



Código	37776	Revisão	0
Emissão	26/11/2025	Folha	1
LAUDO DE AVALIAÇÃO			

Objeto

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avenida Central, apto 102
Bloco 1645, lote 8
Núcleo Bandeirante - Brasília/DF
CEP 71710-560
Coordenadas: 15°52'29.2"S 47°58'41.3"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: Maria Soares Araujo
Matrícula: 27051 - 4º CRI - Distrito Federal
IPTU: 45812713
Cod. Cliente: Código do Imóvel : I0136/158

Valores resultantes

Valor de mercado R\$ 232.000,00 Duzentos e trinta e dois mil reais
Valor de liquidez R\$ 131.000,00 Cento e trinta e um mil reais

Data de referência: 26/11/2025

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 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: bom 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) Trata-se de empreendimento sem portaria e não foi possível obter a informação da atual ocupação do imóvel.

(v) O empreendimento faz frente para duas ruas.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Código	Revisão
	37776	0
Folha		2

1. IDENTIFICAÇÃO

Nome do Cliente		CPF / CNPJ	
Maria Soares Araujo		165.957.263-00	
Endereço do Imóvel		Empreendimento	
Avenida Central, apto 102		Bloco 1645, lote 8	
Bairro	Cidade	Estado	CEP
Núcleo Bandeirante	Brasília	DF	71710-560

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 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	
Retangular	Mesmo Nível	Plano	Esquina	Seco	
Área	Frente	Fundos	Lado Esquerdo	Lado Direito	Fração ideal
- m ²	- m	- m	- m	- m	0,111

4. EDIFICAÇÃO

4.1. Unidade avalianda

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. 0 Coberta

Áreas averbadas	Privativa	Comum	Total	Não averbadas	Total
Unidade	60,710 m ²	6,360 m ²	67,070 m ²		
Estacionamento	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	67,070 m ²
Total	60,710 m ²	6,360 m ²	67,070 m ²		

Divisão interna
Vistoria externa

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Código	Revisão
	37776	0
Folha		3

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
Misto	4	-	-	-
Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Idade Aparente	Identificação dos Pavimentos	
Normal	Bom	30	-	

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				
R\$ 232.000,00	Duzentos e trinta e dois mil reais				
Global	Itemizada				
		Edificação	Terreno	Benfeitorias	
Área (m²)	60,71	Áreas (m²)			
Valor/m²	3.821,45	Valor/m²			
		Produto			
Valor total (R\$)	232.000,00	Valor total (R\$)			
Precisão/Fundamentação		Metodologia			
Grau III / Grau I		Comparativo Direto			
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda		
Normal	Média	Média	Média		
Comentários					
Trata-se de local com característica mista (residencial/comercial). 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.					

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Código	Revisão
	37776	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				

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Código	Revisão
	37776	0
Folha		5

7. ENCERRAMENTO

Valor da avaliação	Extenso
R\$ 232.000,00	Duzentos e trinta e dois mil reais

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, 26 novembro, 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 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 Apprising 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	37776	Revisão	0
Folha	6		

ANEXO - FOTOS DO IMÓVEL



Vista da frente para o Bloco 1645



Placa de identificação



Identificação dos Blocos



Vista da frente para o Bloco 1625



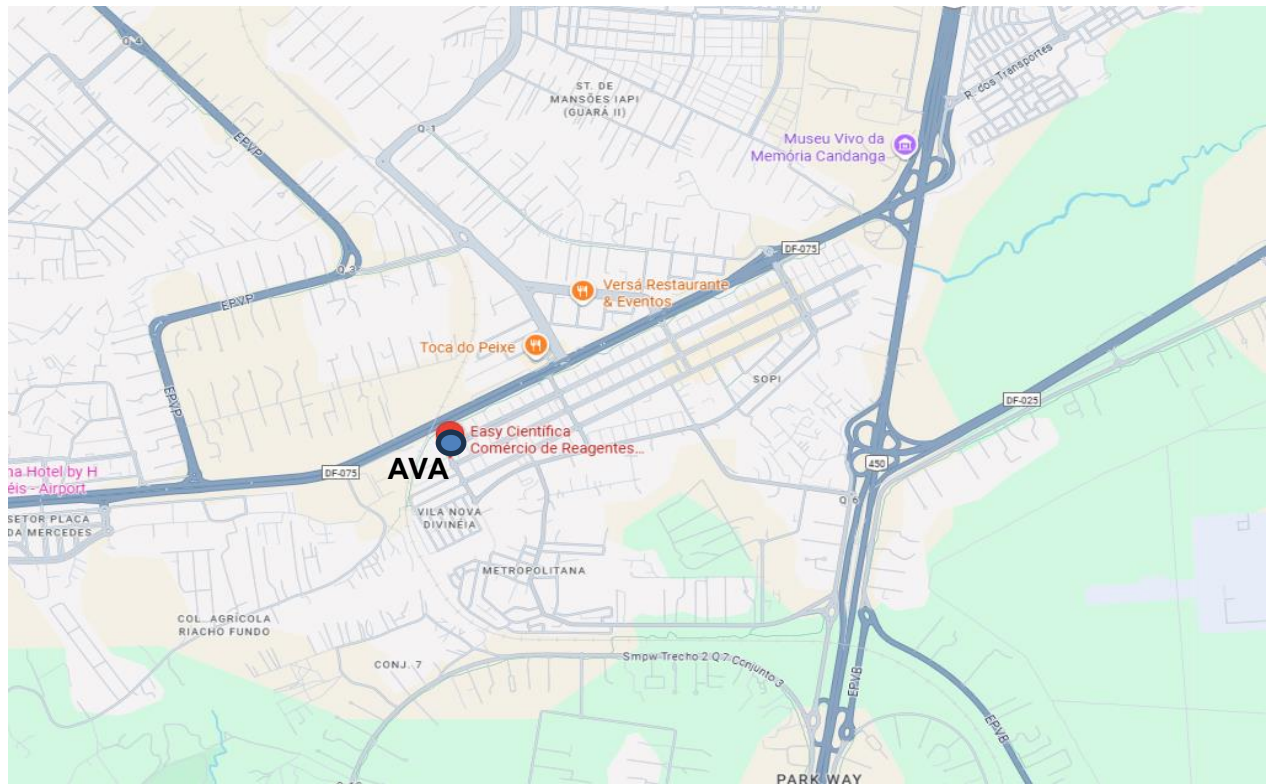
Identificação da unidade



Vista geral da via de acesso

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Código	Revisão
	37776	0
	Folha	7

ANEXO - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	Código	Revisão
	37776	0
	Folha	9

HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA

N	Unit (R\$/m²)	f local	f padrão	f deprec.	f andar	f vagas	f área	f extra
1	4.178,57	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,984	1,000
2	3.250,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,035	1,000
3	4.118,18	0,870	1,000	1,000	1,000	1,000	1,017	1,000
4	4.578,95	1,000	1,000	0,903	1,000	1,000	0,987	1,000
5	3.900,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,998	1,000
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								

CV = 12,19% 13,22% 12,19% 9,91% 12,19% 12,19% 10,69% 12,19%

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

N	Unit (R\$/m²)	saneam. 1	saneam. 2	saneam. 3
1	4.111,62	4.111,62	4.111,62	4.111,62
2	3.362,78	3.362,78	3.362,78	3.362,78
3	3.650,42	3.650,42	3.650,42	3.650,42
4	4.078,59	4.078,59	4.078,59	4.078,59
5	3.890,83	3.890,83	3.890,83	3.890,83
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

M = 3.818,85 3.818,85 3.818,85 3.818,85

CV = 8,23% 8,23% 8,23% 8,23%

DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

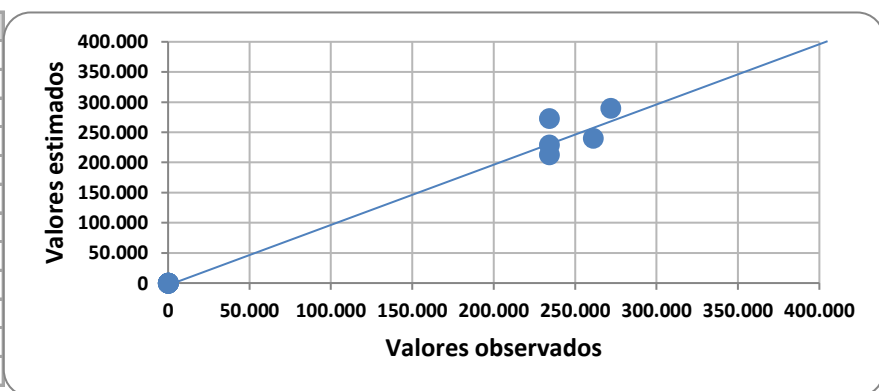
Média saneada (R\$/m²)	3.818,85
Desv padrão	314,14
T Student	1,533
Limite Inferior	3.603,48
Limite Sup	4.034,22
Amplitude	11,28%
Grau de precisão	3

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Área útil (m²)	Unit. (R\$/m²)	Valor de mercado (R\$)	FL	Valor de liquidez (R\$)	
60,71	3.818,85	232.000,00	0,56	131.000,00	Prazo estimado de absorção 36 meses

GRAFICO


N	Observado	Estimado
1	234.000,00	213.000,00
2	234.000,00	273.000,00
3	271.800,00	290.000,00
4	261.000,00	240.000,00
5	234.000,00	229.000,00
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	Revisão
	37776	0
Folha		11

	1	ENDEREÇO:	Av. Central, SN	
	COMPL.:			
	FONTE:			
	Thaís Imóveis - 61 3031-2200 - REF. TH24784			
	PREÇO:	260.000,00	PADRÃO:	AMO
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:	30
	DATA:	26/11/2025	DORMITÓRIOS:	3
	FRENTE:		VAGAS:	0
ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR:	56,00	

	2	ENDEREÇO:	Av. Central, SN	
	COMPL.:			
	FONTE:			
	Santiago Imóveis - 61 3248-5102 - REF. AP00368			
	PREÇO:	260.000,00	PADRÃO:	AMO
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:	30
	DATA:	26/11/2025	DORMITÓRIOS:	2
	FRENTE:		VAGAS:	0
ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR:	72,00	

	3	ENDEREÇO:	Av. Central, Blocos 227/359 1220	
	COMPL.:			
	FONTE:			
	Artiaga Imóveis - 61 4063-9918 - REF. AP0410			
	PREÇO:	302.000,00	PADRÃO:	AMO
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:	30
	DATA:	26/11/2025	DORMITÓRIOS:	3
	FRENTE:		VAGAS:	0
ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR:	66,00	

	4	ENDEREÇO:	Av. Central, Blocos 525/635	
	COMPL.:			
	FONTE:			
	Invicta Imoveis - 61 3965-8787 - REF. 1140846			
	PREÇO:	290.000,00	PADRÃO:	AMO
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:	25
	DATA:	26/11/2025	DORMITÓRIOS:	2
	FRENTE:		VAGAS:	0
ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR:	57,00	

	5	ENDEREÇO:	Avenida Dom Bosco, Bloco 790, 102	
	COMPL.:			
	FONTE:			
	Invicta Imoveis - 61 3965-8787 - REF. 1336			
	PREÇO:	260.000,00	PADRÃO:	AMO
	NATUREZA:	Oferta	IDADE:	30
	DATA:	26/11/2025	DORMITÓRIOS:	2
	FRENTE:		VAGAS:	0
ÁREA TERRENO:		ÁREA CONSTR:	60,00	

Anexo III
a que se refere o art. 23, do Normativo SARB nº 14/2014

**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: 25/11/2025

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: **Código do Imóvel : 10136/158**

1.2. Endereço: **Avenida Central, apto 102, bloco 1645, lote 8 Cidade: Brasília UF: DF**

1.3. Uso atual do imóvel / ramo de atividade: **Residencial**

Uso pretendido/ramo de atividade: **Residencial**

Caso uso industrial, nome da indústria: **Não se aplica**

1.4. Coordenadas Geográficas (inserir link completo de localização gerado por plataforma geoespacial de pesquisa pública online): **15°52'29.2"S 47°58'41.3"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).

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.

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 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.

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II da SARB 14 (LIC). Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

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 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?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: Inspeção visual e plataforma do Google Earth		
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 Identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo? _____	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui reservatório de água subterrâneo?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui espaços subterrâneos?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>

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? _____ _____	<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"/>
Local de destinação final de resíduos/rejeitos hospitalares. Descrever: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: <i>Inspeção visual e plataforma do Google Earth</i> _____		
Observações e/ou justificativa: 		

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

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?	<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"/>
Fontes de Informação: <i>Inspecção visual e plataforma do Google Earth</i> 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.

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 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 maio de 2025



Situação em setembro de 2011