



Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S/A	Dossiê	24405
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Desocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Rua Major Panta, 412, Centenário, Pesqueira/PE.		

Metodologia - ABNT NBR 14653: Método Evolutivo Idade Imóvel: 30

Metragens

Área Terreno Total (m ² ou ha)	Matrícula:	72,00
	IPTU/ITR:	76,00
	Cadastro Imobiliário	76,00
	Empregada na avaliação:	76,00
Área Construída Total (m ²): *Somente averbada	Matrícula:	
	IPTU:	56,64
	Planta/Layout:	56,64
	Cadastro Imobiliário	56,64
Área Privativa empregada na avaliação:		56,64



Observações impactantes na avaliação

O imóvel objeto deste estudo e da presente avaliação foi vistoriado externamente em 23/12/2025, conforme orientação do contratante.

Não constatamos lista de áreas contaminadas no município.

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua

Valor de Mercado: R\$ 10.443,30 Valor de Liq. Forçada: R\$ 7.218,41 % Desc: -30,88%

-Construções e Benfeitorias Averbadas

Valor de Mercado: R\$ 57.218,41 Valor de Liq. Forçada: R\$ 39.549,36 % Desc: -30,88%

-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas

Valor de Mercado: Valor de Liq. Forçada: % Desc:

-Fator Comercialização (quando aplicável)

FC

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado: R\$ 68.000,00 Valor de Liq. Forçada: R\$ 47.000,00 % Desc: -30,88%

Prazo de comercialização Liquidação Forçada: 2 anos e 3 meses

Validade do Laudo 1 ANO

Data do laudo: 16/01/2026

Data da vistoria: 23/12/2025

Assinatura Avaliador

Nome Avaliador:

ENG.º TALES R. SÁNCHEZ GALACHE

CREA Resp.:

5060563873/D

ART nº:

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 68.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)	
	%		%
IPTU	1,63% ao mês	Taxa da aplicação financeira	17,00% Taxa Selic+4%
Manutenção/Administração	0,30% ao mês	Inflação média ao ano	4,83% IPCA 12 Meses
Comissão de venda	0,06% ao mês	Custo financeiro	8,94% ao ano
Total 1	1,99% ao mês	Total 2	0,75% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 2,74% fixas + financeiras

Prazo de comercialização **28** Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

69% **R\$ 47.000,00**

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	X	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal		normal/difícil	X	difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal		normal/recessivo		recessivo	X

Considerações

Laudo de Avaliação

Imóvel situado na Rua Major Panta, 412, Centenário, Pesqueira/PE.



Resumo dos valores:

Valor de Mercado:	R\$68.000,00*
Valor de Liquidação Forçada:	R\$47.000,00*

Data da presente avaliação – 16.1.2026

ÍNDICE

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

2. VISTORIA.

3. DIAGNÓSTICO DO MERCADO.

4. METODOLOGIAS EMPREGADAS.

5. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

7. CONCLUSÃO.

8. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

9. ENCERRAMENTO.

A N E X O S

1. Quadro de elementos comparativos, planilha de cálculo, fotografias e croqui de localização dos elementos comparativos.
2. Documentação do imóvel.

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

1.1. O imóvel avaliando trata-se de:

Tipologia: “Casa”.

Finalidade: Determinação do Valor de Mercado e Liquidação Forçada.

Contratante: Banco Santander (Brasil) S/A.

Dossiê: 24405.

1.2. O roteiro de trabalho a ser realizado no presente Laudo de Avaliação pela empresa é o seguinte:

1.2.1. Vistoria do imóvel avaliando, bem como de sua circunvizinhança, colhendo os elementos e pesquisas necessárias para a sua elaboração.

1.2.2. Avaliação do imóvel em estudo, determinando o seu valor de mercado mediante as aplicações da NBR 14653 – Avaliação de bens – Parte 2 vigente até esta data, apresentando os resultados através do presente Laudo Técnico.

1.3. A empresa efetuou o seu trabalho com vistoria externa ao imóvel avaliando, bem como procedeu às necessárias diligências e estudos comparativos no sentido de apurar o seu justo valor.

1.4. Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados,

embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

- 1.5.** Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida à empresa estão corretas, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.
- 1.6.** A empresa não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em lei, código ou regulamento.
- 1.7.** Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação.
- 1.8.** Não faz parte do escopo do presente trabalho a realização de estudos ou investigações relacionadas à existência de contaminações do solo ou outros passivos ambientais, exceto a investigação cujos resultados são apresentados no questionário de avaliação ambiental anexo ao presente trabalho.

2. VISTORIA.

2.1. Ao signatário foi fornecida a seguinte documentação referente ao imóvel avaliando, reproduzida no ANEXO 03 do presente trabalho:

Documentos fornecidos				
Documento	Endereço	Área construída (m²)	Área de terreno (m²)	Data
Mat. 8834	Rua Major Panta, 412 - Pesqueira/PE	N/I	72,00	45693
Cadastro Imobiliário	Rua Major Panta, 412 - Centenário - Pesqueira/PE	56,64	76,00	44194
DAM (IPTU)	Rua Major Panta, 412 - Centenário - Pesqueira/PE	56,64	76,00	2025
Planta Quadra	Rua Major Panta (atual Av. Dep. José Liberato) - Pesqueira/PE	56,64	76,00	2025
Considerado na avaliação	Rua Major Panta, 412 - Centenário - Pesqueira/PE	56,64	76,00	

2.2. O imóvel objeto deste estudo e da presente avaliação foi vistoriado externamente em 23/12/2025, conforme orientação do contratante.

2.3. Trata-se de local dotado dos seguintes melhoramentos públicos: redes de água, energia elétrica, iluminação pública e rede de telefone. Foi observado, também, que o avaliando encontra-se em rua de paralelepípedo precária.

2.4. Em análise às documentações que nos foram encaminhadas, identificamos as seguintes divergências a respeito do avaliando:

ENDERECO:

- I. Nos documentos Matrícula 8.834, IPTU e Cadastro Imobiliário consta o endereço R. Major Panta, 412 – Centenário – Pesqueira/PE;
- II. Na Planta Quadra fornecida pelo contratante consta o endereço Rua Major Panta (atual Av. Dep. José Liberato) - Pesqueira/PE;
- III. No local, não observamos placa de identificação do logradouro exposta;
- IV. No Google Earth, consta o logradouro “Avenida Dep. José Liberato”.

Para efeito do presente trabalho, consideramos o endereço Rua Major Panta, 412 – Centenário – Pesqueira/PE, conforme Matrícula 8.834, IPTU e Cadastro Imobiliário. Recomendamos obtenção e análise de documento emitido por órgão oficial (Prefeitura de Pesqueira/PE) que indique a atual denominação do logradouro que confronta com o imóvel em estudo. Caso seja observado logradouro divergente do considerado, o presente trabalho deverá ser revisto, além de eventual retificação dos documentos relacionados ao imóvel em tela (tais ações não fazem parte do escopo do presente trabalho).

Consideramos localização do imóvel conforme Planta Quadra fornecida pelo contratante, que aparentemente coincide com o imóvel vistoriado. Cabe informar que, em vistoria externa, observamos exposto na fachada do imóvel o número “412”, de acordo com documentação fornecida.

ÁREA DE TERRENO:

- I. Na Matrícula 8.834 não consta área de terreno, constam apenas as dimensões "4 x 18" (que totalizam 72,00 m²);
- II. Nos documentos DAM e Cadastro Imobiliário consta a área de terreno de 76,00 m²;
- III. Face termos realizado apenas vistoria externa, não foi possível realizar aferições de área.

Para efeito do presente trabalho, consideramos a área de terreno de 72,00 m², resultado das dimensões indicadas na matrícula fornecida. Caso após estudos específicos (não escopo do presente trabalho) seja constatada área de terreno divergente da considerada, o presente trabalho deverá ser revisto, além de eventual retificação da matrícula relacionada ao imóvel em tela (tais ações não fazem parte do escopo do presente trabalho).

ÁREA CONSTRUÍDA:

- I. Na Matrícula 8.834 consta "casa", porém, não consta a área de construção;
- II. Nos documentos DAM e Cadastro Imobiliário consta a área construída de 56,64 m²;
- III. Face termos realizado apenas vistoria externa, não foi possível realizar aferições de área.

Para efeito do presente trabalho, consideramos a área construída de 56,64 m², conforme DAM e Cadastro Imobiliário fornecido pelo contratante. Caso após estudos específicos (não escopo do presente trabalho) seja constatada área

construída divergente da considerada, o presente trabalho deverá ser revisto. Recomenda-se averbação da área construída na matrícula relativa ao bem em tela (tais ações não fazem parte do escopo do presente trabalho).

2.5. Identificação do imóvel:

Terreno:

Frente: 4,00m (Matrícula 8.834);

Área total: 72,00m² (Matrícula 8.834);

Formato: Regular;

Topografia: Plana.

Edificações:

Conforme vistoria externa, observamos que no terreno existe uma casa de uso aparentemente residencial.

Na data da vistoria, constatamos imóvel aparentemente desocupado, contudo, tal hipótese não pode descartada.





2.6. A seguir, as ilustrações fotográficas do imóvel em estudo:



Vista parcial do imóvel em estudo.



Outra vista parcial da Rua Major Panta, no trecho onde se encontra o imóvel em estudo.

 <p>-8.3618,-36.6923 Pesqueira</p>	 <p>-8.3618,-36.6922 Pesqueira</p>
<p>Vista parcial do imóvel em estudo.</p>	<p>Outra vista parcial do imóvel em estudo.</p>
 <p>-8.3618,-36.6922 Pesqueira</p>	 <p>-8.3618,-36.6923 Pesqueira</p>
<p>Outra vista parcial da Rua Major Panta, no trecho onde se encontra o imóvel em estudo.</p>	<p>Outra vista parcial da frente ao imóvel em estudo.</p>

3. DIAGNÓSTICO DO MERCADO.

- 3.1.** O imóvel avaliando está localizado no município de Pesqueira, dista cerca de 215km de Recife, capital do estado de Pernambuco. Pesqueira possui população estimada de 62.722 habitantes (IBGE – 2022), distribuídos em uma área territorial de 995,500km² (IBGE – 2022).



3.2. O imóvel avaliando está localizado no Bairro Centenário, microrregião de ocupação predominante residencial.

3.3. Abaixo os principais pontos positivos e negativos da casa em estudo:

Pontos positivos:

- (i) Imóvel situa-se na área urbana do município;

Pontos negativos:

- (i) Situa-se em via de paralelepípedos precária;
- (ii) Imóvel situa-se em município de relativo pequeno porte, relativamente distante de capitais e/ou grandes centros urbanos;
- (iii) Residências do entorno apresentam, em geral, baixo padrão construtivo;
- (iv) Edificação apresenta baixo padrão construtivo (vistoria externa);
- (v) Face termos realizado apenas vistoria externa, não foi possível verificar o estado de conservação interno do bem;
- (vi) Em caso de internalização, custos com vigilância devem ser considerados.

- 3.4.** Atualmente é média a oferta e baixa a procura por imóveis no segmento de mercado do imóvel em estudo.

4. METODOLOGIAS EMPREGADAS.

- 4.1.** Para a determinação do justo, real e atual valor do imóvel ora avaliando, valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliativa, bem como das Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.
- 4.2.** Nas avaliações existem, fundamentalmente, quatro métodos básicos de avaliação:
- o comparativo de dados de mercado.
 - o do custo.
 - o da capitalização da renda.
 - o método evolutivo.
- 4.3.** No caso vertente, o método mais recomendável seria o evolutivo, com a composição de dois métodos:
- 4.3.1.** O comparativo de dados de mercado, para a apuração do valor básico unitário de metro quadrado de terreno, cuja avaliação foi feita segundo o critério do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com as Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE. Para tanto procedeu-se

uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias desta região.

4.3.2. O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.

4.4. Será utilizado o método do Tratamento por Fatores, que consiste em transformar as características do imóvel avaliando e dos elementos comparativos em fatores, possíveis de serem relacionados. Foram utilizados 5 elementos comparativos que participaram efetivamente do cálculo do valor do imóvel, constantes da tabela do ANEXO 01, e os seguintes fatores de homogeneização:

Oferta:

Em um mercado imobiliário de concorrência normal, via de regra, os valores de oferta, nem sempre, são os valores que, efetivamente, os imóveis são negociados. Em geral existe margem para negociação. Prevendo esta situação a NBR 14.653-2 permite a aplicação do “fator oferta” ou “fator fonte”, que consiste na aplicação de um desconto sobre os valores de oferta dos elementos comparativos, para que o resultado da avaliação reflita exatamente o valor de

negociação do imóvel em estudo e não seu valor de oferta.

Fator Índice Fiscal: Também conhecido como “fator de transposição”, consiste em atribuir índices aos logradouros onde estão localizados os imóveis (tanto o avaliando quanto os elementos comparativos), de forma que estes índices reflitam a valorização do logradouro na região onde estão localizados os imóveis.

Fator Topografia: Relaciona a topografia do imóvel avaliando com topografia dos elementos comparativos.

Fator Frente: Relaciona a testada do imóvel avaliando com as testadas dos elementos comparativos.

Fator Profundidade: Relaciona a profundidade do imóvel avaliando com as profundidades dos elementos comparativos.

Fator Área: Normalmente, imóveis com áreas construídas pequenas tendem a apresentar valores unitários maiores e imóveis com áreas construídas elevadas tendem a apresentar valores unitários menores. Para relacionar este efeito é utilizada a seguinte fórmula:

$$Far = (Ap/Aa)^n, \text{ onde:}$$

Far = Fator área;

Ap = área do elemento comparativo;

Aa = área do imóvel avaliando;

n = coeficiente de ponderação da área, sendo este igual a 0,125 quando a diferença entre as áreas for superior a 30% da área do imóvel avaliando e igual 0,25 quando a diferença entre as áreas for inferior a 30% da área do imóvel avaliando.

- 4.5.** As próprias peculiaridades do imóvel avaliando, desaconselham o emprego de quaisquer outros métodos avaliativos, ainda que só a título de verificação.

5. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

Grau de Fundamentação: II.

Grau de Precisão: III.

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

- 6.1.** Determinaremos os valores a partir dos dados fornecidos pelo contratante, informações obtidas na pesquisa de mercado e com base em hipótese adotadas e justificadas.
- 6.2.** Conforme planilha de cálculo constante no ANEXO 01, o valor de mercado do imóvel em estudo é de:

$V_i = R\$68.000,00$
(Sessenta e oito mil reais)

Valor válido para janeiro/2026

6.3. Valor de liquidação forçada do imóvel:

Em se tratando de valor e, em face de atual conjuntura econômica que atravessa o país, mesmo mostrando estabilidade, a liquidez de um imóvel com estas características oferece um prazo maior, e assim é oportuno caracterizar a diferença fundamental entre VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA E VALOR DE MERCADO.

Quando falamos de valor de mercado, nos referimos à quantia mais provável pela qual um determinado bem seria transacionado em um mercado livre, dentro de um prazo plausível com concorrência perfeita, tendo o vendedor e o comprador bons conhecimentos acerca desse bem e desse mercado.

Já o valor de liquidação forçada é a quantia em dinheiro paga pela propriedade sob condições imediatas e existentes numa determinada data.

Portanto, atualmente o preço de liquidação é inferior ao valor de mercado, principalmente levando-se em consideração as observações expostas no item “Diagnóstico de Mercado” do presente trabalho, podendo o signatário estimar valor inferior ao resultante para a avaliação em questão.

Em números redondos:

$V_i = R\$47.000,00$
(Quarenta e sete mil reais)

Valor válido para janeiro/2026

7. CONCLUSÃO.

- 7.1.** Face a todas as considerações expostas nos itens anteriores e as características do imóvel avaliando, temos que o valor de mercado do imóvel em estudo em números redondos, conforme norma da ABNT é de:

$V_i = R\$68.000,00^*$
(Sessenta e oito mil reais)

Valor válido para a data da presente avaliação – janeiro de 2026

- 7.2.** Conforme exposto em 6.4 do presente trabalho, o valor de liquidação forçada do imóvel em estudo em números redondos, conforme norma da ABNT é igual a:

$V_i = R\$47.000,00^*$
(Quarenta e sete mil reais)

Valor válido para a data da presente avaliação – janeiro de 2026

8. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

8.1. A empresa atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

8.1.1. Os honorários profissionais da empresa não estão sujeitos às conclusões deste Laudo de Avaliação.

8.1.2. A empresa não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

8.1.3. A empresa não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo de Avaliação.

8.1.4. No melhor conhecimento e crédito da empresa, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

8.1.5. A presente avaliação foi elaborada com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/SP (Resolução 205 de 20 de setembro de 1.971).

8.2. Não foram realizados estudos específicos relativos à verificação, sondagens ou outras pesquisas relacionadas à presença ou não de contaminação ambiental do imóvel avaliando, pois não se trata do objeto do presente trabalho.

- 8.3.** Identificamos que não há nenhuma lista pública em relação a imóveis contaminados no município e no estado, desta forma não há como identificar se o imóvel se encontra contaminado ou se há imóveis contaminados nas proximidades.
- 8.4.** Cabe salientar que a presente avaliação não contempla a realização de sondagens de solo, estudos específicos, consultas a órgãos ambientais ou outras análises neste segmento. Desta forma, não pode ser descartada a hipótese de que exista contaminação ambiental e/ou passivos ambientais.

9. ENCERRAMENTO.

- 9.1.** Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo de Avaliação que é composto por 19 (dezenove) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada, mais 2 (dois) anexos, também rubricados pelo signatário.
- 9.2.** A empresa coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Senhoria para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Santo André, 16 de janeiro de 2026

GALACHE ENGENHARIA LTDA.

CGC n.º 02.358.652/0001-28

CREA 1009817

ENG.º TALES R. SÁNCHEZ GALACHE

Diretor-Técnico

CREA n.º 5060563873/D

ANEXO 01

**QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS, PLANILHA DE CÁLCULO
DO VALOR DO IMÓVEL**

N	ENDEREÇO DO IMÓVEL		INFORMAÇÕES			PREÇO (R\$)	ÍNDICE FISCAL	CONSTRUÇÃO					TERRENO		DATA	
	VIA	No	FONTE	FONE	CONTATO			IDADE	VIDA	CONSERV	RESIDUAL	PADRÃO	ÁREA (m²)	FRENTE		ÁREA (m²)
1	R. Nossa Sra. dos Homens	8°21'46.8"S 36°41'23.4"W	Corretor	(87) 99147-2772	Sr. Leandro	10.000,00	0,80							8,00	130,00	8/1/26
2	R. Olívia Maciel	8°21'43.3"S 36°40'50.3"W	Corretor	(87) 3835-5396	Sr. Antônio	35.000,00	0,90							10,00	200,00	8/1/26
3	R. Projetada		Corretor	(87) 3835-5396	Sr. Antônio	23.143,00	0,90							8,00	160,00	8/1/26
4	R. Japiassu	8°21'57.0"S 36°40'40.6"W	Corretor	(87) 3835-5396	Sr. Antônio	25.000,00	0,95							8,00	160,00	8/1/26
5	R. Projetada	8°21'59.7"S 36°40'37.5"W	Corretor	(87) 99147-2772	Sr. Leandro	25.000,00	0,95							8,00	160,00	8/1/26

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA									Homogeneização do índice fiscal				
N	Valor Oferta (R\$)	Fator Oferta	Valor Construção (R\$)	Valor Terreno (R\$)	Frente (m)	Prof. equiv.	Área Terreno (m²)	VU Terreno (R\$/m²)	INDICE FISCAL	F	(Vu x F)-Vu	Vu homog.	
1	10.000,00	0,90	0,00	9.000,00	8,00	16,25	130,00	69,23	0,80	1,25	17,31	86,54	
2	35.000,00	0,90	0,00	31.500,00	10,00	20,00	200,00	157,50	0,90	1,11	17,50	175,00	
3	23.143,00	0,90	0,00	20.828,70	8,00	20,00	160,00	130,18	0,90	1,11	14,46	144,64	
4	25.000,00	0,90	0,00	22.500,00	8,00	20,00	160,00	140,63	0,95	1,05	7,40	148,03	
5	25.000,00	0,90	0,00	22.500,00	8,00	20,00	160,00	140,63	0,95	1,05	7,40	148,03	
								Média	127,63			Média	140,45
								L. Inf.	89,34			L. Inf.	98,31
								L. Sup.	165,92			L. Sup.	182,58
								Desvio	34,08			Desvio	32,53
								CV	0,267			CV	0,232

SIM

Homogeneização do fator topografia				Homogeneização da frente				Homogeneização da profundidade						
Topo Amostra	Ft	(Vu x F)-Vu	Vu Homog.	Cf	Fator Frente	(Vu x F)-Vu	Vu homog.	Cp	Fator Profund.	(Vu x F)-Vu	Vu homog.			
0.8000	1.2500	17,31	86,54	1,0000	1,0000	0,00	69,23	0,7360	1,0525	3,63	72,86			
1.0000	1,0000	0,00	157,50	1,0000	1,0000	0,00	157,50	0,8165	0,9487	-8,08	149,42			
1.0000	1,0000	0,00	130,18	1,0000	1,0000	0,00	130,18	0,8165	0,9487	-6,68	123,50			
0,9000	1,1111	15,63	156,25	1,0000	1,0000	0,00	140,63	0,8165	0,9487	-7,22	133,41			
0,9000	1,1111	15,63	156,25	1,0000	1,0000	0,00	140,63	0,8165	0,9487	-7,22	133,41			
			Média	137,34				Média	127,63				Média	122,52
			L. Inf.	96,14				L. Inf.	89,34				L. Inf.	85,76
			L. Sup.	178,55				L. Sup.	165,92				L. Sup.	159,28
			Desvio	30,63				Desvio	34,08				Desvio	29,27
			CV	0,223				CV	0,267				CV	0,239

SIM

SIM

SIM

Homogeneização do fator área				SOMATÓRIA DOS FATORES	SANEAMENTO DA AMOSTRA			
Área amostra	fg	(Vu x F)-Vu	Vu homog.		Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
130,00	1,08	5,31	74,54	1,55	107,48	107,48	107,48	107,48
200,00	1,14	21,45	178,95	1,06	166,92	166,92	166,92	166,92
160,00	1,10	13,66	143,84	1,06	137,96	137,96	137,96	137,96
160,00	1,10	14,76	155,39	1,11	156,43	156,43	156,43	156,43
160,00	1,10	14,76	155,39	1,11	156,43	156,43	156,43	156,43
			Média	141,62	145,05	145,05	145,05	145,05
			L. Inf.	99,13	101,53	101,53	101,53	101,53
			L. Sup.	184,11	188,56	188,56	188,56	188,56
			Desvio	39,62				
			CV	0,280				

NÃO

PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO					
Setor		Ac	56,64	Coef. Frente	1,1096
Quadra		Idade	30	Coef. Profund.	0,7746
índice fiscal	1,00	Vida útil	70	Coef. Área	1,00
Frente	4,00	Conserv.	3,00	Coef. Esquina	
At	72,00	Residual	20%	Topogr.	1,00
Prof. Equív.	18,00	Padrão	0,734		

PARÂMETROS GERAIS			
ZONA	3	R8N	2.102,43
Fr	15,00	f	0,15
Pmi	30,00	p	0,50
Pma	60,00	ca	0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL					
Terreno		Construção		VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
Área de terreno	72,00	Área construída	56,64	Valor Terreno	10.443,30
Vu terreno	145,05	Vu construção	1.543,18	Valor Construção	57.218,41
Valor total	10.443,30	Depreciação	65,46%	Fator Comerc.	1,00
		Vu depreciado	1.010,21	Valor total	68.000,00
		Valor total	57.218,41	Fator de liquidez	69,12%
				Valor de liquidez	47.000,00

ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS – VALOR DE MERCADO

	
<p>ELEMENTO COMPARATIVO 01</p>	<p>ELEMENTO COMPARATIVO 02</p>
	
<p>ELEMENTO COMPARATIVO 03</p>	<p>ELEMENTO COMPARATIVO 04</p>
	
<p>ELEMENTO COMPARATIVO 05</p>	

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS – VALOR DE MERCADO



ANEXO 02

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

MATRÍCULA Nº 8834

DATA ABERTURA: 11/04/2022

FICHA 1

Imóvel: UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, SITA À RUA MAJOR PANTA, 412, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NORTE, COM UMA PORTA E UMA JANELA DE FRENTE, DUAS SALAS, TRÊS QUARTOS, COZINHA, W.C. E QUINTAL DE FLANDES, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 4,00M DE FRENTE POR 18,00M DE EXTENSÃO, CONFRONTANDO-SE: AO NASCENTE, COM MARIA ESTEVAM DE ANDRADE E POENTE, LUIZ MARCOLINO DA SILVA.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DO CARMO OLIVEIRA e MARIA ALAÍDE DA CONCEIÇÃO, brasileiras, solteiras, maiores, residentes nesta cidade, CPF n°s 993.145.508-00 e 022.525.788-23 e CI/RG n°s 089.482-SSP/PE e 12.514.230-23.

REGISTRO ANTERIOR: 25.001, fls. 23, livro 3º-AP, deste Cartório. O Oficial: As) Juarez Lopes de Melo

R. 1-8834. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21/03/2002, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, livro 136, fls. 44/44v, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA NAZARÉ ALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente nesta cidade, CPF: 649.590.274-88 e CI/RG n° 3.583.558-SSP/PE, por compra feita as proprietárias acima mencionada e qualificadas, pelo valor da operação R\$ 700,00 e valor da avaliação R\$ 1.000,00 (mil reais), tendo sido recolhida a TSNR de acordo com a lei n° 11.404/96. Pesqueira, 11/04/2002. O Oficial: As) Juarez Lopes de Melo.

R-2-8834: Protocolo: 51376 de 20/02/2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 0010416101, emitida em 20/02/2024, em que é credor: BANCO SANTANDER DO BRASIL S/A, com CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por Paulo Félix da Silva - Líder de Loja - Mat. 643.197 e Luciano Pericles B. Nunes - Gerente de Atendimento - 624608 e Devedores: MARIA NAZARÉ ALVES, brasileira, solteira, não convivente em união estável com outrem, técnica de enfermagem, RG: 3.583.58-SDS/PE e CPF: 649.596.274-68, residente e domiciliada na Rua Major Panta, 412, centenário, Pesqueira/PE; JOSÉ LUIDSON ALVES DA SILVA casada sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. NATÁLIA DOS

MATRÍCULA Nº 8834

DATA ABERTURA: 11/04/2022

FICHA IV

SANTOS ALVES, brasileiros, ele especialista em cobrança, ela professora, CPF nºs 084.940.814-89 e 084.127.354-55 e CI/RG nºs 7614345-SDS/PE e 8128998-SDS/PE, residentes e domiciliados na Rua Major Panta, 412, centenário, Pesqueira/PE. Valor do empréstimo R\$ 66.000,00; Valor do IOF: R\$ 2.223,19; Tarifa de garantia: R\$ 1.568,20; Valor total do empréstimo: R\$ 66.000,00; Valor estimado da parcela: R\$ 1.177,06. Juros remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano. Quantidade de parcelas: 240. Vencimento da 1ª parcela: 20/04/2024 e a última em 20/02/2044. Garantia: UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, SITA À ROUA MAJOR PANTA, 412, PESQUEIRA/PE, constante da presente matrícula, com todas as suas características e confrontações. E, sob outras cláusulas e condições contidas na presente reduda que fica fazendo parte do acervo desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 1.091,77; FERC: R\$ 121,31; ISS: R\$ 60,65; FUNSEG: R\$ 14,26; FERM: R\$ 12,13; TSNR: R\$ 132,00; Total: R\$ 1.442,12. 0019567457. O presente ato só terá validade com o Selo: 0150813.BRR11202301.00855. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Pesqueira, 22 de fevereiro de 2024. A Oficial do Registro Substituta: . As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 3-8834, Protocolo: 52115 de 15/10/2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 04 de outubro de 2024, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34, através da guia nº 0021150097. Pesqueira, 24 de Outubro de 2024. / Oficial do Registro. Alfredo Mariano de Brito. (Digitalizado: 5991).

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PESQUEIRA SECRETARIA DE FINANÇAS DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL		INFORMAÇÕES SOBRE O DAM	PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO
Cedente: PREFEITURA MUNICIPAL DE PESQUEIRA Data Processamento: 13/08/2025		TAXA LIMPEZA PÚBLICA - 2025 (LN) Valor Atual R\$ 55,56 IPTU PREDIAL - Cota Única - 2025 (LN) Valor Atual R\$ 142,62	TRIBUTOS: 208,18 MULTA: 0,00 JUROS: 0,00 T. EXP.: 0,00
N. Cadastro: 4937 Inscrição Municipal: 11.05.028.0073.001 Nosso Número (Núm. Dam): 24/000000001522910-3			DESCONTO: 28,52 TOTAL: 179,66
Agência/Cod. Cedente: 3268/3268 Tipo Imposto: BOLETO ÚNICO			Vencimento: 30/09/2025 Total: 179,66
INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE Contribuinte: BANCO SANTADER (BRASIL) S/A Endereço: RUA MAJOR PANTA, 412, Bairro: CENTENARIO / CEP: 55200000 CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42 Ref. Loteamento: Loteamento: SEM LOTEAMENTO Inscrição Imobiliária: 11050280073001 <small>LN - Lançamento Normal, P - Parcelamento, PD - Parcelamento Destacado, AF - Ação Fiscal, S - Sucessão, NPE - Nota Fiscal Eletrônica, EB - Emissão de Boleto</small>			
Autenticação:		Linha Digitável: 81730000001 2 79663268202 0 50930000000 7 00001522910 7	

Operador: Portal do Contribuinte

VIA DO CONTRIBUINTE

Medidas da Unidade					
Testada Princ.: 4,00 m	Testada Fict.: 0,00 m	Prof. Principal: 20,00 m	Área Terreno: 76,00 m ²	Área da Unidade: 56,54 m ²	
Informações Sobre o Terreno					
Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA	FIRME	Topografia: PLANO AO NÍVEL		Limitação: MURO	PARTICULAR
Ocupação Terreno: EDIFICADO	Nivelamento: MESMO NÍVEL				
Identificação da Edificação					
Revestimento Interno: CAL	Situação do Lote: ISOLADA ALINHADA	Condomínio: NÃO	Vidro: Situação Rua: SEM	FRENTE	
Patrimônio Edificação: PARTICULAR	Regime Ocupação: PRÓPRIA	Padrão Construção: ALTO	Cobertura: TELHA DE BARRO	NOVA/ÓTIMO	
Instalação Sanitária: SEM	Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA	Esquadria: SEM	Estado Conservação: NOVA/ÓTIMO		
Revestimento Superior: LAJE	Estrutura: ALVENARIA				
Infra Estrutura					
Água (x)	Esgoto ()	Limpeza ()	Pavimento ()	Galerias Pluviais ()	Caixas Saneitas ()
Energia (x)	Iluminação (x)	Telefone (x)	Col. Lixo ()		
Valores do Imóvel					
Valor Terreno: R\$ 7.220,00		Valor Construção: R\$ 21.303,24		Valor Venal: R\$ 28.523,24	

PREFEITURA MUNICIPAL DE PESQUEIRA
SECRETARIA DE FINANÇAS

Tipo Imposto


TAXA LIMPEZA PÚBLICA - 2025 IPTU

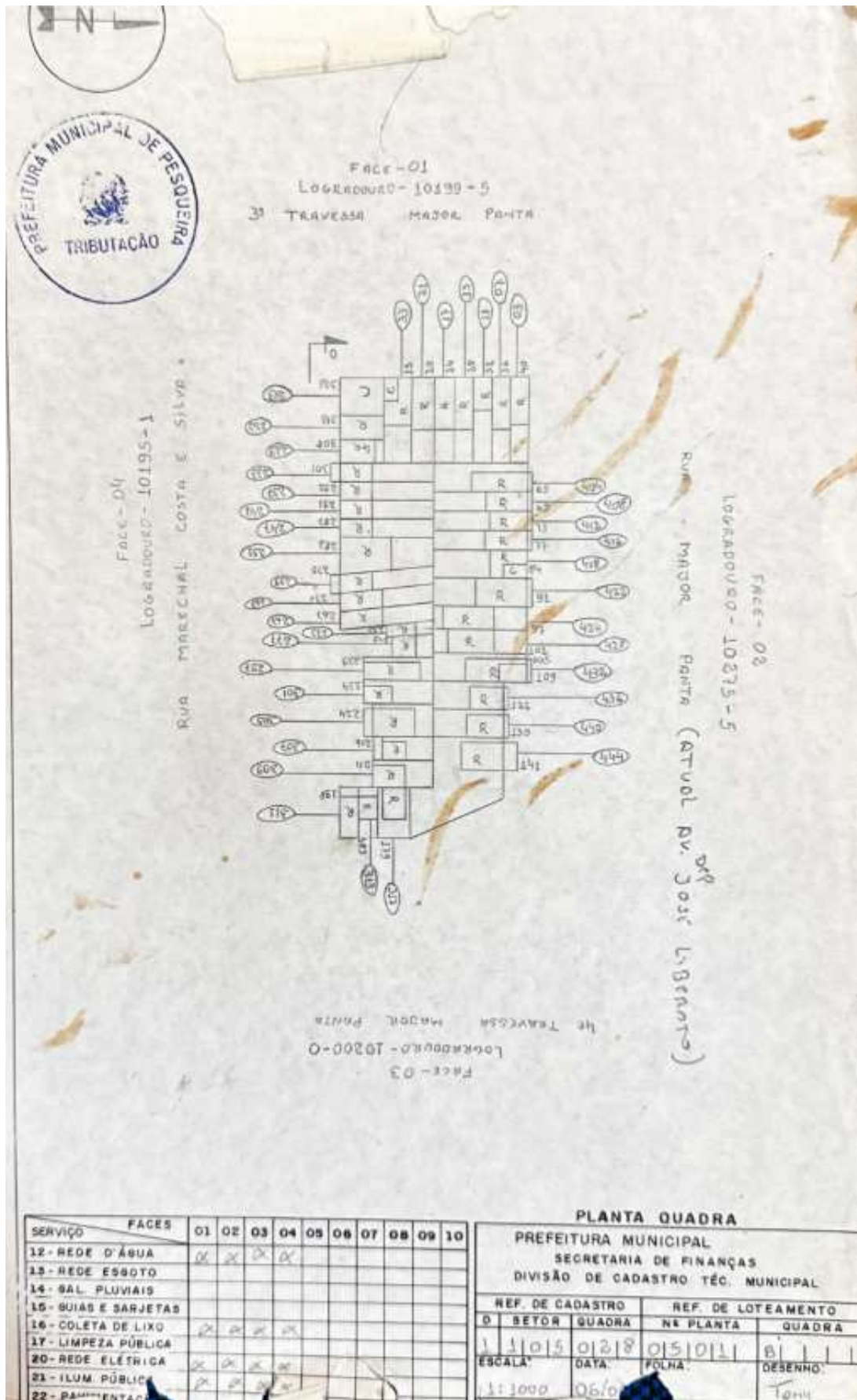
PREDIAL - 2025

Local de Pagamento: PAGÁVEL NAS REDES BANCÁRIAS BNB, SANTANDER, ITAU E PIX.	Vencimento: 30/09/2025
CONTRIBUINTE: BANCO SANTADER (BRASIL) S/A ENDEREÇO: RUA MAJOR PANTA, 412, Bairro: CENTENARIO / CEP: 55200000	Cód. Proc.: 24/000000001522910-3
Ref. Loteamento:	Data do Processamento: 13/08/2025
Loteamento: SEM LOTEAMENTO	(=) Valor do Documento: 179,66
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente) ATENÇÃO SR(a) CAIXA: Atenção Sr. Contribuinte: Pagamentos após o vencimento geram resíduos e impedem a emissão de certidões negativas. OBS: Evite cobrança judicial, pague seus tributos em dia.	Pague Com PIX  (-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado

81730000001 2 79663268202 0 50930000000 7 00001522910 7

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA


 PREFEITURA MUNICIPAL DE PESQUEIRA SECRETARIA DE FINANÇAS SEAC Endereço: PRAÇA COMENDADOR JOSÉ DIDIER, S/N-CENTRO Telefone: (87)3835-8715 CNPJ: 10.264.406/0001-36																	
EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO																	
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Data Inclusão: 15/03/2011</td> <td style="width: 33%;">Nº Cad. CGM: 738184</td> <td style="width: 33%;">Data Intervenção: 29/12/2020</td> </tr> <tr> <td>Nº do Cadastro: 4937</td> <td>Nº Cad. Anterior:</td> <td>Último Usuário: CENSO</td> </tr> </table>		Data Inclusão: 15/03/2011	Nº Cad. CGM: 738184	Data Intervenção: 29/12/2020	Nº do Cadastro: 4937	Nº Cad. Anterior:	Último Usuário: CENSO										
Data Inclusão: 15/03/2011	Nº Cad. CGM: 738184	Data Intervenção: 29/12/2020															
Nº do Cadastro: 4937	Nº Cad. Anterior:	Último Usuário: CENSO															
Identificação do Imóvel																	
Natureza: PREDIAL Situação: Contribuição IPTU: NORMAL Contribuição TAXAS: NORMAL																	
Localização do Imóvel																	
Inscrição: 11.05.028.0073.001 Referência Loteamento: Seção: 1105028 Logradouro: 102000 - RUA MAJOR PANTA Número: 412 Complemento: CEP: 55200-000 Bairro: CENTENARIO Loteamento: SEM LOTEAMENTO Insc. Ant.:																	
Identificação do Contribuinte																	
Nome: MARIA NAZARE ALVES Identidade: 00000000000 Tipo Pessoa: Física CPF/CNPJ: 649.596.274-88																	
Endereço para Correspondência																	
Logradouro: RUA DEPUTADO JOSE LIBERATO Número: 412 Complemento: Bairro: CENTENARIO Cidade: PESQUEIRA UF: PE Residência: CEP: 55200-000																	
Medidas da Unidade																	
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Testada Princ.: 4,00</td> <td>Testada Fictícia: 0,00</td> <td>Nº de Pavimentos: 1</td> </tr> <tr> <td>Prof. Principal: 20,00</td> <td>Fração Ideal: 0,0000</td> <td>Ano Construção: 0</td> </tr> <tr> <td>Área Terreno: 76,00</td> <td>Área total de Construção: 56,64</td> <td>Área Coberta: 0,00</td> </tr> <tr> <td>Área Unidade: 56,64</td> <td>Área Comum da Unidade: 0,00</td> <td>Zona Fiscal: 0</td> </tr> </table>		Testada Princ.: 4,00	Testada Fictícia: 0,00	Nº de Pavimentos: 1	Prof. Principal: 20,00	Fração Ideal: 0,0000	Ano Construção: 0	Área Terreno: 76,00	Área total de Construção: 56,64	Área Coberta: 0,00	Área Unidade: 56,64	Área Comum da Unidade: 0,00	Zona Fiscal: 0				
Testada Princ.: 4,00	Testada Fictícia: 0,00	Nº de Pavimentos: 1															
Prof. Principal: 20,00	Fração Ideal: 0,0000	Ano Construção: 0															
Área Terreno: 76,00	Área total de Construção: 56,64	Área Coberta: 0,00															
Área Unidade: 56,64	Área Comum da Unidade: 0,00	Zona Fiscal: 0															
Informações Sobre o Terreno																	
Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA Pedologia: FIRME Nivelamento: MESMO NÍVEL Patrimônio: PARTICULAR Topografia: PLANO AO NÍVEL Tipo Terreno: IRREGULAR Ocupação Terreno: EDIFICADO Limitação: MURO																	
Identificação da Edificação																	
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Situação Rua: FRENTE</td> <td>Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA</td> </tr> <tr> <td>Situação do Lote: ISOLADA ALINHADA</td> <td>Padrão Construção: ALTO</td> </tr> <tr> <td>Tipo de Construção: CASA</td> <td>Estado Conservação: ÓTIMA</td> </tr> <tr> <td>Patrimônio Edificação: PARTICULAR</td> <td>Estrutura: ALVENARIA</td> </tr> <tr> <td>Regime Ocupação: PRÓPRIA</td> <td>Revestimento Superior: LAJE</td> </tr> <tr> <td>Cobertura: TELHA DE BARRO</td> <td>Revestimento Interno: CAL</td> </tr> <tr> <td>Esquadria: SEM</td> <td>Vidros: SEM</td> </tr> <tr> <td>Instalação Sanitária: SEM</td> <td>Condomínio: NÃO</td> </tr> </table>		Situação Rua: FRENTE	Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA	Situação do Lote: ISOLADA ALINHADA	Padrão Construção: ALTO	Tipo de Construção: CASA	Estado Conservação: ÓTIMA	Patrimônio Edificação: PARTICULAR	Estrutura: ALVENARIA	Regime Ocupação: PRÓPRIA	Revestimento Superior: LAJE	Cobertura: TELHA DE BARRO	Revestimento Interno: CAL	Esquadria: SEM	Vidros: SEM	Instalação Sanitária: SEM	Condomínio: NÃO
Situação Rua: FRENTE	Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA																
Situação do Lote: ISOLADA ALINHADA	Padrão Construção: ALTO																
Tipo de Construção: CASA	Estado Conservação: ÓTIMA																
Patrimônio Edificação: PARTICULAR	Estrutura: ALVENARIA																
Regime Ocupação: PRÓPRIA	Revestimento Superior: LAJE																
Cobertura: TELHA DE BARRO	Revestimento Interno: CAL																
Esquadria: SEM	Vidros: SEM																
Instalação Sanitária: SEM	Condomínio: NÃO																
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Água (x)</td> <td>Limpeza ()</td> <td>Galerias Pluviais ()</td> <td>Energia (x)</td> <td>Telefone (x)</td> <td>Passoie ()</td> </tr> <tr> <td>Esgoto ()</td> <td>Pavimento ()</td> <td>Guias Sarjetas ()</td> <td>Iluminação (x)</td> <td>Col. Lixo ()</td> <td></td> </tr> </table>		Água (x)	Limpeza ()	Galerias Pluviais ()	Energia (x)	Telefone (x)	Passoie ()	Esgoto ()	Pavimento ()	Guias Sarjetas ()	Iluminação (x)	Col. Lixo ()					
Água (x)	Limpeza ()	Galerias Pluviais ()	Energia (x)	Telefone (x)	Passoie ()												
Esgoto ()	Pavimento ()	Guias Sarjetas ()	Iluminação (x)	Col. Lixo ()													
Reavaliação																	
Nº Processo: 0																	
Tributos																	
Valor IPTU: R\$ 154,02 Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00 Taxa de Limpeza Pública: R\$ 17,11 Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 0,00 Taxa de Iluminação: R\$ 0,00																	
Valor Venal do Imóvel																	
Valor Terreno: R\$ 3.240,52 Valor Construção: R\$ 12.161,18 Valor Venal: R\$ 15.401,70																	
Observações																	



ANEXO 03

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM
IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.1**

ANEXO I
DO NORMATIVO SARB 014/2014
LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS



Data da visita 23/12/25

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.

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

- 1.1. Identificação do Imóvel: Casa
- 1.2. Endereço: Rua Major Panta, 412, Centenário Cidade: Pesqueira UF: PE
- 1.3. Uso atual do imóvel: Residencial Uso pretendido: Residencial
- 1.4. Coordenadas Geográficas: 8°21'42.76"S 36°41'32.14"W
- 1.5. 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 de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o item 6, indicando "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 polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).
 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:

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

- 3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Se poço de água, possui outorga?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: <u>O imóvel trata-se de uma casa</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fontes de Informação: <u>As informações foram obtidas por documentação fornecida.</u>		
Observações e/ou justificativa: <u></u>		

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

3.2.

No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

Caso afirmativo, indicar:

* 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.

3.3. 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, 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 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, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: As informações foram obtidas de forma visual e via Google Maps.			
Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? Não.			
Observações e/ou justificativa:			

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. 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, 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"/>
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"/>
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comércio. Que tipo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: O imóvel trata-se de uma casa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fontes de Informação: As informações foram obtidas de forma visual.		
Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informações ou observações complementares:

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 tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e 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.

7. RESUMO:

- 7.1. Indícios de Contaminação no Imóvel: Não Sim

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

[Redacted area]

- 7.2. 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

[Redacted area]

- 7.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

Não Sim – Indique o local:

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

[Redacted area]

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.

Tales Rogério Sánchez Galache

Nome do Responsável pelo preenchimento

Galache Engenharia Ltda

Nome da Empresa representada



Assinatura do Responsável pelo preenchimento

02.358.652/0001-28

CNPJ da empresa representada

Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015. Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.

**ANEXO II
DO NORMATIVO SARB 014/2014**

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

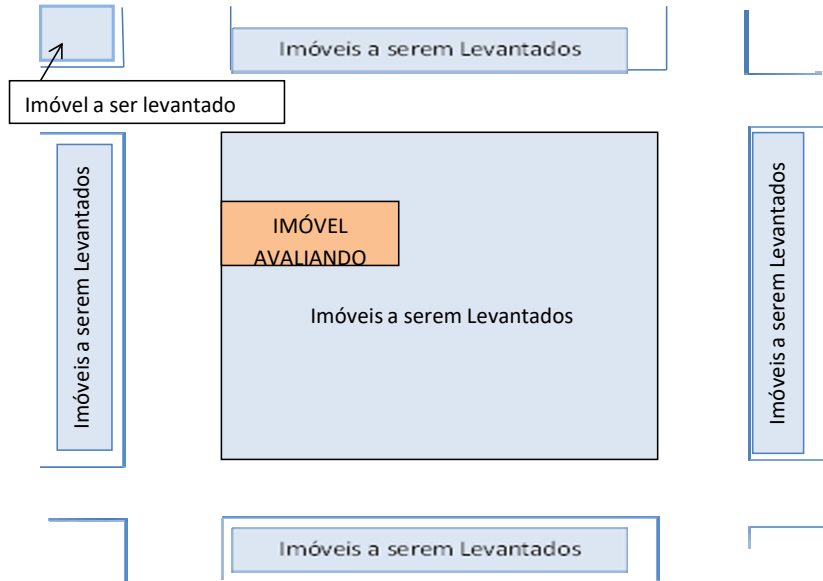


Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015

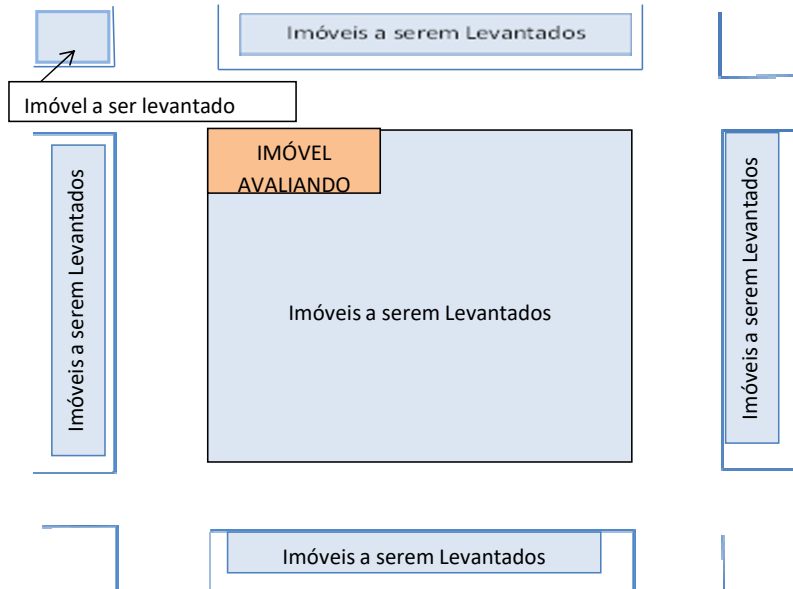
ANEXO III
DO NORMATIVO SARB 014/2014



SITUAÇÃO 1



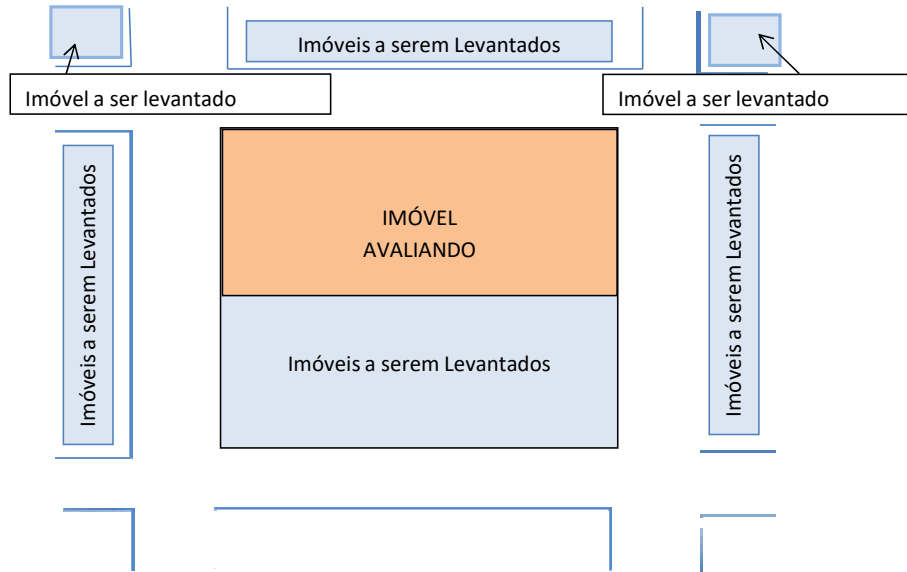
SITUAÇÃO 2



ANEXO III
DO NORMATIVO SARB 014/2014



SITUAÇÃO 3



SITUAÇÃO 4

