

IDENTIFICAÇÃO										
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ANDREA CRISTINA MARTINS SANTANA				Nº CPF / CNPJ 97782580587		Nome Condomínio/Empreendimento COND RESIDENCIAL MERIDIEM PRAIA MAR				
Valor Compra Venda R\$ 125.513,95				Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 3046/029				
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 17.940						
Logradouro R D		Nº 0		Andar		Complemento LT 120 QD V LT				
Bairro/Setor ZONA DA PRAIA		Cidade ESTANCIA		UF SE		CEP 49200-000		Latitude -11.235547	Longitude -37.424343	
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO										
Região ☒ Residencial Unifamiliar ☐ Residencial Multifamiliar ☐ Outro - Descrever Abaixo			☐ Comercial ☐ Industrial			Infraestrutura Urbana ☒ Água ☐ Esgoto Sanitário ☒ Pavimentação ☐ Esgoto Pluvial ☐ Fossa ☐ Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Asfalto			Restritivos / Depreciação ☐ Favela ☐ Córregos/Rios ☐ Risco Ambiental ☐ Outro - Descrever Abaixo	
Serviços Públicos e Comunitários ☐ Transporte Público - Metrô ☐ Centro Comercial ☐ Educação - Escola(s) ☐ Segurança pública ☐ Transporte Público - Outros ☐ Rede Bancária ☐ Lazer ☒ Coleta de Lixo ☐ Saúde - Clínicas/Hospitais ☐ Aeroporto ☐ Shopping ☐ Parque			Análise da Região do Bairro/Setor Localização ☒ Urbano Valor Imóveis na Região ☐ Crescente Área Urbanizada ☐ Mais de 75% Tendência Uso Terreno ☐ Comercial Limites do Bairro/Setor			☐ Suburbano ☒ Estável ☐ 25% - 75% ☐ Industrial ☐ Imóvel Rural ☐ Decrescente ☒ Menos de 25% ☐ Residencial			Padrão construtivo predominante na Região ☐ Alto ☐ Normal-alto ☒ Normal//Médio ☐ Normal-baixo Fatores Valorizantes ☐ Vista - Mar ☐ Transporte Público - Metrô ☐ Vista - Parque ☐ Vista Permanente ☐ Outro - Descrever Abaixo	
Terreno										
Topografia ☒ Plana / Semi-Plana ☐ Desnível Pronunciado (Acidentado)			☐ Active (> 10%) ☐ Declive (> 10%)			Formato ☒ Regular ☐ Irregular				
Dimensões Área Total: 450,00 m² Fração Ideal: %			Testada (Frente): 15,00 m Fundos 15,00 m			Lado Direito: 30,00 m Lado Esquerdo: 30,00 m				
Tipo de Implantação ☒ Condomínio ☐ Isolado			Nome Acompanhante Vistoria:			Contato Telefônico Acompanhante:				
Tipo do Acompanhante ☐ Corretor ☐ Proprietário / Construtora ☐ Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ☐ Responsável Construtora ☐ Engenheiro da Obra ☐ Zelador ☐ 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: ☐ Por Mês ☐ Por Ano		
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos		Uso do Edifício: Terreno		Padrão de acabamento do condomínio ☐ Alto ☐ Normal-baixo ☐ Normal-alto ☐ Baixo/Popular ☐ Normal//Médio			Estado Conservação do Condomínio ☐ Bom/Boa ☐ Ruim ☒ Regular ☐ Em Implantação			
Infraestrutura do Condomínio ☐ Playground ☐ Churrasqueira ☐ Sauna ☐ Gerador ☐ Pista de Cooper ☐ Piscina ☐ Salão de Festas ☐ Sala de Jogos ☐ Sala de Ginástica ☐ Loja de Conveniência ☐ Interfone ☐ TV a Cabo ☐ Lavanderia Coletiva ☐ Quadra Esportiva ☐ TV Satélite ☐ Depósito Individual ☐ Vigilância Eletrônica ☐ Jardins										
Tipo Imóvel Avaliando ☐ Casa ☐ Sobrado ☐ Vaga(s) Autônoma(s) ☒ Outro - Descrever Abaixo			☐ Apartamento ☐ Loja ☐ Depósito Autônomo ☐ Galpão ☐ Sala Comercial ☐ Loft			Ocupação ☐ Habitado ☒ Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 0 Ano Construção		
Estado Conservação Imóvel Avaliando ☐ Bom/Boa ☐ Ruim ☒ Regular ☐ Em Construção / Em Implantação			Padrão Acabamento Imóvel Avaliando ☐ Alto ☐ Baixo/Popular ☒ Normal//Médio ☐ Mínimo							
Uso do Imóvel Avaliando: Residencial				Fechamento das Paredes: Terreno			Total de Banheiros: 0			
Fachada Principal Terreno		Esquadrias Terreno			Nº Pavimentos da Unidade 1			Nº Dormitórios		
Dimensões Área Privativa: 0,00 m² Área Averbada: m²		Área Comum (m²): 0,00 m² Área não Averbada m²			Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0			Face Imóvel ☐ Sul ☐ Norte ☐ Leste ☐ 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

Não foi realizada a vistoria interna do imóvel. Condomínio localizado no Povoado Praia do Abaís, localizada no município de Estância (SE), Área de Proteção Ambiental (APA Litoral Sul), proteção permanente conforme abaixo descrito a necessidade de comprovação da aprovação do condomínio junto a prefeitura e órgãos ambientais.

Questões Complementares

Sim

Não

Data da Vistoria: 08/12/2023

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

☒

☐

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

☐

☒

Não foi realizada a vistoria interna do imóvel.

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

☐

☒

Não foi realizada a vistoria interna do imóvel.

4) O imóvel possui vaga de garagem?

☐

☒

Trata-se de terreno

5) Se possui vagas, elas estão documentadas?

☐

☒

Trata-se de terreno

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

☐

☒

Trata-se de terreno

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

☐

☒

Trata-se de terreno

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

☒

☐

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

☐

☒

Trata-se de terreno

10) O imóvel possui características uni-familiares?

☐

☒

Trata-se de terreno

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

☐

☒

Trata-se de terreno

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

☐

☒

Condomínio localizado no Povoado Praia do Abaís, localizada no município de Estância (SE), Área de Proteção Ambiental (APA Litoral Sul), proteção permanente conforme abaixo descrito a necessidade de comprovação da aprovação do condomínio junto a prefeitura e órgãos ambientais.

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

☐

☒

Trata-se de terreno

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

☒

☐

15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?

☐

☒

Observações Finais

Não foi realizada a vistoria interna do imóvel. Não foi possível obter a aprovação do projeto do Condomínio Meridim Praia Mar em Estancia-SE. Em pesquisa foi obtida Ação Civil Pública (ACP) n. 0803293-41.2018.4.05.8502, proposta pelo Ministério Público Federal (MPF), em face da União Federal, Ibama, Adema, Estado de Sergipe e município de Estância/SE. Na ACP, o MPF com alegação da existência de ocupações irregulares na área denominada Povoado Praia do Abaís, localizada no município de Estância (SE), Área de Proteção Ambiental (APA Litoral Sul), proteção permanente, bem como berçário de espécies marinhas com risco de extinção. Na liminar, o magistrado determinou a vedação imediata de novas construções e paralisação das que estão em curso (obrigação de não fazer); a liberação do acesso à praia pelos requeridos, promovendo a imediata remoção dos obstáculos encontrados em áreas comuns que dificultem o acesso dos cidadãos, no prazo de 120 dias; além do levantamento de dados, de maneira que os requeridos definam no local as áreas de preservação permanente, terrenos de marinha, bem como o alinhamento dos bares e residências, apresentando relatórios, plantas e mapas que demonstrem as invasões e os avanços ocorridos nestas áreas, também no prazo de 120 dias. Também foi determinada a notificação/autuação dos ocupantes da área e a possibilidade de regularização das ocupações; instalação de placas para sinalização das restrições ao direito de construir; e o exercício do poder de polícia na área litigiosa, a fim de que os requeridos realizem contínua vigilância no local durante o curso da ação, com a apresentação de relatórios semestrais em juízo. Em caso de descumprimento das determinações, deverá ser aplicada multa de R\$ 5 mil por réu, por cada dia de atraso, sem prejuízo de outras medidas. Para as obrigações de não fazer, multa de R\$ 50 mil, em caso de descumprimento. Para tanto até que seja apresentada a aprovação do condomínio junto a prefeitura e órgãos ambientais entendemos que não atende aos requisitos para aceitação como garantia.

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 2 / 7

Amostras:

1

Logradouro Rod Ayrton Senna - Cond Res Meridim Praia Mar

Nº sn

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor Povoado de Abais

Cidade Estancia

UF SE

CEP 49200-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Terreno com 450 m2

Fonte de Informações Conexão Imobi

Telefone (79) 99963-1667

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento

Nº Dormitórios

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 0

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando

Valor Venda / Oferta R\$ 88.000,00

Data Venda / Oferta 08/12/2023

Valor m²

Padrão

Testada (Frente) 15,00

Área Total do Terreno (em m²) 450,00

Área da Edificação (m²)

Área Privativa 0

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 0

2

Logradouro Rod Ayrton Senna - Cond Res Meridim Praia Mar

Nº sn

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor Povoado de Abais

Cidade Estancia

UF SE

CEP 49200-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Terreno com 450 m2

Fonte de Informações Felizola Imobiliária

Telefone (79) 3231-8787

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento

Nº Dormitórios

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 0

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando

Valor Venda / Oferta R\$ 85.000,00

Data Venda / Oferta 08/12/2023

Valor m²

Padrão

Testada (Frente) 15,00

Área Total do Terreno (em m²) 450,00

Área da Edificação (m²)

Área Privativa 0

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 0

3

Logradouro Rod Ayrton Senna - Cond Res Meridim Praia Mar

Nº sn

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor Povoado de Abais

Cidade Estancia

UF SE

CEP 49200-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Terreno com 450 m2

Fonte de Informações Evandro Huck Ichikawa - Negócios Imobiliários

Telefone (79) 99105-8123

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento

Nº Dormitórios

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 0

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando

Valor Venda / Oferta R\$ 84.000,00

Data Venda / Oferta 08/12/2023

Valor m²

Padrão

Testada (Frente) 15,00

Área Total do Terreno (em m²) 450,00

Área da Edificação (m²)

Área Privativa 0

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 0

4

Logradouro Rod Ayrton Senna - Cond Res Meridim Praia Mar

Nº sn

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor Povoado de Abais

Cidade Estancia

UF SE

CEP 49200-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Terreno com 450 m2

Fonte de Informações Contratus Imobiliaria

Telefone (79) 3231-1224

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento

Nº Dormitórios

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 0

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando

Valor Venda / Oferta R\$ 82.000,00

Data Venda / Oferta 08/12/2023

Valor m²

Padrão

Testada (Frente) 15,00

Área Total do Terreno (em m²) 450,00

Área da Edificação (m²)

Área Privativa 0

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 0

5

Logradouro Rod Ayrton Senna - Cond Res Villa das Aguas

Nº sn

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor Povoado de Abais

Cidade Estancia

UF SE

CEP 49200-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Terreno com 486 m2

Fonte de Informações Contratus Imobiliaria

Telefone (79) 3231-1224

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento

Nº Dormitórios

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 0

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando

Valor Venda / Oferta R\$ 85.000,00

Data Venda / Oferta 08/12/2023

Valor m²

Padrão

Testada (Frente) 15,00

Área Total do Terreno (em m²) 486,00

Área da Edificação (m²)

Área Privativa 0

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 0

6

Logradouro Rod Ayrton Senna - Cond Res Meridim Praia Mar

Nº sn

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor Povoado de Abais

Cidade Estancia

UF SE

CEP 49200-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Casa: terreno 450 m2, construção 120 m2

Fonte de Informações Portal Class Imóveis

Telefone (79) 99126-1802

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento

Nº Dormitórios

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00

Data Venda / Oferta 08/12/2023

Valor m²

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 15,00

Área Total do Terreno (em m²) 450,00

Área da Edificação (m²) 120,00

Área Privativa 120

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 70

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	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000
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
6	70	5,00	7	Novo e Regular	0,00	0,9200	20,00	0,9360

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	88.000,00		1.983,80	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	79.200,00
2	85.000,00		1.983,80	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	76.500,00
3	84.000,00		1.983,80	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	75.600,00
4	82.000,00		1.983,80	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	73.800,00
5	85.000,00		1.983,80	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	76.500,00
6	320.000,00	120,00	1.983,80	1,050	0,9360	1.949,68	233.961,60	0,90	77.434,56

Homogeneização

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	450,00	176,00	176,00
Amostra 2	450,00	170,00	170,00
Amostra 3	450,00	168,00	168,00
Amostra 4	450,00	164,00	164,00
Amostra 5	486,00	157,41	157,41
Amostra 6	450,00	172,08	172,08

Fatores:

MÉDIAS DAS AMOSTRAS

167,92

Saneamento das Amostras (+/-30%)

Valor Mínimo 117,54

Valor Máximo 218,29

Determinação Valor Terreno

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	450,00	167,92	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	167,92	75.564,00

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

Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor
0,00	1.983,80	0,000	0,0000		0,00

Determinação Valor Imóvel

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
75.564,00	0,00	1,0000	75.564,00

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 3 / 7

Cálculo Valor Avaliação						
Área do Terreno (m²): 450,00		Valor m²: R\$ 167,92		Valor Terreno: R\$ 75.564,00		
Área da Edificação (m²): 0,00		Valor m²: R\$ 0,00		Valor Edificação: R\$ 0,00		
Valor de Liquidez: R\$ 53.200,00		Valor Imóvel:		R\$ 75.564,00		
		Valor de Mercado Total do Imóvel:		R\$ 76.000,00		
Avaliação para Garantia de Financiamento						
Valor Terreno	R\$ 76.000,00	Valor por extenso: 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
17.940	0	Indefinido		450,00	R\$ 76.000,00	R\$ 53.200,00
Valor Imóvel	R\$ 76.000,00	Valor por extenso: 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 13/12/2023						

"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 imóvelavaliado, 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 Vista do acesso ao condomínio
Data Foto 08/12/2023



Representação Fachada Principal
Descrição Vista do acesso ao condomínio
Data Foto 08/12/2023



Representação Fachada Principal
Descrição Vista do acesso ao condomínio
Data Foto 08/12/2023



Representação Fachada Principal
Descrição Vista do acesso ao condomínio
Data Foto 08/12/2023



Representação Fachada Principal
Descrição Vista do logradouro ao condomínio
Data Foto 08/12/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 08/12/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 08/12/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 08/12/2023

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 08/12/2023

Fotos da Amostra 5



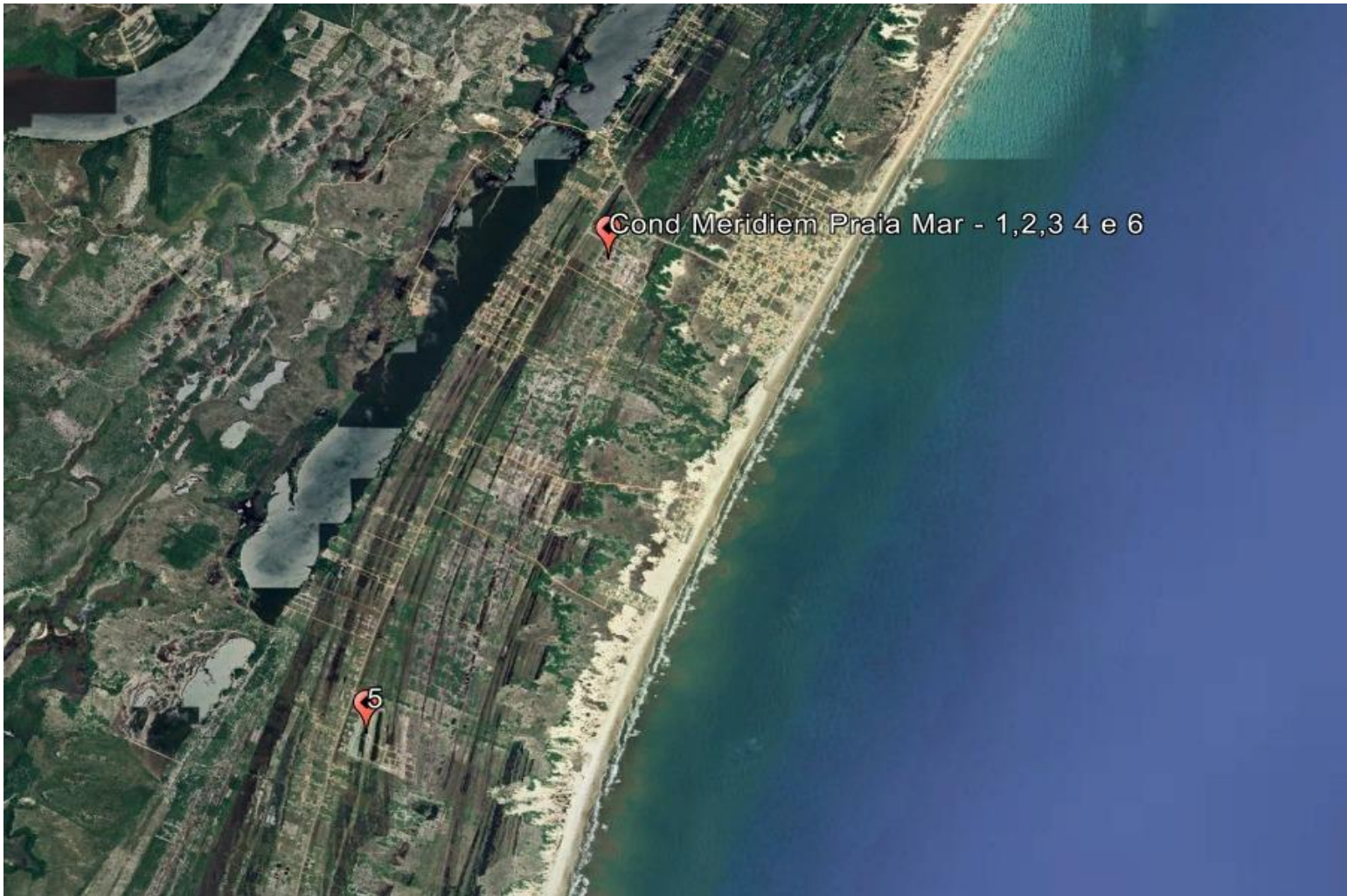
Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 08/12/2023

Fotos da Amostra 6



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 08/12/2023

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 08/12/2023



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: 3046/029

1.2. Endereço: R D, 0 LT 120 QD V LT Cidade: ESTANCIA UF: SE

1.3. Uso atual do imóvel: TERRENO Uso pretendido: TERRENO

1.4. Coordenadas Geográficas: (-11.322013°) (-37.300038°)

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.	☐	☐
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?	☐	☐
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). ☐ Sim ☐ Não Se poço de água, possui outorga?	☐	☐
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	☐	☐
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	☐	☐
Outros. Descrever:	☐	☐
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?	☐	☒	☐
Mineradora. Qual?	☐	☒	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☒	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☒	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☒	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	☐	☒	☐
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?	☐	☒	☐
Outros. Descrever:	☐	☒	☐
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?	☐	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	☐	☐
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?	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	☐	☐
Comércio. Que tipo:	☐	☐
Outros. Descrever:	☐	☐
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:

- 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

- 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:

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