



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 0019/2025

ENGEBANC - ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
RUA CARLOS RATH, 29 - ALTO DE PINHEIROS - SÃO PAULO / SP - CEP. 05462-030 - TEL. 0xx 11 3039-3500

OS:
PJ-02138-0625-AV-SAL

Certificação Digital - QR Code:



SOLICITANTE**GRUPO MULTIPLICA****INTERESSADO****GPC PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A****ENDEREÇO DO IMÓVEL**ENDEREÇO
BA 523BAIRRO
Distrito IndustrialCIDADE
CandeiasCEP
43810-000UF
BA**ÁREA**

Terreno	23.870,46 m²
----------------	--------------------------------

VALOR DE AVALIAÇÃO**VALOR DE MERCADO****R\$ 1.320.000,00**
(Um Milhão Trezentos e Vinte Mil Reais)**VALOR DE LIQUIDEZ****R\$ 920.000,00**
(Novecentos e Vinte Mil Reais)

01. DATA DA VISITA

27/06/2025

02. ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Ba 523

BAIRRO

Distrito Industrial

CIDADE

Candeias

CEP

43810-000

UF

BA

03. FINALIDADE

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

"Entende-se como valor de mercado de uma propriedade a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente."

(NBR 14653-1:2019, item 3.1.47)

04. DADOS DA REGIÃO

Com o décimo maior PIB do estado da Bahia, suas maiores atividades econômicas giram em torno de um consolidado parque industrial, um dos mais importantes portos do Brasil, o Porto de Aratu, além de fazer parte do Centro Industrial de Aratu e estar próxima a segunda maior refinaria do país, a Refinaria Landulfo Alves - Mataripe (RLAM). A região onde se encontra o imóvel avaliando fica na área industrial na periferia de Candeias. Possui toda infra estrutura de facilidades urbanas, como água, energia e vasta rede de gasoduto para suprimento das indústrias e transporte da produção. É parcialmente pavimentada nas vias principais de acesso e não pavimentadas na vias com baixa ocupação.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	Bairro	Antigo
	Ocupação Principal	Industrial
	Padrão Predominante	Médio
	Tráfego Local	Moderado

04.01 SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

SERVIÇOS PÚBLICOS	☒	Água Tratada	☐	Gás Encanado
	☒	Esgoto Sanitário	☒	Coleta de Lixo
	☒	Energia Elétrica	☒	Transporte Coletivo
	☒	Iluminação Pública	☐	Lazer
	☒	Pavimentação Asfáltica	☐	Comércio
	☒	Rede de Telefonia	☒	Arborização

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Tipo / Distância		Até 500 m	De 500 a 1000 m	Acima de 1000m
	Transporte coletivo		X		
	Comércio			X	
	Rede bancária			X	
	Escola				X
	Saúde				X
	Segurança			X	
	Lazer				X

05. ZONEAMENTO

ZONEAMENTO	Urbano
TAXA DE OCUPAÇÃO	Sob consulta
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Sob consulta

06. TERRENO

DADOS GERAIS DO TERRENO

Trata-se de um terreno industrial, com rua não pavimentada na testada e via ferroviária passando no limite do fundo. Solo firme, argiloso, vegetação nativa de médio porte. Complementando a testada, há uma extensão estreita com cerca 240m alinhada com a rua de acesso e 12 metros profundidade, passando no limite do terreno vizinho.

FORMATO	Irregular	
TOPOGRAFIA	Plano	
SITUAÇÃO	Meio de Quadra	
DIMENSÕES	FRENTE	349,57 m
	LATERAL DIREITA	188,33 m
	LATERAL ESQUERDA	199,81 m
	FUNDOS	109,56 m
ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL	23.870,46 m²

COMENTÁRIOS

Possui linha de gás passando pela testada.

06.01 OUTRAS INFORMAÇÕES

COMENTÁRIOS

Ver observação sobre a área na pág 5.

07. AVALIAÇÃO

Dentre os métodos avaliatórios determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotamos o Método Comparativo de Dados do Mercado, por julgarmos ser o que melhor reflete a realidade do mercado imobiliário para o objeto deste trabalho.

Para a determinação do valor do imóvel em estudo, procedemos uma cuidadosa pesquisa de valores da região, cuja seleção e homogeneização dos elementos comparativos, facultou a determinação do melhor valor.

07.01 AVALIAÇÃO - VALOR DE MERCADO

Área de Terreno	23.870,46 m ²	
Valor Unitário Homogeneizado	R\$ 55,37 /m ²	(Conforme Anexo)
Valor de Avaliação	R\$ 1.321.813,42	

Valor de Mercado:

R\$ 1.320.000,00 (Um Milhão Trezentos e Vinte Mil Reais)

07.02 AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDEZ

É o valor pelo qual o imóvel poderá ser vendido em condições imediatas, a vista e em dinheiro.

Valor de Mercado	R\$ 1.320.000,00
Fator de Liquidez	70,00%
Valor de Liquidez	R\$ 924.000,00

Valor de Liquidez:

R\$ 920.000,00 (Novecentos e Vinte Mil Reais)

08. COMENTÁRIOS

Nº da Matrícula	Cartório
3.764	1º Cartório de Registro de Imóveis de Candeias/BA
Outra documentação	
IPTU	
Comercialização	
☐ Normal	☐ Regular ☒ Lenta ☐ Ruim
Localização	
☐ Ótima	☐ Boa ☒ Regular ☐ Ruim
Coordenadas Geográficas	
12°38'50.6"S 38°32'52.7"W	
Outros comentários	
A documentação fornecida e utilizada na elaboração deste Laudo de Avaliação é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições de campo.	
Avaliação considerando-se o imóvel livre de ônus e/ou dívidas de quaisquer natureza.	
Tem vizinhança com distribuidora de gás GLP.	
As coordenadas indicadas na matrícula apresentam vértices com discrepâncias em relação ao levantamento topográfico. A área informada na AV-2, não corresponde área do Levantamento Topográfico. Adotamos a área da matrícula.	

09. ANEXOS

- I. Croqui de Localização
- II. Documentação Fotográfica
- III. Elementos Comparativos
- IV. Croqui de Localização das Pesquisas
- V. Situação Paradigma e Homogeneização
- VI. Fundamentação
- VII. LIC

10. ENCERRAMENTO

Estamos à disposição de V.S.as. para eventuais esclarecimentos de dúvidas ou questões suscitadas por este trabalho.

Salvador, 02 de julho de 2025


Sérgio H. O. Lemos
Eng. Civil - CREA-BA: 17948

Sérgio Henrique Oliveira Lemos
Crea: BA 17948

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



TESTADA



FUNDO - LINHA FERROVIÁRIA



VISTA INTERNA - FUNDO A FRENTE



VISTA EM DIAGONAL



VISTA A PARTIR DO VÉRTICE ESQUERDO



INDÚSTRIAS NA VIZINHANÇA

	INFORMANTE					1
	CONTATO		Central Dos Galpões (71) 98770-2222			
	URL		https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-malemba-bairros-candeias-com-garagem-215000m2-venda-R\$7000000-id-2744100882/?source			
	ENDEREÇO DO IMÓVEL					
	ENDEREÇO		Rua do Poço, 8494			
	BAIRRO		Malemba	MUNICIPIO	Candeias	UF BA
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
	ÁREA TERRENO		215.000,00 m²	FRENTE	200,00 m	PROFUNDIDADE 1.075,00 m
	CLASSE		Industrial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA Plano
				ÍNDICE LOCAL	75,00	SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS		excelente terreno totalmente plano . proximo da Br324. e a cidade de candeias.				
VALOR DE VENDA						
FATOR OFERTA		0,90	VALOR	R\$ 7.000.000,00		

	INFORMANTE				2
	CONTATO	MARISTELA BENTO SILVA 71 99234 5801			
	URL	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-distrito-industrial-candeias-r\$-5.68-mi-cod-2956662967.html			
	ENDEREÇO DO IMÓVEL				
	ENDEREÇO	BR-324			
	BAIRRO	Distrito Industrial	MUNICIPIO	Candeias	UF BA
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS				
	ÁREA TERRENO	142.236,00 m²	FRENTE	800,00 m	PROFUNDIDADE 177,80 m
	CLASSE	Industrial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA Plano
			ÍNDICE LOCAL	105,00	SITUAÇÃO Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	100,00		
COMENTÁRIOS	Excelente para instalação de empresa de logística e centro de distribuição.				
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA	0.90	VALOR	R\$ 5.689.440.00		

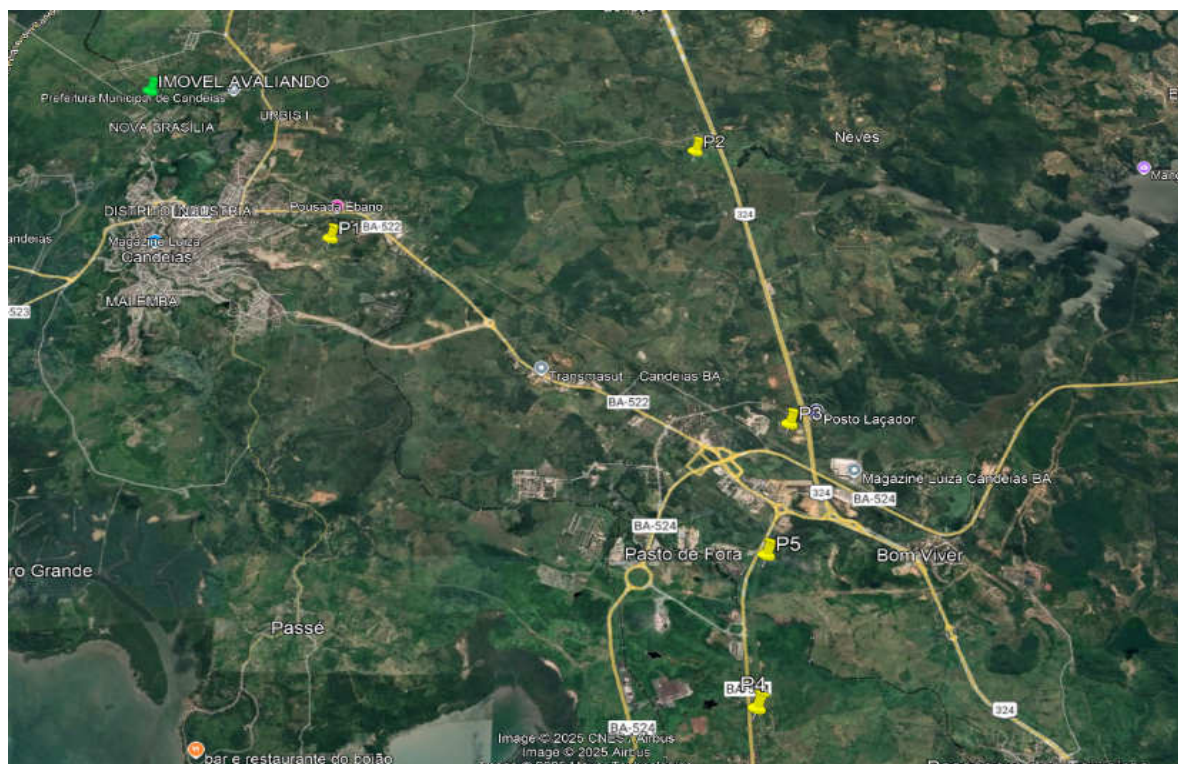
 110.000m2 totalmente plano. WWW.CENTRALDOSGALPOES.COM.BR	INFORMANTE					3
	CONTATO		MARISTELA BENTO SILVA 71 99234 5801			
	URL		https://ba.olx.com.br/grande-salvador/terrenos/terreno-plano-1343416999?lis=listing_1100			
	ENDEREÇO DO IMÓVEL					
	ENDEREÇO		BR 524 Entrada de Candeias			
	BAIRRO		Distrito Industrial		MUNICIPIO	Candeias UF BA
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
	ÁREA TERRENO		110.000,00 m²	FRENTE	250,00 m	PROFUNDIDADE 440,00 m
	CLASSE		Industrial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA Plano
				ÍNDICE LOCAL	120,00	SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS	105,00		
COMENTÁRIOS		Boa localização				
VALOR DE VENDA						
FATOR OFERTA		0.90	VALOR	R\$ 8.000.000.00		

	INFORMANTE					4
	CONTATO	Oscar Neto 062 9999 9312				
	URL	https://ba.olx.com.br/grande-salvador/terrenos/area-comercial-a-venda-em-candeias-ba-1386332656?lis=listing_1100				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL					
	ENDEREÇO	BA 521				
	BAIRRO	Distrito Industrial		MUNICIPIO	Candeias	UF BA
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
	ÁREA TERRENO	45.003,69 m²	FRENTE	150,00 m	PROFUNDIDADE	300,02 m
	CLASSE	Industrial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Plano
			ÍNDICE LOCAL	125,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
		MELHORAMENTOS	105,00			
COMENTÁRIOS	Boa localização					
VALOR DE VENDA						
FATOR OFERTA	0.90	VALOR	R\$ 4.000.000,00			



INFORMANTE					5
CONTATO		Marcos Broker			
URL		https://ba.olx.com.br/grande-salvador/terrenos/terreno-para-industria-ou-logistica-em-candeias-bahia-sao-110-183m-em-local-nobre-na-zo-1352			
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO		Rodovia BA 521 (que liga a BR 324 a Candeias			
BAIRRO		Distrito Industrial	MUNICIPIO	Candeias	UF BA
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS					
ÁREA TERRENO		110.183,00 m²	FRENTE	400,00 m	PROFUNDIDADE 275,46 m
CLASSE		Industrial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA Plano
			ÍNDICE LOCAL	115,00	SITUAÇÃO Meio de Quadra
			MELHORAMENTOS	105,00	
COMENTÁRIOS		Atualmente na vizinhança se encontram ali instaladas a fábrica de fertilizantes (FERTIPAR),			
VALOR DE VENDA					
FATOR OFERTA		0.90	VALOR	R\$ 6.000.000.00	

ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DAS PESQUISAS



INFORMAÇÕES BÁSICAS

INFORMAÇÕES GERAIS			
ÁREA DE TERRENO	23.870,46 m ²	TOPOGRAFIA	Plano
FRENTE	100,00 m	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
PROF. EQUIVALENTE	238,70 m	ÍNDICE LOCAL	100,00
		MELHORAMENTOS	100,00

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Valor 1 (R\$)	F. fonte	Valor 2 (R\$)	Terreno	Frente	R\$ / m²	Ffrente	Fprofund	Ftopog	Fesq	Farea	Fmelh	Ftransp	Homog
1	R\$ 7.000.000,00	0,90	R\$ 6.300.000,00	215.000,00	200,00	R\$ 29,30	1,00	1,00	1,00	1,00	1,32	1,00	1,33	R\$ 51,42
2	R\$ 5.689.440,00	0,90	R\$ 5.120.496,00	142.236,00	800,00	R\$ 36,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,31	1,00	0,95	R\$ 45,00
3	R\$ 8.000.000,00	0,90	R\$ 7.200.000,00	110.000,00	250,00	R\$ 65,45	1,00	1,00	1,00	1,00	1,21	0,95	0,83	R\$ 62,88
4	R\$ 4.000.000,00	0,90	R\$ 3.600.000,00	45.003,69	150,00	R\$ 79,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	0,95	0,80	R\$ 65,97
5	R\$ 6.000.000,00	0,90	R\$ 5.400.000,00	110.183,00	400,00	R\$ 49,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,27	0,95	0,87	R\$ 51,60

GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DE VALOR PARA TRATAMENTO POR FATORES

AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% EM TORNO DO VALOR CENTRAL DA ESTIMATIVA				
	GRAU III		GRAU II	
				GRAU I
	< = 30%		< = 40%	< = 50%
Intervalo de confiabilidade				27,50%
Grau de Precisão				III
Grau de Fundamentação				II

CÁLCULOS

Média Aritmética		R\$	55,37
Limite superior		R\$	71,99
Limite inferior		R\$	38,76
Média Sanada		R\$	55,37
Desvio Padrão		R\$	8,75
Coefficiente de variação			15,80%
Total de elementos saneados			5
t de Student			1,53
Intervalo de confiança			
Superior	12,09%	R\$	62,07
Inferior	-12,09%	R\$	48,68
Valor Total do Imóvel			
		R\$	1.321.813,42

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Terreno	R\$	55,37	x	23.870,46 m²	x	1,00	x	1,00	=	R\$	1.321.813,42
								Total	=	R\$	1.321.813,42

FATORES

Ffrente	Fator Frente	Corrige a diferença entre as frentes efetiva entre as amostras e o avaliando
Fprofund	Fator Profundidade	Corrige a diferença entre as profundidades equivalentes entre as amostras e o avaliando
Ftopog	Fator Topografia	Corrige a influência da topografia das amostras e o avaliando
Fesq	Fator Esquina	Corrige a influência de frentes múltiplas das amostras e avaliando
Fa	Fator Área	Corrige pelo Método do Eng. Sérgio Abunahman a diferença de áreas entre as amostras e o avaliando
Fmelhor	Fator Melhoria	Corrige a influência das melhorias urbanas existentes entre as amostras e o avaliando
Ftransp	Fator Transposição	Corrige a diferença de índice local ou fiscal entre as amostras e o avaliando
Fextra	Fator Extra	Corrige

TABELA 3 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES (ABNT NBR 14653-2:2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*	2
* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desajável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					
SOMATÓRIA					8

TABELA 4 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I
QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			GRAU II

TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	<=40%	<=50%
INTERVALO DE CONFIANÇA	27,50%		
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			GRAU III

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

		DATA DA VISITA:		27/06/2025	
1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL					
1.1		Identificação do imóvel: GPC PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A			
1.2		Endereço: BA 523 - Distrito Industrial			
		Cidade: Candeias		UF:	BA
1.3		Uso Atual do Imóvel: sem uso	Uso Pretendido:		
1.4		Existe indústria no local? ☐ Sim ☒ Não			
		Nome da indústria:			
		Ramo de atividade:			
1.5		Coordenadas Geográficas: 12°38'50.6"S 38°32'52.7"W			
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:					
Órgão Ambiental Municipal:					
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:					
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. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.					

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

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:		☐	☐
Fonte de Informação:			
Observações e/ou justificativas:			
Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar “sim” na pergunta 6.1.			

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
3.2. Infraestrutura:

Imóvel Avaliado	Existe	Não Existe	Não identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo?	☐	☒	☐
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?	☒	☐	☐
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	☐	☒	☐
Possui reservatório de água subterrâneo?	☐	☒	☐
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	☐	☒	☐
Possui espaços subterrâneos?	☐	☒	☐
Espacos subterrâneos possuem sistema de ventilação?	☐	☒	☐

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:	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	☐	☐
Comércio. Que tipo:	☐	☐
Outros. Descrever:	☐	☐

Fontes de Informação:

Informações e/ou justificativa:

3.4. Informações ou observações complementares:

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
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

Em caso afirmativo, indicar:

Região industrial, com malha de distribuição de gás GLP, vias de acesso em mau estado de conservação e grande circulação de caminhões com produtos inflamáveis, manchas de óleo na pista

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

Atividade	Existe	Não Existe	Informação não acessível
Indústrias? Base Larco Distribuidora, Qualificar Energética, TECAN Terminal de Gás	☒	☐	☐
Mineradora? Qual?	☐	☒	☐
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 os tipos de resíduos: Estação de tratamento de esgoto da Embasa	☒	☐	☐
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'.	☐	☐	☐
Outros: Descrever:	☐	☐	☐

Fonte de Informação:

Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno?

Observações e/ou justificativas:

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.

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**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 à questão 4.2?

☐ Não ☒ Sim - Indique o local:

Base PHL 12°38'56.4"S 38°32'54.7"W

Sérgio Henrique Oliveira Lemos - BA 17948

Nome do Responsável pelo preenchimento


Sérgio H. O. Lemos
Eng Civil - CREA-BA: 17948

Assinatura do responsável pelo preenchimento

Engebanc Engenharia e Serviços Ltda

Nome da Empresa representada

69.026.144/0001-13

CNPJ da empresa representada

Normativo SARB 14/2014

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.

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

ANEXO I

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

