



Código	38428	Revisão	0
Emissão	03/02/2026	Folha	1
<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b>			

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

Alameda Jaú, 409, apto 1305  
Jardim Paulista - São Paulo/SP  
CEP 01420-001  
Coordenadas: 23°34'01.5"S 46°39'14.4"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: Fausto Roberto Sartori Antonio  
Matrícula: 161428 - 4º CRI - São Paulo-SP  
IPTU: 009.075.0655-0  
Cod. Cliente: Código do Imóvel : I0120/197

**Valores resultantes**

**Valor de mercado R\$ 565.000,00 Quinhentos e sessenta e cinco mil reais**

**Valor de liquidez R\$ 319.000,00 Trezentos e dezenove mil reais**

Data da vistoria: 21/01/2026

Data de referência: 03/02/2026

**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 de atualização patrimonial, sendo válido somente para esta finalidade, não sendo permitida a sua divulgação, cópia ou distribuição a terceiros.

(ii) Realizada vistoria externa, por solicitação do contratante. Adotada situação paradigma: regular estado de conservação. 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) + 1% (imóvel ocupado); n = prazo para absorção (VIDE CÁLCULO).

(iv) Administração do condomínio: (11) 3191-5000. Porteiro não estava autorizado a fornecer informações sobre ocupação.

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>38428</b>	<b>0</b>
Folha		<b>2</b>

## 1. IDENTIFICAÇÃO

Nome do Cliente		CPF / CNPJ	
Fausto Roberto Sartori Antonio		022.131.068-19	
Endereço do Imóvel		Empreendimento	
Alameda Jaú, 409, apto 1305		Edifício Paulista Park	
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Jardim Paulista	São Paulo	SP	01420-001

## 2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

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

## 3. TERRENO

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície	
Irregular	Mesmo Nível	Plano	Esquina	Seco	
Área	Frente	Fundos	Lado Esquerdo	Lado Direito	Fração ideal
- m <sup>2</sup>	- m	- m	- m	- m	1,3955% %

## 4. EDIFICAÇÃO

### 4.1. Unidade avaliada

Tipo	Uso	Nº Pavimentos	Idade aparente	Posição
Apartamento Padrão	Residencial	1	30	-
Padrão acabamento	Conservação	Tetos	Fechamento paredes	Nº de vagas no estacionamento
Normal	Bom	-	Alvenaria	- Descob.   1 Coberta

Áreas averbadas	Privativa	Comum	Total	Não averbadas	Total
Unidade	43,710 m <sup>2</sup>	65,430 m <sup>2</sup>	109,140 m <sup>2</sup>		
Estacionamento	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	109,140 m <sup>2</sup>
Total	43,710 m <sup>2</sup>	65,430 m <sup>2</sup>	109,140 m <sup>2</sup>		

Divisão interna
Vistoria externa

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	<b>38428</b>	Revisão	<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 avaliada

Usos	Nº de Pavimentos	Nº de Unidades	Nº de Elevadores	Posição
Residencial	16	-	-	-
Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Idade Aparente	Identificação dos Pavimentos	
Normal	Bom	30	-	

#### Equipamentos

<input checked="" type="checkbox"/>	Portaria/Guarita	<input checked="" type="checkbox"/>	Salão de jogos	<input type="checkbox"/>	Playground	<input type="checkbox"/>	Depósito
<input type="checkbox"/>	Quadra	<input checked="" type="checkbox"/>	Sala de ginástica	<input type="checkbox"/>	Brinquedoteca	<input type="checkbox"/>	Gerador
<input checked="" type="checkbox"/>	Salão de festas	<input type="checkbox"/>	Sauna	<input checked="" type="checkbox"/>	Piscina	<input type="checkbox"/>	Lavanderia coletiva

#### 5. AVALIAÇÃO

Valor da avaliação		Extenso			
<b>R\$ 565.000,00</b>		<b>Quinhentos e sessenta e cinco mil reais</b>			
Global		Itemizada			
		Edificação		Terreno	
		Benfeitorias			
Área (m <sup>2</sup> )	43,71	Áreas (m <sup>2</sup> )			
Valor/m <sup>2</sup>	12.926,10	Valor/m <sup>2</sup>			
		Produto			
Valor total (R\$)	565.000,00	Valor total (R\$)			
Precisão/Fundamentação			Metodologia		
Grau III / Grau I			Comparativo Direto		
Desempenho de mercado		Absorção pelo mercado		Número de ofertas	
Normal		Média		Média	
				Nível de demanda	
				Média	
Comentários					
Trata-se de local com característica mista (residencial/comercial) de padrão superior. O segmento de mercado em que se insere o imóvel avaliando apresenta relativa demanda, com desempenho satisfatório, ou seja, com relação entre oferta e procura equilibrada.					

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	38428	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 Realizada vistoria externa. Admitida como correta a área informada em documentação.				
6.2. O imóvel possui vaga de garagem? Se possui vagas, elas estão documentadas?	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não
Caso divergência, justificar -				
6.3. O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não
Caso negativo, justificar Realizada vistoria externa. Adotada situação paradigma de imóvel concluído.				
6.4. O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
Caso positivo, justificar Vistoria externa. Adotada situação paradigma: estado de conservação bom.				
6.5. O imóvel aparenta condições de habitabilidade?	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não
Caso negativo, justificar Vistoria externa. Adotada situação paradigma: imóvel em condições de habitabilidade				
6.6. O imóvel possui característica residencial unifamiliar?	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não
Caso negativo, justificar Vistoria externa. Adotada situação paradigma: imóvel unifamiliar.				
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>38428</b>	<b>0</b>
Folha		<b>5</b>

## 7. ENCERRAMENTO

Valor da avaliação	Extenso
<b>R\$ 565.000,00</b>	<b>Quinhentos e sessenta e cinco 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?	<b>X</b>	Sim		Não
Caso negativo, justificar				

São Paulo, 3 fevereiro, 2026

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 assemelhados, 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	38428	Revisão	0
Folha	6		

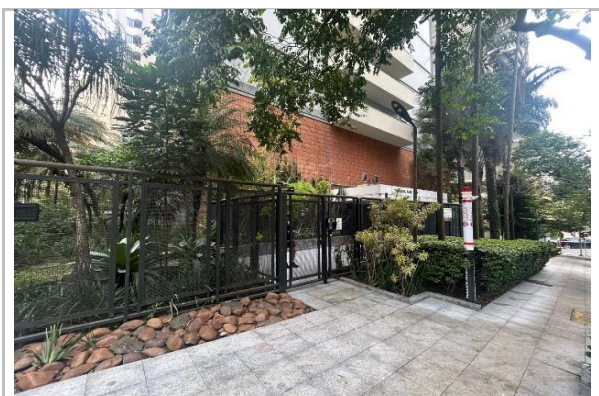
**ANEXO - FOTOS DO IMÓVEL**



Fachada



Fachada



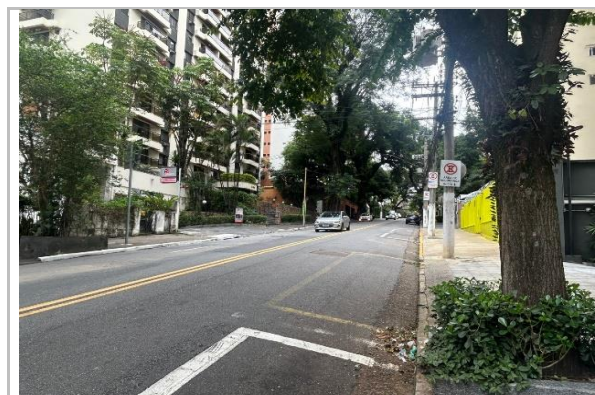
Entrada



Identificação numérica



Frente do imóvel

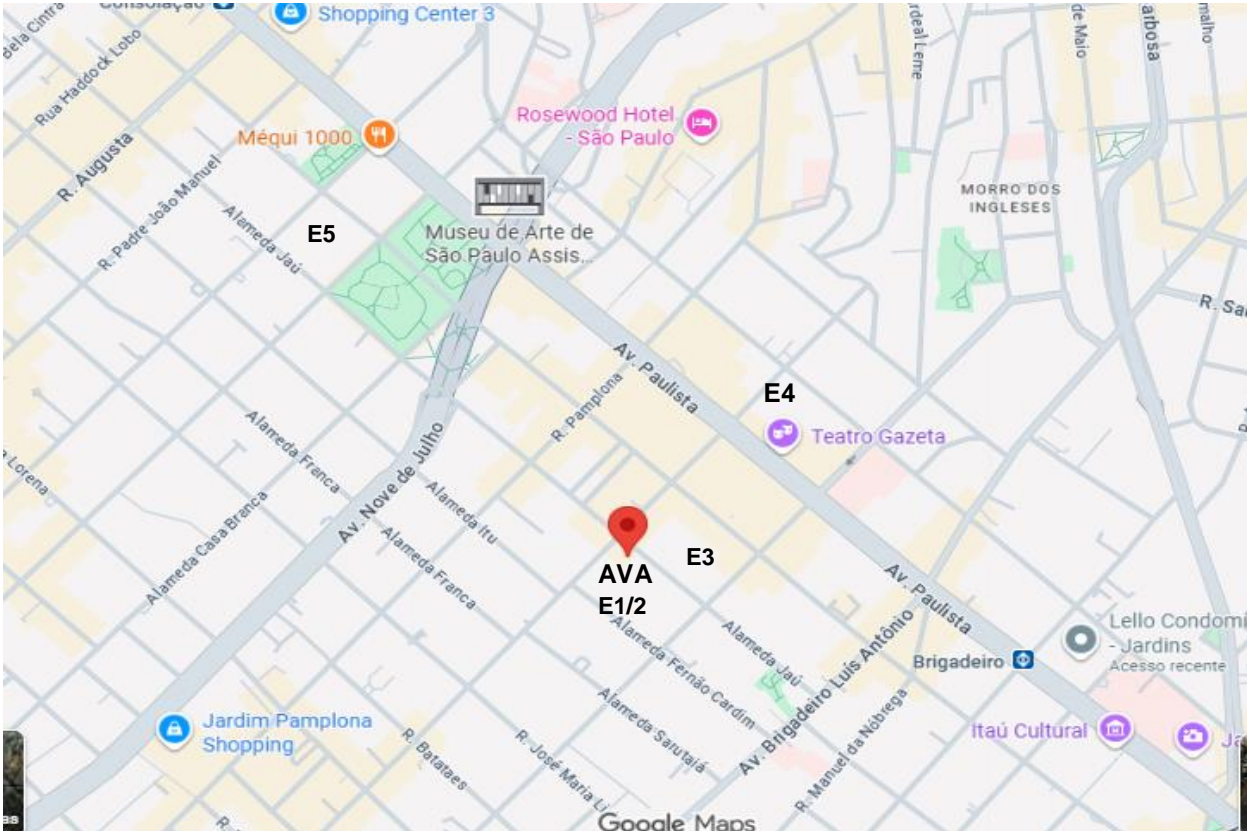


Vista da rua

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Código	<b>38428</b>	Revisão	<b>0</b>
Folha	<b>7</b>		

**ANEXO - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**





<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL</b>	Código	Revisão
	<b>38428</b>	<b>0</b>
Folha		<b>9</b>

**HOMOGENEIZAÇÃO**

página 2

**HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA**

N	Unit (R\$/m²)	f local	f padrão	f deprec.	f andar	f vagas	f área	f extra
1	12.354,15	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2	11.901,17	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
3	11.785,71	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
4	9.214,29	1,176	1,000	1,264	1,000	1,000	1,000	1,000
5	13.909,09	1,000	1,000	1,104	1,000	1,000	1,000	1,000
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								

CV =            14,30%            9,24%            14,30%            12,36%            14,30%            14,30%            14,30%            14,30%

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

N	Unit (R\$/m²)	saneam. 1	saneam. 2	saneam. 3
1	12.354,15	12.354,15	12.354,15	12.354,15
2	11.901,17	11.901,17	11.901,17	11.901,17
3	11.785,71	11.785,71	11.785,71	11.785,71
4	13.274,43	13.274,43	13.274,43	13.274,43
5	15.357,21	15.357,21	15.357,21	15.357,21
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

M =            12.934,53            12.934,53            12.934,53            12.934,53  
CV =            11,41%            11,41%            11,41%            11,41%

**DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO**

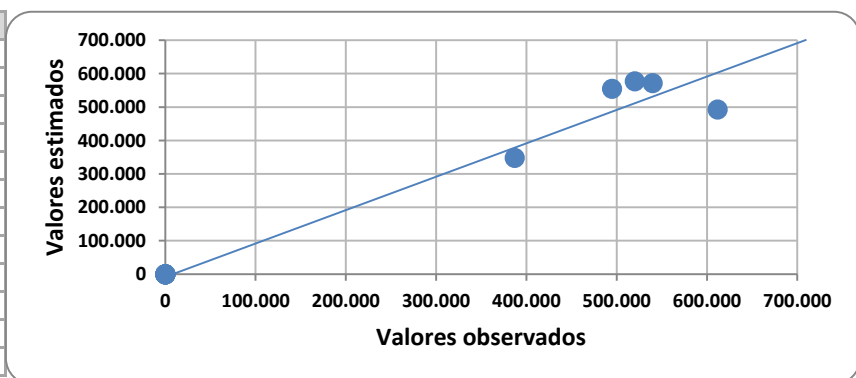
Média saneada (R\$/m²)	12.934,53
Desv padrão	1.475,58
T Student	1,533
Limite Inferior	11.922,91
Limite Sup	13.946,16
Amplitude	15,64%
<b>Grau de precisão</b>	<b>3</b>

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL**

Área útil (m²)	Unit. (R\$/m²)	Valor de mercado (R\$)	FL	Valor de liquidez (R\$)	
43,71	12.934,53	565.000,00	0,56	319.000,00	Prazo estimado de absorção 36 meses

**GRAFICO**

N	Observado	Estimado
1	540.000,00	572.000,00
2	520.200,00	577.000,00
3	495.000,00	555.000,00
4	387.000,00	348.000,00
5	612.000,00	493.000,00
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	38428	Revisão	0
Folha	11		



1	ENDEREÇO:	Alameda Jaú, 409	
	COMPL.:	Paulista Park	
	FONTE:	Quinto Andar Vendas - 11 4020-1955 - Imóvel 2568610	
	PREÇO:	600.000,00	PADRÃO: AM1
	NATUREZA:	Oferta	IDADE: 30
	DATA:	03/02/2026	DORMITÓRIOS: 1
	FRENTE:		VAGAS: 1
	ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR: 43,71



2	ENDEREÇO:	Alameda Jaú, 409	
	COMPL.:	Paulista Park	
	FONTE:	Quinto Andar Vendas - 11 4020-1955 - Imóvel 2459041	
	PREÇO:	578.000,00	PADRÃO: AM1
	NATUREZA:	Oferta	IDADE: 30
	DATA:	03/02/2026	DORMITÓRIOS: 1
	FRENTE:		VAGAS: 1
	ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR: 43,71



3	ENDEREÇO:	Alameda Jaú, 310	
	COMPL.:	Ed Olimpyc	
	FONTE:	R2 Flats Negócios Imobiliários - (11) 3388-5151 - cod RF15067	
	PREÇO:	550.000,00	PADRÃO: AM1
	NATUREZA:	Oferta	IDADE: 30
	DATA:	03/02/2026	DORMITÓRIOS: 1
	FRENTE:		VAGAS: 1
	ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR: 42,00



4	ENDEREÇO:	Alameda Campinas, 102	
	COMPL.:	Ed Paulista Flat	
	FONTE:	Lello Vendas - (11) 3888-1900 - cod 272190	
	PREÇO:	430.000,00	PADRÃO: AM1
	NATUREZA:	Oferta	IDADE: 40
	DATA:	03/02/2026	DORMITÓRIOS: 1
	FRENTE:		VAGAS: 1
	ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR: 42,00



5	ENDEREÇO:	Alameda Santos, 2015	
	COMPL.:	Ed Alameda	
	FONTE:	Hidaka Imóveis - (11) 97605-3728 - cod 7203693	
	PREÇO:	680.000,00	PADRÃO: AM1
	NATUREZA:	Oferta	IDADE: 35
	DATA:	03/02/2026	DORMITÓRIOS: 1
	FRENTE:		VAGAS: 1
	ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR: 44,00

**QUESTIONÁRIO DE LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS (LIC)**

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: 21/01/2026

**1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL**

1.1. Identificação do Imóvel: Código do Imóvel : I0120/197

1.2. Endereço: Alameda Jaú, 409, apto 1305 Cidade: São Paulo UF: SP

1.3. Uso atual do imóvel / ramo de atividade: Apartamento

Uso pretendido/ramo de atividade: Residencial

Caso uso industrial, nome da indústria: Não se aplica

1.4. Coordenadas Geográficas: 23°34'01.5"S 46°39'14.4"W

1.5. Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? ( ) sim (X) não

1.6. Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

**1 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).

( X ) Não ( ) Sim ( ) Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: **CETESB-SP**

Órgão Ambiental Municipal: **Relatório de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Município de São Paulo**

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.

( X ) 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).

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

( ) Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: **CETESB-SP**

Órgão Ambiental Municipal: **Relatório de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Município de São Paulo**

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.

\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II da SARB 14 (LIC). Para áreas industriais considera-se como entorno

**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.		
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 de forma inadequada e/ou em superfície não impermeabilizada, em volume e quantidade significativos (em bombonas, tambores e/ou reservatórios) que possam ter contato direto com o solo. 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, odor de gás e/ou combustível.		
Outros. Descrever:		
Fontes de Informação: <b>Inspeção visual, listas de áreas contaminadas 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.

**3.2 Infraestrutura:**

Imóvel avaliado	Sim	Não	Não Identifica do 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 ou tinturaria.		
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.		
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:		
Local de destinação final de resíduos/rejeitos hospitalares. Descrever		
Outros. Descrever:		
Fontes de Informação: <b>Inspeção visual, listas de áreas contaminadas e plataforma do Google Earth</b>		
Observações e/ou justificativa:		

**3.4. Outros comentários pertinentes sobre a qualidade ambiental do local (caso aplicável):**

**Nada a comentar**

**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?

( X ) 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:			
Fontes de Informação: <b>Inspeção visual, listas de áreas contaminadas e plataforma do Google Earth</b>			
Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno? <b>Não</b>			
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 aponte as causas e mitigação dos eventos ambientais.

#### 6. RESUMO:

6.1 Índícios de Contaminação no Imóvel: ( X ) 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?

( X ) Não ( ) Sim - Indique o local \_\_\_\_\_

( ) 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**

Nome do Responsável pelo preenchimento



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

**Civiltrix Engenharia Ltda**

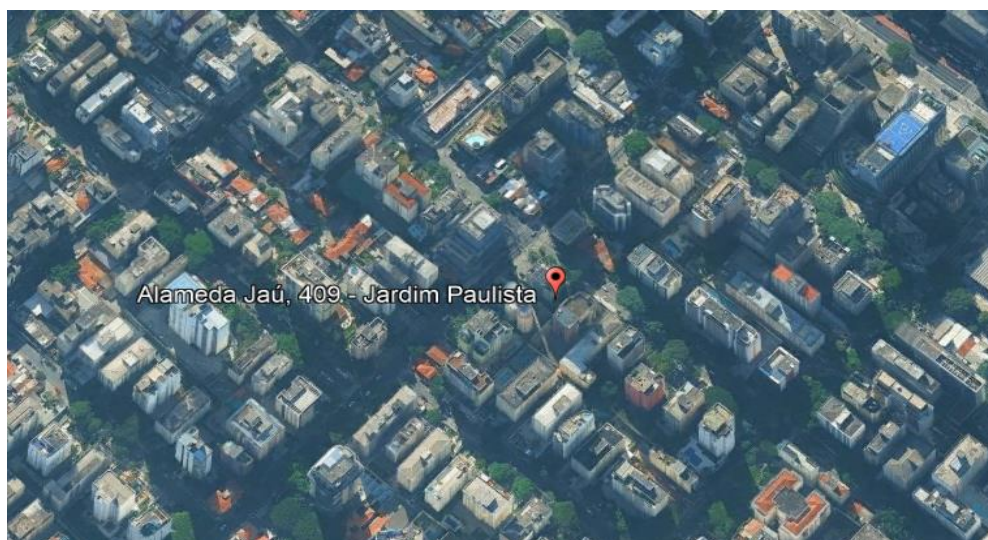
Nome da Empresa representada

03.906.579/0001-44

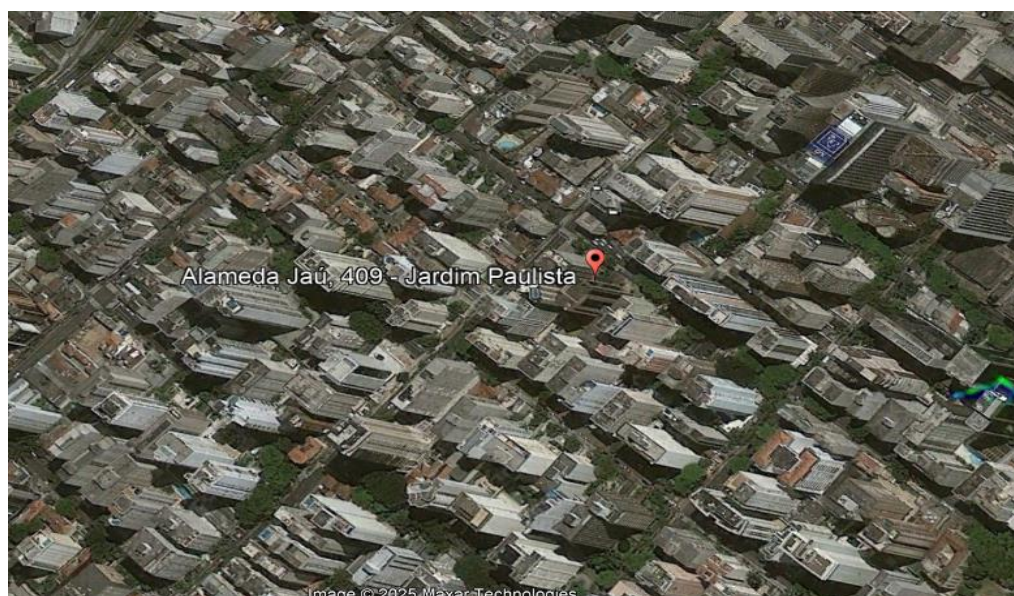
Incluído pela Deliberação nº 59, de 25 de outubro de 2024 e publicado em 14 de novembro de 2024.

ANEXO I

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



Situação em 05/2024



Situação em 10/2013