

# Laudo de Avaliação de Imóvel

Código de Identificação: 1124/25\_300 - Laudo nº 192 Data: 19/02/2025



Data da Vistoria: 17/02/2025

Mutuário: Portocons Corr De Seg De Vida E Con LTDA.  
 Endereço: Rua 76 nº: s/n  
 Bairro: Terras De Santa Cristina - Gleba VII Compl: Lotes 01 e 02 da Quadra IU  
 UF: SP Município: Paranapanema CEP: 18720-000

### Características do Imóvel

Tipologia:	Terreno	Uso:	Residencial
Idade aparente:	-	Ano de Construção:	-
Estado de conservação:	-	Padrão de Acabamento:	-
Tipo de Implantação:	Condomínio	Situação:	Meio quadra
Nº de pavimentos:	-	Nº de dormitórios:	-
		Nº de banheiros:	-

### Dimensões (m<sup>2</sup>)

Descrição	Terreno	Construção	Equivalentente	Fração Ideal (%)	Nº de Vagas
Terreno em Condomínio	450,00	0,00	0,00	100,00%	0,00

### Valor de Mercado

R\$ 320.000,00  
 ( TREZENTOS E VINTE MIL REAIS )

### Valor de Liquidação Forçada

R\$ 180.000,00  
 ( CENTO E OITENTA MIL REAIS )


Taxa de Juros (a.a.): 21,25% Número de Meses: 36

Valor Anexo (Vaga/Box): - Deságio Adotado: 0,561

### Informações Gerais

- Obs. 1:** O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.
- Obs. 2:** Identificamos que a Gleba VII está localizada dentro da Fase XIII do empreendimento, sendo o imóvel localizado através da Planta de Loteamento.
- Obs. 3:** Por questões de segurança, não foi permitido acesso ao empreendimento. Através de imagens de satélite identificamos que o imóvel se trata de um terreno livre e sem benfeitorias.
- Obs. 4:** Utilizamos como paradigma para cálculo o Lote 01 da Quadra IU, o qual apresenta área de 450,00 m<sup>2</sup> e confrontações regulares, sendo aplicado os devidos fatores de correção para o Lote 02.

Método Engenharia LTDA. São Paulo, 19/02/2025

Responsável técnico  
  
 Eng<sup>a</sup> Ana Paula Ruic  
 5062119507

## Dados da Região

### Infra-estrutura habitacional e serviços públicos

Água:	Sim	Esgoto Sanitário:	Sim	Energia Elétrica:	Sim
Iluminação Pública:	Sim	Pavimentação:	Sim	Esgoto Pluvial:	Sim
Telefone:	Sim	Gás Canalizado:	Não	Fossa:	Não
Cisterna/ Poço:	Não	Outros	-		

### Caracterização da região

Padrão da Região:	Normal-alto	Fatores Valorizantes:	Não Aplicável
Restritivos:	Não Aplicável	Região:	Res. Unifamiliar
Metrô:	Não	Centro Comercial:	Não
Segurança:	Sim	Ônibus:	Não
Lazer	Sim	Outros	-
		Escola:	Não
		Rede Bancária:	Não

### Comentário da Região:

A Riviera Terras de Santa Cristina – Gleba VII, atualmente conhecida como Riviera de Santa Cristina XIII – Setor Marina, é um empreendimento localizado no município de Paranapanema, na região de Avaré, interior de São Paulo. Situado às margens da Represa de Jurumirim, a maior do estado, o condomínio oferece uma combinação única de tranquilidade campestre e clima praiano, proporcionando aos moradores e visitantes um ambiente ideal para lazer e descanso.

O condomínio está estrategicamente posicionado no km 266 da Rodovia Raposo Tavares, facilitando o acesso por meio das Rodovias Castello Branco e João Mellão, reconhecidas pela excelente qualidade. A proximidade com a represa permite que muitos lotes tenham vistas privilegiadas e acesso facilitado às atividades náuticas.

## Dados do Imóvel

O imóvel trata-se de um lote integrante do empreendimento Terras de Santa Cristina - Gleba VII, localizado na Quadra NM, identificado como Lote 17. Conseguimos a localização exata do imóvel através da Planta de Loteamento disponível no site do empreendimento.

Identificamos que o imóvel está localizado em um trecho do loteamento, o qual ainda não conta com pavimentação asfáltica, conforme ultima imagem de satélite (Maio/24).

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Salão de festas | <input checked="" type="checkbox"/> Salão de jogos | <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira | <input checked="" type="checkbox"/> Playground |
| <input checked="" type="checkbox"/> Academia        | <input checked="" type="checkbox"/> Piscina        | <input checked="" type="checkbox"/> Quadra        | <input type="checkbox"/> Elevador              |

**Relatório Fotográfico**



**VISTA DO LOGRADOURO / ACESSOS**

FOTO 1



**VISTA DO LOGRADOURO / ACESSOS**

FOTO 2



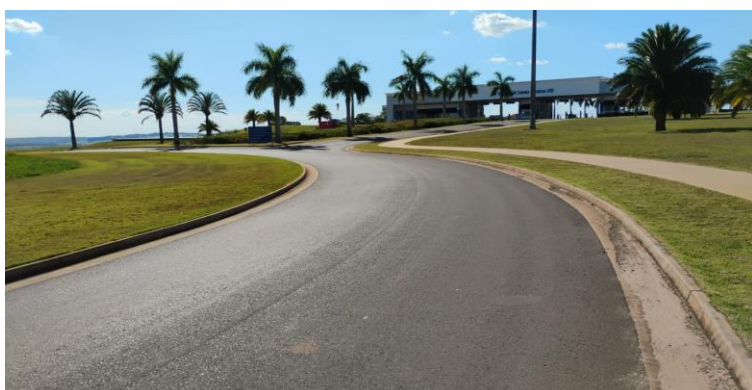
**VISTA DAS SINALIZAÇÕES VERTICAIS**

FOTO 3



**VISTA DA PORTARIA**

FOTO 4



**VISTA DA PORTARIA**

FOTO 5



**VISTA DA PORTARIA**

FOTO 6

## Relatório Fotográfico



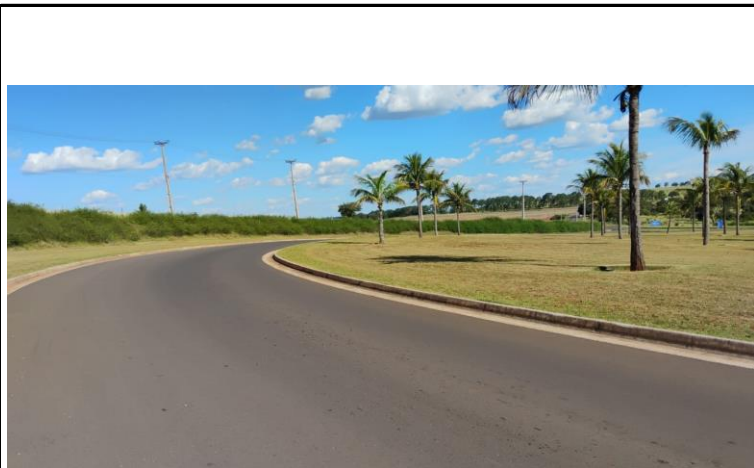
VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOUROS

FOTO 7



VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOUROS

FOTO 8



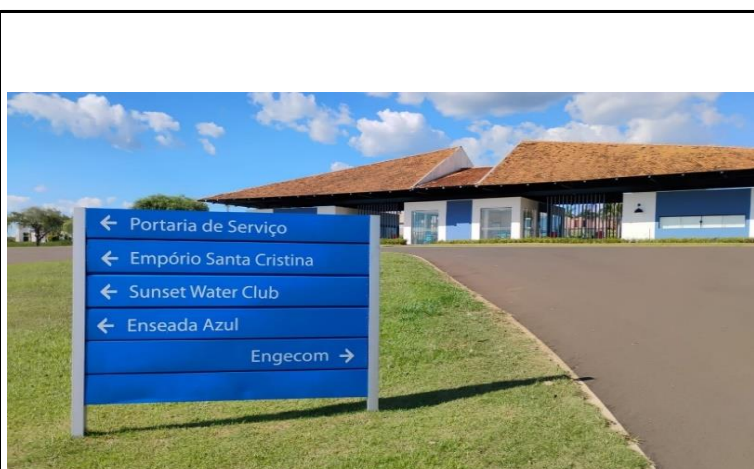
VISTA DOS ACESSOS / LOGRADOUROS

FOTO 9



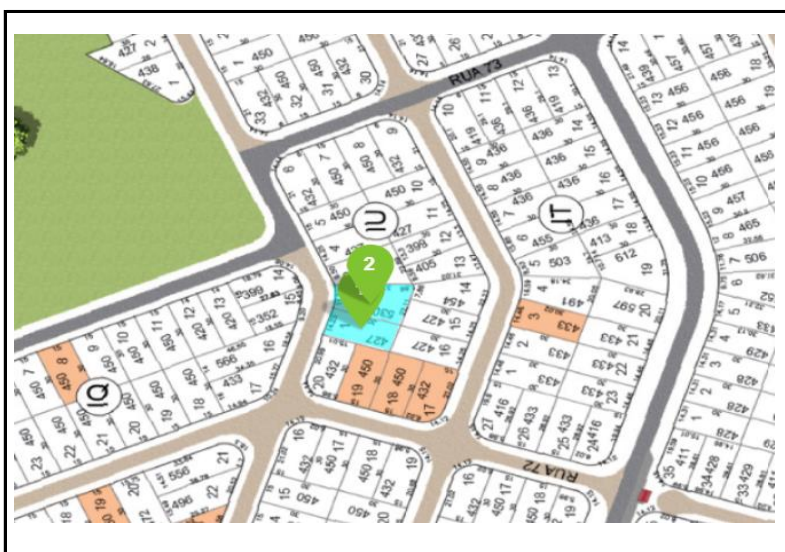
VISTA DAS SINALIZAÇÕES VERTICAIS

FOTO 10



VISTA DA PORTARIA

FOTO 11



VISTA DA PLANTA DE LOTEAMENTO

FOTO 12

## Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano


Método Engenharia LTDA.

Nº Laudo


I124/25\_300 - Laudo nº 192

### Pesquisa de Elementos Comparativos Venda


#### AVALIANDO

<b>Endereço:</b>	Rua 76, s/n								
<b>Bairro</b>	Terras De Santa Cristina - Gleba VII		<b>Cidade:</b>	Paranapanema		<b>Estado:</b>	SP		
<b>Informante:</b>	NA			<b>Testada:</b>	0,00				
<b>Área Priv./Constr.</b>	0,00	<b>Área Equivalente:</b>	0,00	<b>Profundidade:</b>	0,00				
<b>Área do Terreno:</b>	450,00	<b>Topografia:</b>	Plano	<b>Mult. Frentes:</b>	Não				
<b>Tipo:</b>	Terreno	<b>Padrão de Acabamento:</b>		<b>Superfície:</b>	Seco				
<b>Idade Aparente:</b>	-	<b>Estado de Conservação:</b>		<b>Zoneamento:</b>					
<b>Qtde. Dorm.:</b>		<b>Vagas:</b>	0	<b>Andar:</b>					
<b>Valor:</b>	NA	<b>Unitario:</b>	NA	<b>Ser. Cond.:</b>	Completo				
<b>Oferta/ Transação:</b>	NA	<b>Data Pesquisa:</b>	NA	<b>Mobiliado:</b>	Não				
<b>Observações:</b>									
<b>Link:</b>									


#### DADO 01

<b>Endereço:</b>	Rodovia Raposo Tavares, Km 266								
<b>Bairro</b>	Terras De Santa Cristina - Gleba VII		<b>Cidade:</b>	Paranapanema		<b>Estado:</b>	SP		
<b>Informante:</b>	Mairique Imóveis: (11) 4708-9204			<b>Testada:</b>	15,00				
<b>Área Priv./Constr.</b>	0,00	<b>Área Equivalente:</b>	0,00	<b>Profundidade:</b>	30,00				
<b>Área do Terreno:</b>	450,00	<b>Topografia:</b>	Plano	<b>Mult. Frentes:</b>	Não				
<b>Tipo:</b>	Terreno	<b>Padr. de Acabamento:</b>		<b>Superfície:</b>	Seco				
<b>Idade Aparente:</b>		<b>Est. de Conservação:</b>		<b>Zoneamento:</b>					
<b>Qtde. Dorm.:</b>		<b>Vagas:</b>		<b>Andar:</b>					
<b>Valor:</b>	R\$ 200.000,00	<b>Unitario:</b>	R\$ 400,00	<b>Ser. Cond.:</b>	Completo				
<b>Oferta/ Transação:</b>	<b>Oferta</b>	<b>Data Pesquisa:</b>	19/02/2025	<b>Mobiliado:</b>	Não				
<b>Observações:</b>									
<b>Link:</b>	<a href="http://www.ideal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-450m2-venda-RS200000-">www.ideal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-450m2-venda-RS200000-</a>								

#### DADO 02

<b>Endereço:</b>	Rua 105, S/n - Lote 28 da Quadra GU								
<b>Bairro</b>	Terras De Santa Cristina - Gleba VII		<b>Cidade:</b>	Paranapanema		<b>Estado:</b>	SP		
<b>Informante:</b>	Henrique Silva: (15) 9 9775-2332			<b>Testada:</b>	15,00				
<b>Área Priv./Constr.</b>		<b>Área Equivalente:</b>	0,00	<b>Profundidade:</b>	30,00				
<b>Área do Terreno:</b>	450,00	<b>Topografia:</b>	Plano	<b>Mult. Frentes:</b>	Não				
<b>Tipo:</b>	Terreno	<b>Padr. de Acabamento:</b>		<b>Superfície:</b>	Seco				
<b>Idade Aparente:</b>		<b>Est. de Conservação:</b>		<b>Zoneamento:</b>					
<b>Qtde. Dorm.:</b>		<b>Vagas:</b>		<b>Andar:</b>					
<b>Valor:</b>	R\$ 170.000,00	<b>Unitario:</b>	R\$ 340,00	<b>Ser. Cond.:</b>	Completo				
<b>Oferta/ Transação:</b>	<b>Oferta</b>	<b>Data Pesquisa:</b>	19/02/2025	<b>Mobiliado:</b>	Não				
<b>Observações:</b>									
<b>Link:</b>	<a href="http://www.ideal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-com-garagem-450m2-venda-RS1">www.ideal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-com-garagem-450m2-venda-RS1</a>								

#### DADO 03

<b>Endereço:</b>	Rua 116, S/n - Lote 01 da Quadra GU								
<b>Bairro</b>	Terras De Santa Cristina - Gleba VII		<b>Cidade:</b>	Paranapanema		<b>Estado:</b>	SP		
<b>Informante:</b>	Henrique Silva: (15) 9 9775-2332			<b>Testada:</b>	15,00				
<b>Área Priv./Constr.</b>		<b>Área Equivalente:</b>	450,00	<b>Profundidade:</b>	30,00				
<b>Área do Terreno:</b>	450,00	<b>Topografia:</b>	Plano	<b>Mult. Frentes:</b>	Não				
<b>Tipo:</b>	Terreno	<b>Padr. de Acabamento:</b>		<b>Superfície:</b>	Seco				
<b>Idade Aparente:</b>		<b>Est. de Conservação:</b>		<b>Zoneamento:</b>					
<b>Qtde. Dorm.:</b>		<b>Vagas:</b>		<b>Andar:</b>					
<b>Valor:</b>	R\$ 170.000,00	<b>Unitario:</b>	R\$ 340,00	<b>Ser. Cond.:</b>	Completo				
<b>Oferta/ Transação:</b>	<b>Oferta</b>	<b>Data Pesquisa:</b>	19/02/2025	<b>Mobiliado:</b>	Não				
<b>Observações:</b>									
<b>Link:</b>	<a href="http://www.ideal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-com-garagem-450m2-venda-RS1">www.ideal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-com-garagem-450m2-venda-RS1</a>								

# Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

METODO ENGENHARIA LTDA


Nº Laudo I124/25\_300 - Laudo nº 19

## Pesquisa de Elementos Comparativos Venda

### DADO 04

Endereço:	Rua 187, S/n					
Bairro	Terras De Santa Cristina - Gleba VII	Cidade:	Paranapanema	Estado:	SP	
Informante:	Na Represa Imóveis: (11) 9 9244-2139		Testada:	15,00		
Área Priv./Constr.	Área Equivalente:	0,00	Profundidade:	30,00		
Área do Terreno:	450,00	Topografia:	Plano	Mult. Frentes:		Não
Tipo:	Terreno	Padr. de Acabamento:		Superfície:		Seco
Idade Aparente:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Qtde. Dorm.:		Vagas:		Andar:		
Valor:	R\$ 260.000,00	Unitario:	R\$ 520,00	Ser. Cond.:		Completo
Oferta/ Transação:	Oferta	Data Pesquisa:	19/02/2025	Mobiliado:		Não
Observações:						
Link:	<a href="https://www.zillow.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-450m2-venda-RS260000-">zillow.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-riviera-de-santa-cristina-xiii-bairros-paranapanema-450m2-venda-RS260000-</a>					

### DADO 05

Endereço:	Rua 177, S/n					
Bairro	Terras De Santa Cristina - Gleba VII	Cidade:	Paranapanema	Estado:	SP	
Informante:	Moreno Lopes: (15) 3346-8666		Testada:	15,00		
Área Priv./Constr.	Área Equivalente:	0,00	Profundidade:	30,00		
Área do Terreno:	450,00	Topografia:	Plano	Mult. Frentes:		Sim
Tipo:	Terreno	Padr. de Acabamento:		Superfície:		Seco
Idade Aparente:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Qtde. Dorm.:		Vagas:		Andar:		
Valor:	R\$ 160.000,00	Unitario:	R\$ 320,00	Ser. Cond.:		Completo
Oferta/ Transação:	Oferta	Data Pesquisa:	19/02/2025	Mobiliado:		Não
Observações:						
Link:	<a href="https://www.zillow.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-lote-condominio-residencial-paranapanema-sp-1378846053?lis=listing">zillow.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-lote-condominio-residencial-paranapanema-sp-1378846053?lis=listing</a>					

## Mapa de Localização do Avaliando e Elementos Comparativos Venda



### Imagens das amostras e avaliando

Coordenadas	Latitude:	-23.344350°	Longitude:	-48.959583°
-------------	-----------	-------------	------------	-------------

# Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Método Engenharia LTDA.

Nº Laudo: 1124/25\_300 - Laudo nº 192

Homogeneização de Dados													Tratamento Estatístico			
A	Valor de Mercado	Área de Terreno	Valor da Construção	Fator Fonte	Unit/m²	Transporte	Topografia	N/A	N/A	N/A	Grand. Área E	Soma Fatores	Unit/m² Homog.	N. de Am. Coletados:	5	
1	R\$ 200.000,00	450,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 400,00	0,833	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,833	R\$ 333,33	N. de Am. Saneados:	5	
2	R\$ 170.000,00	450,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 340,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 340,00	Limite Inferior (p/m²):	R\$ 230,10	
3	R\$ 170.000,00	450,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 340,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 340,00	Média Aritmética (p/m²):	R\$ 328,71	
4	R\$ 260.000,00	450,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 520,00	0,667	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,667	R\$ 346,67	Limite Superior (p/m²):	R\$ 427,32	
5	R\$ 160.000,00	450,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 320,00	0,886	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,886	R\$ 283,54	Média Saneada (p/m²):	R\$ 328,71	
														T. de Student:	1,476	
														Desvio Padrão:	25,68	
														Coeficiente de Variação:	0,08	
														Intervalo de Confiabilidade		
														Resultado (p/m²):	R\$ 16,95	
														Inferior (p/m²):	R\$ 311,76	-5%
														Superior (p/m²):	R\$ 345,66	5%
														Amplitude total:	10%	
														Especificação da Avaliação		
														Fundamentação:	II	
														Precisão:	III	

<b>Média</b>	R\$ 384,00	<b>Média</b>	R\$ 328,71
<b>Desvio Padrão</b>	R\$ 81,73	<b>Desvio Padrão</b>	R\$ 25,68
<b>Coef. de Variação</b>	0,21	<b>Coef. de Variação</b>	0,08

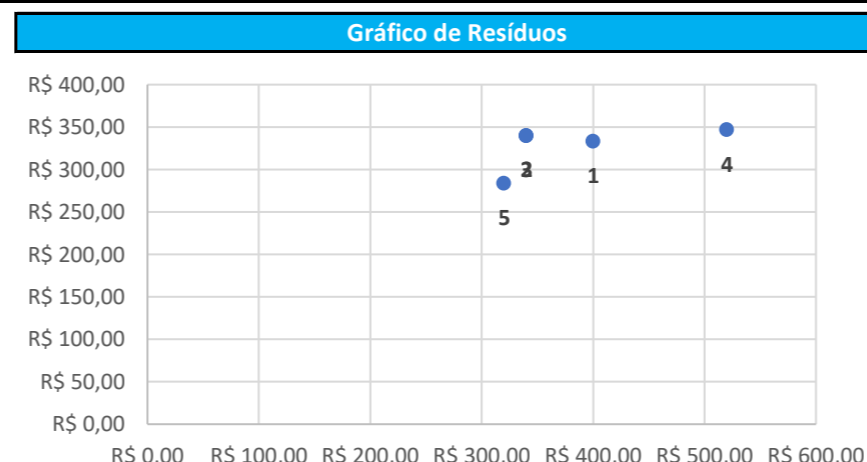
<b>Média Aritmética</b>	328,71	<b>Amostras Descartadas</b>	0
<b>Média Saneada</b>	328,71		
<b>Lim. Mín.</b>	230,10		
<b>Lim. Máx.</b>	427,32		

Lote 01 Quadra IU	x	Média Saneada	x	Fator Grandeza	=	Valor do Terreno
450,00 m²		R\$ 328,71		1,00	=	R\$ 148.000,00
Lote 02 Quadra IU	x	Unitário Médio /m²	x	Fator Grandeza	=	Valor do Terreno
547,75 m²		R\$ 328,71		0,95	=	R\$ 171.000,00

<b>Valor de Mercado Calculado</b>	=	<b>R\$ 319.000,00</b>
<b>Fator Comercialização</b>	=	<b>1,00</b>
<b>Valor de Mercado Adotado</b>	=	<b>R\$ 320.000,00</b>



### Comentários Gerais

O imóvel faz parte de um complexo residencial horizontal de padrão médio/alto, localizado às margens da represa, com clubes internos, espaços comerciais, etc. Em pesquisa à região notamos um volume considerável de ofertas, devido a alta disponibilidade de lotes livres, o que pode gerar um prazo médio a longo de comercialização.

O condomínio proporciona variados tipos de terrenos, de porte, infraestrutura e localização, com valores que variam de acordo a proximidade aos espaços de lazer e represa, e se está inserido em uma via asfaltada.

## LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

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 Vistoria:**

17/02/2025

**1 DADOS GERAIS DO IMÓVEL**

- 1.1 Identificação I124/25\_300 - Portocons Corr De Seg De Vida E Con LTDA.
- 1.2 Endereço Rua 181, s/n - Terras De Santa Cristina - Gleba VII - Lotes 01 e 02 da Quadra IU  
Cidade Paranapanema UF SP
- 1.3 Uso atual Residencial Uso pretendido Residencial
- 1.4 Existe indústria no local?  Sim  Não  
Nome da indústria: - Ramo de atividade: -
- 1.5 Coordenadas Geográficas  
Latitude -23.344350° Longitude -48.959583°
- 1.6 Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)?  Sim  Não
- 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**.

**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)

Não  Sim  Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual: CETESB/SP

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar "sim" na pergunta 6.1.

- 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).

Não  Sim Qual endereço do imóvel na vizinhança?

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual: CETESB/SP

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 6.2.

\* 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.

### 3 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

#### 3.1 Identificação de potenciais fontes de contaminação. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.		
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.		
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?		
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?		
Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.		
Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas.		
Outros. Descrever:		
Fontes de Informação: Análise "in-loco" e imagens de satélite.		
Observações e/ou justificativa:		

Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar "sim" na pergunta 6.1.

#### 3.2 Infraestrutura:

Atividade	Sim	Não	Não identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo?		X	
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?		X	
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	X		
Possui reservatório de água subterrâneo?		X	
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?		X	
Possui espaços subterrâneos?		X	
Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?		X	

#### 3.3 Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?		
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.		
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.		
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.		
Armazenamento de resíduos Descrever resíduos:		
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:		
Comércio. Que tipo?		
Outros. Descrever:		
Fontes de Informação: Análise "in-loco" e imagens de satélite.		
Observações e/ou justificativa:		

## 3.4 Informações ou observações complementares:

**4 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL**

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?

Não       Sim

Caso afirmativo, indicar:

4.2 No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?		x	
Mineradora. Qual?		x	
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.		x	
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.		x	
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.		x	
Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de resíduos:		x	
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'.		x	
Outros. Descrever:		x	
Fontes de Informação:	Análise "in-loco" e imagens de satélite.		
Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno?	Não.		
Observações e/ou justificativa:			

Nota: Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Índícios 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.
- 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:

Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

Não  Sim - Indique o local:

**Eng<sup>a</sup> Ana Paula Ruic**

Nome do Responsável pelo preenchimento



Assinatura do Responsável pelo preenchimento

**Metodo Engenharia LTDA**

Nome da Empresa representada

**58.700.428/0001-27**

CNPJ da Empresa representada

ANEXO I

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



Vista aérea do imóvel e entorno