Confidential

Proprietário:	Banco Santander S.A.	Dossiê	22901
Tipo de Imóvel:	Lote/Terreno	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Desocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Lote nº 01 na Rua Orester Rosseto, Quadra H, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Mineiros do Tietê/SP CEP 17320-000		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	

Metragens

Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	268,62
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	268,62
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		





Observações impactantes na avaliação

Área utilizada para a avaliação: 268,62 m2 de terreno informada na matrícula.

Indício de contaminação ambiental

Não indicios de contaminação do solo

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R$ 110.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R$ 83.000,00	% Desc:	-24,55%
-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$ 110.000,00**	**Valor de Liq. Forçada:**	**R$ 83.000,00**	**% Desc:**	**-24,55%**
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	18				
Validade do Laudo	1 ANO				

Data do laudo:	27/03/2026	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	24/03/2026				
Nome Avaliador:	Celso Alexandre Iazzetti	CREA Resp.:	0600891382	ART nº:	



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

BANCO SANTANDER

DOSSIE 22901 - MINEIROS DO TIETE - SP
BNDU (BENS NÃO DE USO)
URBANO – IMÓVEL RESIDENCIAL
VALOR DE MERCADO E VALOR DE LIQUIDAÇÃO

IMÓVEL Nº sn
RUA ORESTER ROSSETO
JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA - MINEIROS DO TIETÊ - SP
-22.417694, -48.448778

DATA BASE: 27 DE MARÇO DE 2026

Laudo Técnico de Avaliação

1. SUMÁRIO DA ANÁLISE

1.1. SOLICITANTE

O presente trabalho foi solicitado pelo **BANCO SANTANDER**.

1.1.1. OBJETIVO E ESCOPO

IDENTIFICAÇÃO	22901 - MINEIROS DO TIETE - SP
CLASSIFICAÇÃO	BNDU
FINALIDADE	Valor de Mercado e Valor de Liquidação Forçada
TIPO DE IMÓVEL	Terreno + Construção
ENDEREÇO	RUA ORESTER ROSSETO, sn - JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA - Mineiros do Tietê - SP

2. RESUMO DE VALORES

2.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Valor de Mercado do Imóvel	R$ 110.000,00

2.2 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL

Valor de Liquidação Forçada	R$ 83.000,00

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base.

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

3.1. INTRODUÇÃO, ESCOPO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A WISCONSIN INTERNATIONAL, contratada pela Banco Santander, procedeu à avaliação do imóvel RUA ORESTER ROSSETO, sn - JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA - Mineiros do Tietê - SP para a finalidade de Valor de Mercado e Valor de Liquidação Forçada com data base especificada. O resultado da avaliação, critérios técnicos, método adotado, nível de precisão, definições técnicas e procedimentos estão detalhados neste laudo.

3.1.1. ZONEAMENTO

De acordo com a Prefeitura de Mineiros do Tietê o imóvel está localizado em Zona Mista.

3.1.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante	Residencial
Densidade da Ocupação	Média
Padrão Econômico	Médio
Distribuição da Ocupação	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes	Não
Melhoramentos Públicos	Água; Esgoto; Energia Elétrica; Telefone; Asfalto; Guia/Sarjeta; Iluminação Pública; Transporte Público; Águas Pluviais
Transportes Coletivos	Sim
Intensidades do Tráfego	Médio
Nível de Escoamento	Bom

3.1.3. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Por orientação do Banco Santander não foi efetuada vistoria interna do imóvel.

3.1.4. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

O imóvel avaliando, de acordo com a matrícula nº 6.276 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaú - SP de Mineiros do Tietê/SP, possui 268,62 m² de terreno.

3.1.5. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



3.1.6. SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta	Médio
Nível de Demanda	Médio
Absorção	Normal
Desempenho do Mercado Atual	Normal

3.1.7. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo.

Não foi efetuada vistoria interna no imóvel em questão conforme solicitação do Banco Santander. Não foram efetuadas medições para comprovação das áreas informadas nos documentos em anexo, não sendo possível tecnicamente conciliar a vistoria física do imóvel com a documentação do mesmo em anexo, bem como análise da matéria jurídica nela expressa, pois não é este o objetivo deste trabalho.

Presume–se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, Valor de Mercado e Valor de Liquidação, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.

O laudo é considerado pela WISCONSIN INTERNATIONAL. Como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas na solicitação.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - VALOR DE MERCADO E LIQUIDAÇÃO FORÇADA

4.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

4.1.1. CONSIDERAÇÕES

O valor de mercado do imóvel foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

a) Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.

a) Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

a) Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc. Em se tratando de uma região específica, encontrou-se pouca quantidade e variedade de oferta de imóveis nas proximidades.

Tratamento Estatístico

Número de Elementos		
Média Aritmética	411,06	
Desvio Padrão	50,66	
Coeficiente de Variação	12,00%	
Limite Inferior	287,74	
Limite Superior	534,38	
Elementos saneados		
Média Saneada	411,06	
t de Student	1,53	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	376,32	-8,00%
Superior	445,79	8,00%

Área

Área do Terreno (m²)	268,62 m²

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	411,06
Valor do Terreno	110.000
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	100.705
Superior	119.295

4.1.2. HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra ID	Unitário Puro	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Topog.	Fator Aproveit.	Fator Superficie	Fator Prop. Área	Fator Local	Fator Zoneam.	Fator Homog.	Unitário Homog.
01	531,25	0,90	478,13	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	1,00	1,04	497,26
02	281,25	0,90	253,13	1,00	1,00	1,00	1,11	1,33	1,00	1,44	364,51
03	460,00	0,90	414,00	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	0,98	405,72
04	400,00	0,90	360,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,00	1,00	1,08	388,80
05	333,33	0,90	300,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,33	1,00	1,33	399,00

	**Nº Amostra:**	01	**Município:**	Mineiros do Tietê	**Estado:**	SP
	Localização:	R. José Gonçalves da Silva, sn				
	Área Terreno - m²:	320,00	**Valor Total - R$:**	R$ 170.000,00	**R$/m² s/construção:**	531,25
	Área Constr. m²:	0,00	**Tipo:**	Terreno + Construção	**Estado Cons.:**	
	Valor Atrib.Const:	0,00	**Idade Aparente:**		**V. Terreno s/Const:**	170.000,00
	Telefone:	(14) 3621-5800	**Pesquisa:**	mar/2026		
	Fonte:	HFernandez Imob				
	Observação:					

	**Nº Amostra:**	02	**Município:**	Mineiros do Tietê	**Estado:**	SP
	Localização:	R. José de Abreu Sandoval, sn				
	Área Terreno - m²:	640,00	**Valor Total - R$:**	R$ 180.000,00	**R$/m² s/construção:**	281,25
	Área Constr. m²:	0,00	**Tipo:**	Terreno + Construção	**Estado Cons.:**	
	Valor Atrib.Const:	0,00	**Idade Aparente:**		**V. Terreno s/Const:**	180.000,00
	Telefone:	(14) 3621-5800	**Pesquisa:**	mar/2026		
	Fonte:	HFernandez Imob				
	Observação:					

	**Nº Amostra:**	03	**Município:**	Mineiros do Tietê	**Estado:**	SP
	Localização:	R. Tale José Ferreira, sn				
	Área Terreno - m²:	250,00	**Valor Total - R$:**	R$ 115.000,00	**R$/m² s/construção:**	460,00
	Área Constr. m²:	0,00	**Tipo:**	Terreno + Construção	**Estado Cons.:**	
	Valor Atrib.Const:	0,00	**Idade Aparente:**		**V. Terreno s/Const:**	115.000,00
	Telefone:	(14) 3621-5800	**Pesquisa:**	mar/2026		
	Fonte:	HFernandez Imob				
	Observação:					

	**Nº Amostra:**	04	**Município:**	Mineiros do Tietê	**Estado:**	SP
	Localização:	R. Sete de Setembro, sn				
	Área Terreno - m²:	500,00	**Valor Total - R$:**	R$ 200.000,00	**R$/m² s/construção:**	400,00
	Área Constr. m²:	0,00	**Tipo:**	Terreno + Construção	**Estado Cons.:**	
	Valor Atrib.Const:	0,00	**Idade Aparente:**		**V. Terreno s/Const:**	200.000,00
	Telefone:	(14) 3621-5800	**Pesquisa:**	mar/2026		
	Fonte:	HFernandez Imob				
	Observação:					

	**Nº Amostra:**	05	**Município:**	Mineiros do Tietê	**Estado:**	SP
	Localização:	R. José Benedito de Oliveira, sn				
	Área Terreno - m²:	270,00	**Valor Total - R$:**	R$ 90.000,00	**R$/m² s/construção:**	333,33
	Área Constr. m²:	0,00	**Tipo:**	Terreno + Construção	**Estado Cons.:**	
	Valor Atrib.Const:	0,90	**Idade Aparente:**		**V. Terreno s/Const:**	89.999,10
	Telefone:	(14) 3416-1010	**Pesquisa:**	mar/2026		
	Fonte:	Private Imoveis				
	Observação:					

4.1.3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COMPARATIVOS



4.1.4. CÁLCULO DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Valor Final do Imóvel
R$ 110.000,00

Despesas Fixas (sobre o valor do imóvel)		Despesas Financeiras (taxas de mercado)	
IPTU	0,02%	**Taxa de Aplicação**	19,00%
Manutenção / Adm.	0,16%	**Inflação Média**	5,50%
Comissão de Venda	0,33%	**Custo Financeiro**	12,80%
Total 1	**0,0051%**	**Total 2**	**0,0107%**
Despesas Totais (Total 1 + Total 2): 0,02%			

Prazo de Comercialização
18 meses

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

% de Liquidação Forçada
75,00%
Valor de Liquidação Forçada
R$ 83.000,00

5. METODOLOGIAS, CRITÉRIOS, ENQUADRAMENTO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

5.1 METODOLOGIA

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do imóvel, optamos pela adoção para obtenção do valor de mercado do imóvel o “Método Comparativo de Dados de Mercado”.

5.1.1. DEFINIÇÕES DOS VALORES DETERMINADOS NO PRESENTE TRABALHO

De acordo com as Normas 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e conceitos utilizados pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, apresentamos a seguir as definições referentes a valor de mercado e valor de liquidação forçada:

Valor de Mercado – “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente”.

Valor de Liquidação Forçada – “Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo muito menor que o médio de absorção pelo mercado. “

5.1.2. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

Para a obtenção do valor final do imóvel comercial avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

ATUALIZAÇÃO não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR PADRÃO: os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados com os custos unitários de edificações tabelados por boletins periódicos. A obsolescência de determinados imóveis será considerada neste fator. Também a qualidade do projeto e a incidência de equipamentos como ar condicionado e outros deverão ser considerados.

FATOR DEPRECIAÇÃO: para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

5.1.3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel em questão será procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na Parte II da NBR 14653-2, atualizada em 2011, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

O presente trabalho é classificado como **'Grau II' quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e 'Grau III' quanto à precisão** do imóvel segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas N5R 14653-2/2011.

6. FOTOS DO IMÓVEL

6.1 FOTOS



1



2



3



4

7. ENCERRAMENTO

7.1 TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo apresenta os resultados do trabalho de avaliação do imóvel (a pedido do **Banco Santander**)

O imóvel objeto do presente trabalho não foi vistoriado internamente pelas equipes técnicas da WISCONSIN INTERNATIONAL a pedido do cliente.

O trabalho tem como finalidade especifica a definida em “OBJETIVO E ESCOPO” e, portanto, é vetada a utilização dos resultados deste laudo para outra finalidade e/ou data base diferente da especificada. A reprodução e/ou extração parcial do texto ou de planilhas constantes do presente trabalho não representa o laudo de avaliação.

Todos os trabalhos basearam-se em documentos e informações disponibilizadas pelos interessados. A WISCONSIN INTERNATIONAL não assume qualquer responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia além das implícitas no exercício de suas funções estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.

Todos os valores apresentados neste laudo se referem a valores a vista. Dívidas e/ou hipotecas que possam onerar o imóvel avaliado não foram consideradas. Também não foram consideradas para o imóvel quaisquer informações referentes a ocupações irregulares, desapropriações, tombamentos, ações judiciais, questões ambientais, etc.

Os interessados, em nenhum momento e nenhuma forma influenciaram, dificultaram ou direcionaram os trabalhos da WISCONSIN INTERNATIONAL. Os interessados declararam que todas as informações e documentos existentes para a realização dos trabalhos foram disponibilizados para a WISCONSIN INTERNATIONAL, portanto, as Informações não disponibilizadas e que comprometam os resultados apresentados não são de responsabilidade da WISCONSIN INTERNATIONAL e não devem ser considerados na conclusão dos trabalhos.

A WISCONSIN INTERNATIONAL ou qualquer um de seus colaboradores não possui ou planeja ter no futuro interesse de qualquer natureza nos bens objeto dos trabalhos, assim não possui algum tipo de conflito ou associação com os proprietários ou acionistas da interessada.

São Paulo, 27 de março de 2026

WISCONSIN INTERNATIONAL
Assessoria Empresarial do Brasil Ltda.
CREA 2062510



Celso Alexandre Iazzetti
CREA-SP N.º 0600891382

ANEXO I

DO NORMATIVO SARB 014/2014

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

Data da visita **24/03/2026**

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: **22901**

1.2. Endereço: **Rua Orester Rosseto, Quadra H, Jardim Nossa Senhora Aparecida** Cidade: **Mneiros do Tiete** UF: **SP**

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

1.4. Coordenadas Geográficas: **(-22.417694°) (-48.448778°)**

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:

Orgão Ambiental Estadual:

Orgão 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:

Orgão Ambiental Estadual:

Orgão 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:		

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.

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:

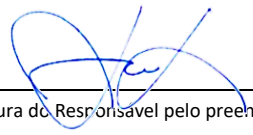
☐ Não existe lista pública de áreas

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	WISCONSIN INTERANTIONAL ASSESSORIA EMPRESARIAL DO BRASIL LTDA
Nome do Responsável pelo preenchimento	Nome da Empresa representada
	19.657.723/0001-96
Assinatura do Responsável pelo preenchimento	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.

