

IDENTIFICAÇÃO					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário IVAN CARLOS RIBEIRO		Nº CPF / CNPJ 06821876665		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 125.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 3081/436	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 3.358	
Logradouro R PROJETADA		Nº 03		Andar	
Bairro/Setor Residencial Glória		Cidade Itamonte		UF MG	
				CEP 37466-000	
				Latitude	
				Longitude	
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO					
Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Infraestrutura Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Lajota		Restritivos / Depreciação <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Centro Comercial <input type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input type="checkbox"/> Segurança pública <input type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Análise da Região do Bairro/Setor Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input type="checkbox"/> Crescente <input checked="" type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input type="checkbox"/> Mais de 75% <input checked="" type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Limites do Bairro/Setor		Padrão construtivo predominante na Região <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo Fatores Valorizantes <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Terreno					
Topografia <input type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input checked="" type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%) <input checked="" type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área Total: 851,03 m ² Testada (Frente): 11,73 m Lado Direito: _____ m Fração Ideal: _____ % Fundos _____ m Lado Esquerdo: _____ m			
Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria:		Contato Telefônico Acompanhante:	
Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo					
Condomínio / Imóvel Avaliando					
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando					
Nº de Pavimentos:		Nº Unidades Por Andar:		Nº Total de Unidades no condomínio:	
				Nº de Elevadores:	
				Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos		Uso do Edifício: Terreno livre		Padrão de acabamento do condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	
				Estado Conservação do Condomínio <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	
Infraestrutura do Condomínio <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
Tipo Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input checked="" type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo <u>Terreno livre</u>		Ocupação <input type="checkbox"/> Habitado <input checked="" type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 0 Ano Construção	
				Estado Conservação Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação	
				Padrão Acabamento Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo	
Uso do Imóvel Avaliando: Terreno livre		Fechamento das Paredes: Terreno livre		Total de Banheiros: 0	
Fachada Principal Terreno livre		Esquadrias Terreno livre		Nº Pavimentos da Unidade 1	
Dimensões Área Privativa: 0,00 m ² Área Comum (m ²): 0,00 m ² Área Total (m ²): 0,00 m ² Área Averbada: _____ m ² Área não Averbada _____ m ²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		Nº Dormitórios Face Imóvel <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso	
				Tipo Acabamento Parede	
				Tipo Acabamento Forro/Teto	

Manifestações sobre a garantia

Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

Sim Não

Trata-se de um terreno livre, localização fornecida pelo contratante. Localização: <https://maps.app.goo.gl/PpFzFRMA5arNQfH9>

Questões Complementares

Sim Não

Data da Vistoria: 08/11/2023

1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? Sim Não

2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? Sim Não

3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? Sim Não

Não há informação de área no IPTU fornecido

4) O imóvel possui vaga de garagem? Sim Não

Terreno livre

5) Se possui vagas, elas estão documentadas? Sim Não

Terreno livre

6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? Sim Não

Terreno livre

7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? Sim Não

Terreno livre

8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? Sim Não

Terreno livre

9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? Sim Não

Terreno livre

10) O imóvel possui características uni-familiares? Sim Não

Terreno livre

11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)? Sim Não

Terreno livre

12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? Sim Não

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Sim Não

Terreno livre

14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil? Sim Não

15) O imóvel possui suspeitas de contaminação? Sim Não


Observações Finais

Trata-se de um terreno livre, localização fornecida pelo contratante. Não há lei de zoneamento disponível

Amstras:

Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

1	Logradouro Rua Presidente Vargas	Nº sn	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor Centro	Cidade Itamonte	UF MG	CEP 37466-000	Latitude 0
	Descrição Terreno com 311 m2		Fonte de Informações City Brokers Imóveis		Telefone (11) 4804-5550
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 85.000,00	Data Venda / Oferta 08/11/2023	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0
2	Logradouro Rua Dezenove de Março	Nº 47	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor Centro	Cidade Itamonte	UF MG	CEP 37466-000	Latitude 0
	Descrição Casa: terreno com 500 m2, construção 90 m2		Fonte de Informações Garufe Imóveis		Telefone (12) 3941-9272
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 15
	Valor Venda / Oferta R\$ 295.000,00	Data Venda / Oferta 08/11/2023	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 15,00
	Área Privativa 90		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70
3	Logradouro Av Um	Nº sn	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor Centro	Cidade Itamonte	UF MG	CEP 37466-000	Latitude 0
	Descrição Terreno com 4.000 m2		Fonte de Informações José Custodio		Telefone
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 800.000,00	Data Venda / Oferta 08/11/2023	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 50,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0
4	Logradouro Rua Vereado Pedro Germano Justino Pereira	Nº sn	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor Centro	Cidade Itamonte	UF MG	CEP 37466-000	Latitude 0
	Descrição Terreno com 300 m2		Fonte de Informações Imobiliaria Newton Ribeiro		Telefone (35) 3334-2089
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 58.000,00	Data Venda / Oferta 08/11/2023	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0
5	Logradouro Rua Tiradentes	Nº sn	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor Residencial D'alzira	Cidade Itamonte	UF MG	CEP 37466-000	Latitude 0
	Descrição Terreno com 400 m2 (lote duplo de 200 m2)		Fonte de Informações José Luiz Corretor		Telefone (35) 3343-3358
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 110.000,00	Data Venda / Oferta 08/11/2023	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 12,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0

Tabela de homogeneização										
Grau de Fundamentação: II					Grau de Precisão: III					
Metodologia: Método Evolutivo										
Cálculo do Coeficiente de Depreciação										
N	Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual %	Coef. Deprec.		
1	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000		
2	70	15,00	21	Regular	0,00	0,8000	20,00	0,8400		
3	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000		
4	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000		
5	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000		
Cálculo Custo Construção e Valor Terreno										
N	Valor Venda / Oferta	Área da Edificação (m²)	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor Edificação	Fator Oferta	Valor Terreno	
1	85.000,00		1.859,96	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	76.500,00	
2	295.000,00	90,00	1.859,96	0,860	0,8400	1.343,64	120.927,60	0,90	156.665,16	
3	800.000,00		1.859,96	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	720.000,00	
4	58.000,00		1.859,96	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	52.200,00	
5	110.000,00		1.859,96	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	99.000,00	
Homogeneização										
Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais		(1)	(2)	Homogeneização (R\$/m²)				
Amostra 1	311,00	245,98		0,8900	0,9000	197,03				
Amostra 2	500,00	313,33		0,9400	0,9000	265,08				
Amostra 3	4.000,00	180,00		1,1400	0,9000	184,68				
Amostra 4	300,00	174,00		0,8900	1,0000	154,86				
Amostra 5	400,00	247,50		0,9400	1,0000	232,65				
Fatores:										
(1) - Área, (2) - Fator Localização					MÉDIAS DAS AMOSTRAS					
Saneamento das Amostras (+/-30%)							Valor Mínimo	144,80		
							Valor Máximo	268,92		
Determinação Valor Terreno										
Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	851,03	206,86	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	206,86	176.044,07
Determinação Valor Construção										
Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.			
70	0,00	0		0,00	0,0000	0,00	0,0000			
Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor					
0,00	1.859,96	0,000	0,0000	0,00	0,00					
Determinação Valor Imóvel										
Valor Terreno			Valor Edificação			F Com		Total		
176.044,07			0,00			1,0000		176.044,07		
Cálculo Valor Avaliação										
Área do Terreno (m²): 851,03				Valor m²: R\$ 206,86			Valor Terreno: R\$ 176.044,07			
Área da Edificação (m²): 0,00				Valor m²: R\$ 0,00			Valor Edificação: R\$ 0,00			
Valor de Liquidez: R\$ 123.200,00				Valor Imóvel:			R\$ 176.044,07			
				Valor de Mercado Total do Imóvel:			R\$ 176.000,00			
Avaliação para Garantia de Financiamento										
Valor Terreno	R\$ 176.000,00	Valor por extenso: cento e setenta e seis mil reais								
Valor Edificação	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real								
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:								
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:								
Unidades Autônomas										
Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada				
3.358	0	Indefinido		851,03	R\$ 176.000,00	R\$ 123.200,00				
Valor Imóvel	R\$ 176.000,00	Valor por extenso: cento e setenta e seis mil reais								
Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador										
Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:										
Nome Companhia Avaliação WISCONSIN					Nome do Avaliador Celso Iazzetti			CREA / CAU 0600891382		
Local e Data										
São Paulo										
09/11/2023										

"Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo"

LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal
 Descrição
 Data Foto 08/11/2023



Representação Fachada Principal
 Descrição
 Data Foto 08/11/2023



Representação Fachada Principal
 Descrição
 Data Foto 08/11/2023



Representação Fachada Principal
 Descrição Imóvel a direita
 Data Foto 08/11/2023



Representação Fachada Principal
 Descrição Imagem a frente do terreno
 Data Foto 08/11/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
 Descrição
 Data Foto 08/11/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
 Descrição
 Data Foto 08/11/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal
 Descrição
 Data Foto 08/11/2023

Fotos da Amostra 4



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição

Data Foto 08/11/2023

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal

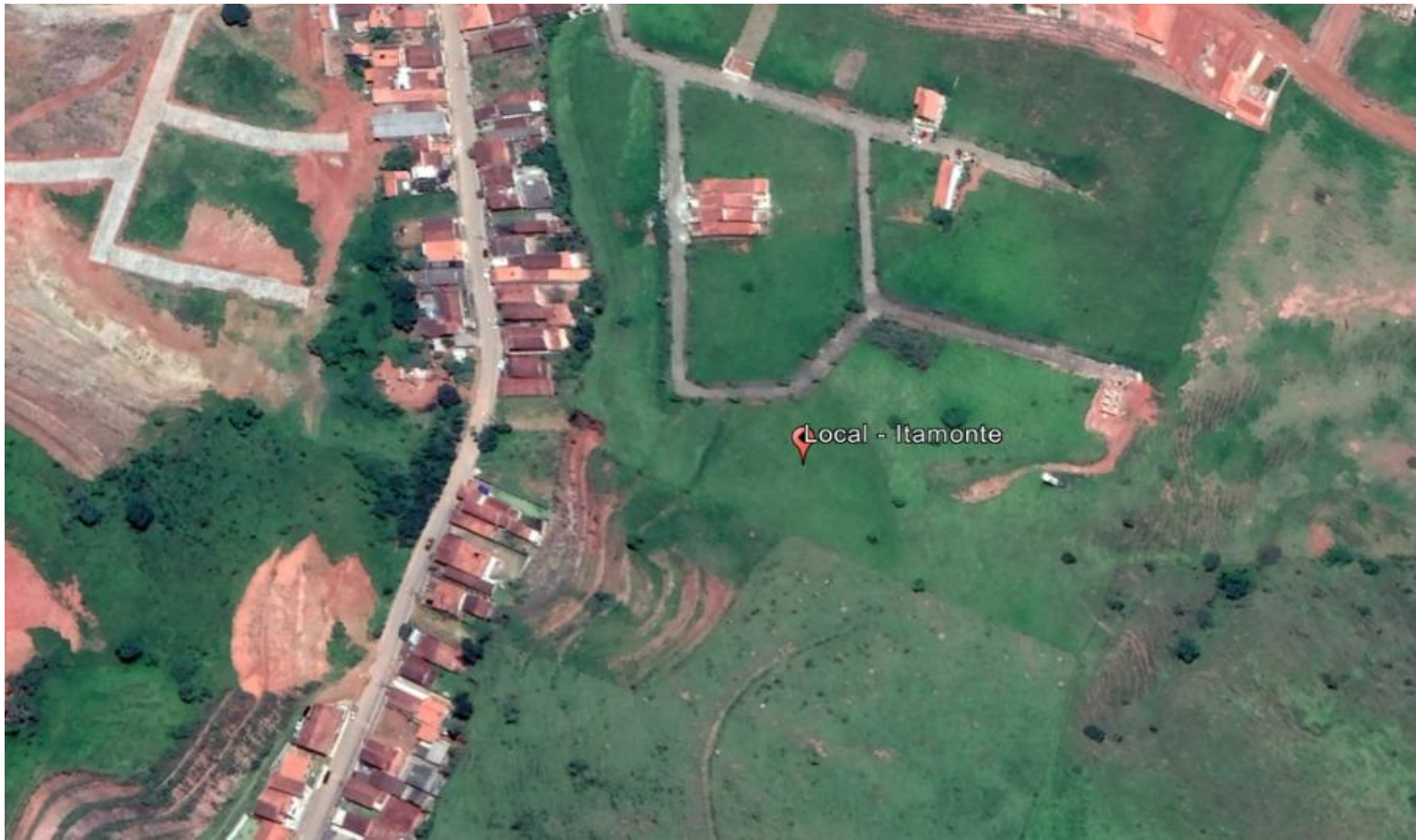
Descrição

Data Foto 08/11/2023

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Mapa

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



Data da visita 08/11/2023

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: 3081/436
- 1.2. Endereço: R PROJETADA, 03 Cidade: ITAMONTE UF: MG
- 1.3. Uso atual do imóvel: TERRENO Uso pretendido: TERRENO
- 1.4. Coordenadas Geográficas: (-6.461930°) (-47.059530°)
- 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). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<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:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação:	As informações foram obtidas de forma visual.	
Observações e/ou justificativa:		

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

4.2. Informações ou observações complementares:

As informações foram obtidas de forma visual.

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]
- 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: [Redacted]
 Não existe lista pública de áreas
- 7.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?
 Não Sim – Indique o local: [Redacted]
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: [Redacted]

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.

Celso Alexandre Iazzetti
Nome do Responsável pelo preenchimento

Assinatura do Responsável pelo preenchimento

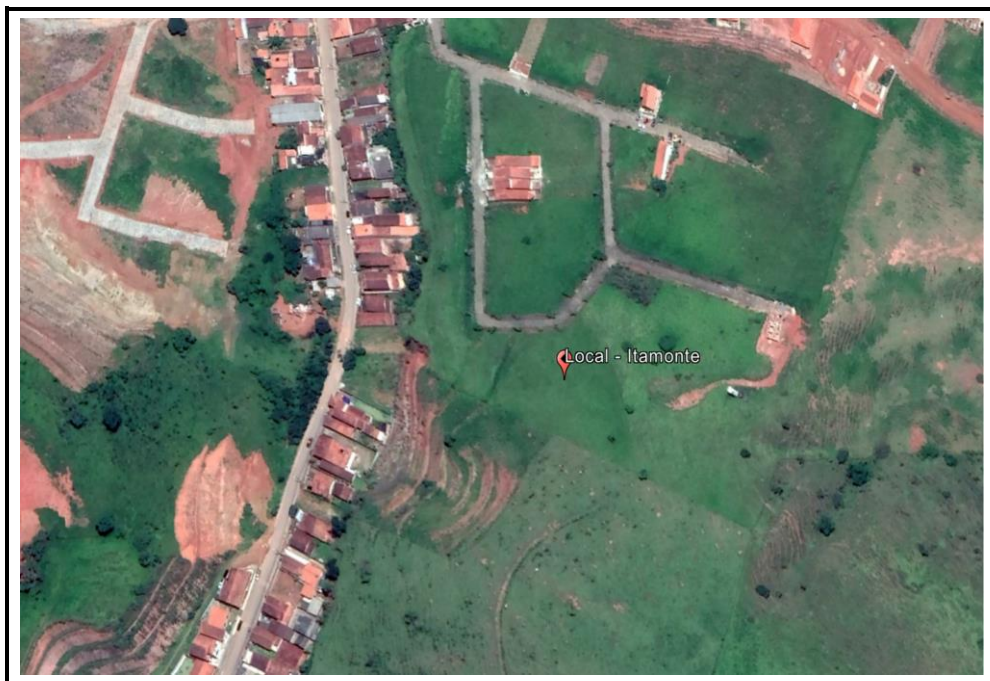
WISCONSIN INTERANTIONAL ASSESSORIA EMPRESARIAL
DO BRASIL LTDA
Nome da Empresa representada

19.657.723/0001-96
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