual e plataforma do Google Earth</i></b>  Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno?  Observações e/ou justificativa:			

Nota: Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Indícios de Contaminação, na opinião do avaliador, favor apontar "sim" na pergunta 6.3.

## 5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES:

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará o Banco para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ele identificados. *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*
- 5.2 O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

## 6. RESUMO:

6.1 Indícios de Contaminação no Imóvel:  Não  Sim

6.2 No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

( ) Não ( ) Sim - Indique o local \_\_\_\_\_  
(X) Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas à questão 4.2?  
(X) Não ( ) Sim - Indique o local \_\_\_\_\_

**Luis Felipe Matos de Rosis**

**Civiltrix Engenharia Ltda**

Nome do Responsável pelo preenchimento

Nome da Empresa representada

  
Luis Felipe Matos de Rosis  
Engenheiro Civil  
Resp. Técnico - CREA 5061044704/D  
Representante Legal

03.906.579/0001-44

Assinatura do Responsável pelo preenchimento

CNPJ da empresa representada

*Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015.  
Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.  
Atualizado pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020.*

**ANEXO I**

**Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.**



**Situação em junho de 2023**



**Situação em julho de 2013**