



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

0237/2023

ENGEBANC - ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

OS:  
PJ-05494-0523-AV-GOI

Certificação Digital - QR Code:



**SOLICITANTE****RED ASSET****INTERESSADO****RED ASSET****ENDEREÇO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO

**Av. João Leite, Qd 1, Lt 359 e 361**

CEP

**74672-020**

BAIRRO

**Santa Genoveva**

CIDADE

**Goiânia**

UF

**Go****ÁREAS**

TERRENO, Qd 1, Lt 359	900,00 m <sup>2</sup>
TERRENO, Qd 1, Lt 361	900,00 m <sup>2</sup>
TOTAL	1.800,00 m <sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO**

VALOR DE MERCADO	<b>R\$ 850.000,00</b> <b>( Oitocentos e Cinquenta Mil Reais )</b>
VALOR DE LIQUIDEZ	<b>R\$ 510.000,00</b> <b>( Quinhentos e Dez Mil Reais )</b>

## 01. DATA DA VISITA

03/05/2023

## 02. ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Av. João Leite, Qd 1, Lt 359 E 361

BAIRRO

Santa Genoveva

CIDADE

Goiânia

CEP

74672-020

UF

Go

## 03. FINALIDADE

### DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

*“Entende-se como valor de mercado de uma propriedade a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”*

*(NBR 14653-1, item 3.44)*

## 04. DADOS DA REGIÃO

A região onde se encontra o imóvel avaliando tem ocupação mista (comercial/residencial), predominando edificações residenciais de padrão médio e médio alto.

O Bairro Santa Genoveva fica localizado próximo ao Aeroporto de Goiânia e cerca de 5 km da região central da cidade.

A região possui fácil acesso por rua pavimentada, dispondo de toda infra-estrutura disponível no município, tais como: redes de energia elétrica e telefônica, sistema de abastecimento de água, coleta de lixo, sistema de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, transporte coletivo, escolas e igrejas.

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

#### 04.01 SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

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

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

#### 05. ZONEAMENTO

ZONEAMENTO (p/ padrão "A" de utilização)	Z. ESPECIAL AEROPORTUÁRIA-BAIXA DENSIDADE
TAXA DE OCUPAÇÃO	50%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,0

#### 06. TERRENO

##### DADOS GERAIS DO TERRENO

Trata-se de 02 terrenos de 900,00m² cada, de formato regular e topografia em declive.

FORMATO	Regular		
TOPOGRAFIA	Declive		
SITUAÇÃO	Meio de Quadra		
DESCRIÇÃO		LT: 359	LT: 361
DIMENSÕES	FRENTE	15,00 m	15,00 m
	LATERAL DIREITA	60,00 m	60,00 m
	LATERAL ESQUERDA	60,00 m	60,00 m
	FUNDOS	15,00 m	15,00 m
ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL	900,00 m²	900,00 m²

#### 07. OUTRAS INFORMAÇÕES

##### COMENTÁRIOS

Nada à acrescentar.

## 08. AVALIAÇÃO

Dentre os métodos avaliatórios determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotamos o Método Comparativo de Dados do Mercado, por julgarmos ser o que melhor reflete a realidade do mercado imobiliário para o objeto deste trabalho. Para a determinação do valor do imóvel em estudo, procedemos uma cuidadosa pesquisa de valores da região, cuja seleção e homogeneização dos elementos comparativos, facultou a determinação do melhor valor.

### 08.01 AVALIAÇÃO - VALOR DE MERCADO

Área de Terreno (Qd 01 Lts 359 e 361)	1.800,00 m <sup>2</sup>	
Valor Unitário Homogeneizado	R\$ 472,66 /m <sup>2</sup>	(Conforme Anexo)
Valor de Avaliação	R\$ 850.796,10	

Valor de Mercado:

**R\$ 850.000,00** ( Oitocentos e Cinquenta Mil Reais )

### 08.02 AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDEZ

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

Valor de Mercado	R\$ 850.000,00
Fator de Liquidez	60,00%
Valor de Liquidez	R\$ 510.000,00

Valor de Liquidez:

**R\$ 510.000,00** ( Quinhentos e Dez Mil Reais )

### 08. AVALIAÇÃO - VALORES INDIVIDUALIZADOS POR MATRÍCULA-TERRENO

MATRÍCULA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDEZ
Matricula: 15.133	900,00	425.000,00	255.000,00
Matricula: 15.134	900,00	425.000,00	255.000,00
TOTAIS	1.800,00	850.000,00	510.000,00

## 09. COMENTÁRIOS

Nº da Matrícula	Cartório
15.134 e 15.133	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia-Go.

Outra documentação	
IPTU	Exercício de 2023

Comercialização			
<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Lenta	<input type="checkbox"/> Ruim

Localização			
<input type="checkbox"/> Ótima	<input type="checkbox"/> Boa	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim

Coordenadas Geográficas
16°37'37.7"S 49°14'11.8"W

Outros comentários
- A documentação fornecida e utilizada na elaboração deste Laudo de Avaliação é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições de campo.
- Avaliação considerando-se o imóvel livre de ônus e/ou dívidas de quaisquer natureza.
- Imóvel identificado através de placa de endereço de vizinho direito e mapa da quadra.
- Avaliação considerando imóveis isolados, conforme documentação apresentada.

## 10. ANEXOS

- I. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
- II. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
- III. SITUAÇÃO PARADIGMA
- IV. ELEMENTOS AMOSTRAIS - PESQUISA

## 11. ENCERRAMENTO

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

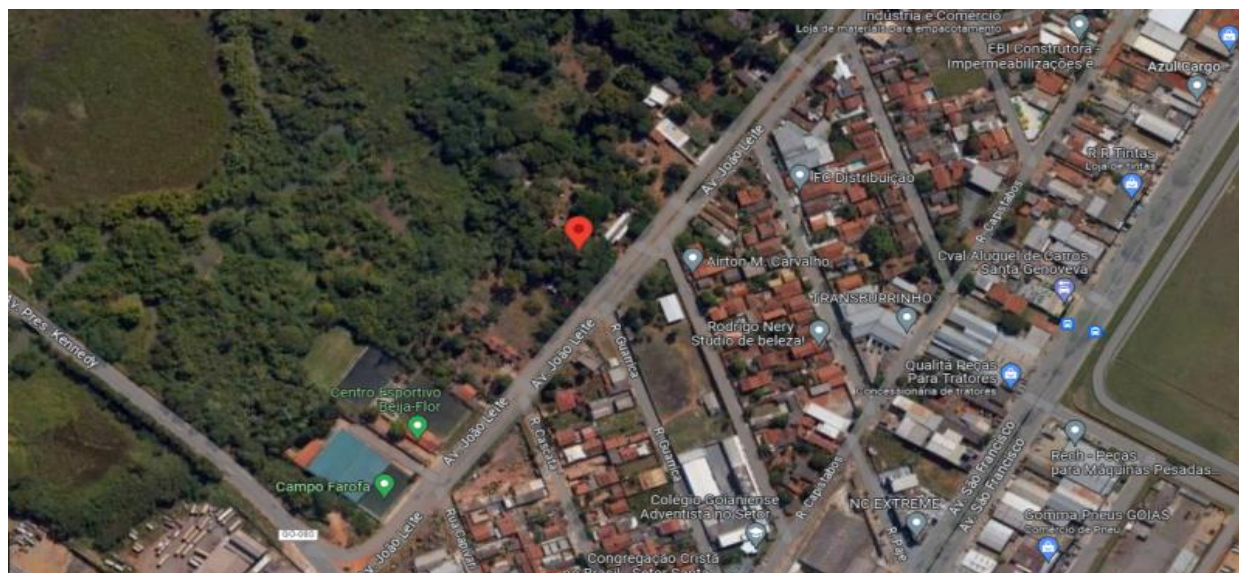
Goiânia, 10 de Maio de 2023

  
Engº Francinato Coelho  
Crea nº 69.456/D-MG

---

Engº Francinato Coelho  
Crea 69.456/D-MG

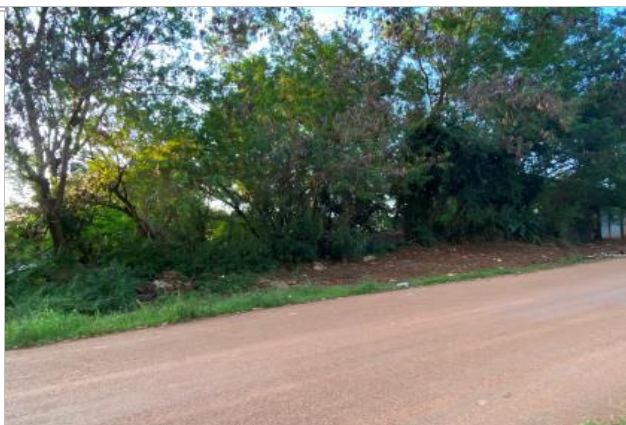
## ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



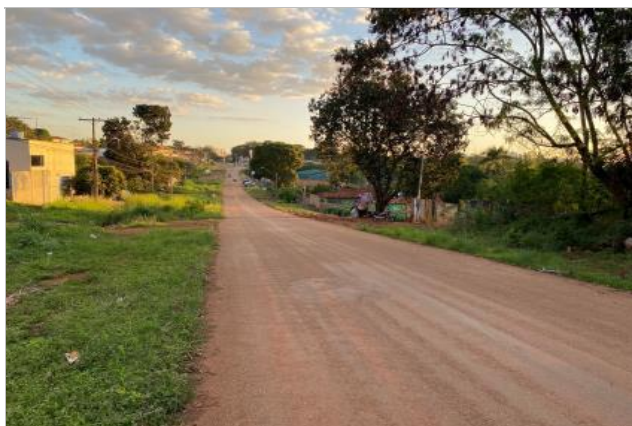
## ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Placa de endereço de vizinho direito



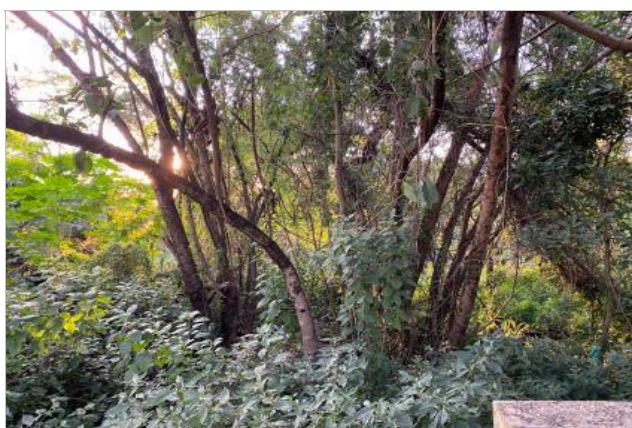
Vista dos lotes 359 e 361



Vista lateral da rua



Vista lateral da rua




Vista do lote




Vista dos lotes 359 e 361

	<b>INFORMANTE</b>						<b>1</b>
	<b>CONTATO</b> (62) 99422-8161 - My Broker						
	<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>						
	<b>ENDEREÇO</b> Av. João Leite c/ Rua Tropas e Boiadas						
	<b>BAIRRO</b> Santa Genoveva		<b>MUNICIPIO</b> Goiânia		<b>UF</b> Go		
	<b>DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS</b>						
	<b>ÁREA TERRENO</b> 648,00 m²		<b>FRENTE</b> 14,00 m		<b>PROFUNDIDADE</b> 46,29 m		
	<b>CLASSE</b>		<b>TIPO</b> Terreno		<b>TOPOGRAFIA</b> Declive Até 5%		
			<b>ÍNDICE LOCAL</b> 100,00		<b>SITUAÇÃO</b> Esquina		
			<b>MELHORAMENTOS</b> 100,00				
<b>COMENTÁRIOS</b>							
<b>VALOR DE VENDA</b>							
<b>FATOR OFERTA</b> 0,90		<b>VALOR</b> R\$ 380.000,00					

	<b>INFORMANTE</b>						<b>2</b>
	<b>CONTATO</b> (62) 99918-0330 - Vivá Imobiliária						
	<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>						
	<b>ENDEREÇO</b> Av. João Leite, Qd 77, Lt 55						
	<b>BAIRRO</b> Santa Genoveva		<b>MUNICIPIO</b> Goiânia		<b>UF</b> Go		
	<b>DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS</b>						
	<b>ÁREA TERRENO</b> 545,00 m²		<b>FRENTE</b> 15,00 m		<b>PROFUNDIDADE</b> 36,33 m		
	<b>CLASSE</b>		<b>TIPO</b> Terreno		<b>TOPOGRAFIA</b> Plano		
			<b>ÍNDICE LOCAL</b> 100,00		<b>SITUAÇÃO</b> Meio de Quadra		
			<b>MELHORAMENTOS</b> 100,00				
<b>COMENTÁRIOS</b>							
<b>VALOR DE VENDA</b>							
<b>FATOR OFERTA</b> 0,90		<b>VALOR</b> R\$ 350.000,00					

	<b>INFORMANTE</b>						<b>3</b>
	<b>CONTATO</b> (62) 99218-6969 - Pérola Imóveis						
	<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>						
	<b>ENDEREÇO</b> Av. João Leite c/ Rua Genipapo						
	<b>BAIRRO</b> Santa Genoveva		<b>MUNICIPIO</b> Goiânia		<b>UF</b> Go		
	<b>DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS</b>						
	<b>ÁREA TERRENO</b> 439,00 m²		<b>FRENTE</b> 14,00 m		<b>PROFUNDIDADE</b> 31,36 m		
	<b>CLASSE</b>		<b>TIPO</b> Terreno		<b>TOPOGRAFIA</b> Plano		
			<b>ÍNDICE LOCAL</b> 100,00		<b>SITUAÇÃO</b> Esquina		
			<b>MELHORAMENTOS</b> 100,00				
<b>COMENTÁRIOS</b>							
<b>VALOR DE VENDA</b>							
<b>FATOR OFERTA</b> 0,90		<b>VALOR</b> R\$ 300.000,00					

	<b>INFORMANTE</b>						<b>4</b>
	<b>CONTATO</b> (62) 3541-0000 - Invest Imóveis						
	<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>						
	<b>ENDEREÇO</b> Av. dos Índios						
	<b>BAIRRO</b> Santa Genoveva		<b>MUNICIPIO</b> Goiânia		<b>UF</b> Go		
	<b>DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS</b>						
	<b>ÁREA TERRENO</b> 665,00 m²		<b>FRENTE</b> 14,00 m		<b>PROFUNDIDADE</b> 47,50 m		
	<b>CLASSE</b>		<b>TIPO</b> Terreno		<b>TOPOGRAFIA</b> Plano		
			<b>ÍNDICE LOCAL</b> 105,00		<b>SITUAÇÃO</b> Meio de Quadra		
			<b>MELHORAMENTOS</b> 100,00				
<b>COMENTÁRIOS</b>							
<b>VALOR DE VENDA</b>							
<b>FATOR OFERTA</b> 0,90		<b>VALOR</b> R\$ 398.000,00					

	<b>INFORMANTE</b>						<b>5</b>
	<b>CONTATO</b> (62) 98455-3320 - Flávio						
	<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>						
	<b>ENDEREÇO</b> Rua Pecuária c/ Rua Jaracatia						
	<b>BAIRRO</b> Santa Genoveva		<b>MUNICIPIO</b> Goiânia		<b>UF</b> Go		
	<b>DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS</b>						
	<b>ÁREA TERRENO</b> 935,00 m²		<b>FRENTE</b> 20,00 m		<b>PROFUNDIDADE</b> 46,75 m		
	<b>CLASSE</b>		<b>TIPO</b> Terreno		<b>TOPOGRAFIA</b> Plano		
			<b>ÍNDICE LOCAL</b> 110,00		<b>SITUAÇÃO</b> Esquina		
			<b>MELHORAMENTOS</b> 100,00				
<b>COMENTÁRIOS</b>							
<b>VALOR DE VENDA</b>							
<b>FATOR OFERTA</b> 0,90		<b>VALOR</b> R\$ 700.000,00					

## INFORMAÇÕES BÁSICAS

ENDEREÇO	Av. João Leite, Qd 01, Lt 359				
BAIRRO	Santa Genoveva	MUNICIPIO	Goiânia	UF	Go
CLASSE	Misto	TIPO	Terreno		

## INFORMAÇÕES GERAIS

ÁREA DE TERRENO	900,00 m²	TOPOGRAFIA	Declive de 5% até 10%
FRENTE	15,00 m	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
PROF. EQUIVALENTE	60,00 m	ÍNDICE LOCAL	100,00
		MELHORAMENTOS	100,00

## QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Valor 1 (R\$)	F. fonte	Valor 2 (R\$)	Terreno	Frente	R\$ / m²	F	F	Ftopog	Fesq	Farea	F	Ftransp	Homog
1	R\$ 380.000,00	0,90	R\$ 342.000,00	648,00	14,00	R\$ 527,78	1,00	1,00	0,95	0,95	0,92	1,00	1,00	R\$ 436,89
2	R\$ 350.000,00	0,90	R\$ 315.000,00	545,00	15,00	R\$ 577,98	1,00	1,00	0,90	1,00	0,94	1,00	1,00	R\$ 489,06
3	R\$ 300.000,00	0,90	R\$ 270.000,00	439,00	14,00	R\$ 615,03	1,00	1,00	0,90	0,95	0,91	1,00	1,00	R\$ 481,20
4	R\$ 398.000,00	0,90	R\$ 358.200,00	665,00	14,00	R\$ 538,65	1,00	1,00	0,90	1,00	0,93	1,00	0,95	R\$ 428,49
5	R\$ 700.000,00	0,90	R\$ 630.000,00	935,00	20,00	R\$ 673,80	1,00	1,00	0,90	0,95	1,01	1,00	0,91	R\$ 527,68

## GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DE VALOR PARA TRATAMENTO POR FATORES

AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% EM TORNO DO VALOR CENTRAL DA ESTIMATIVA				
	GRAU III		GRAU II	GRAU I
	< = 30%		< = 40%	< = 50%
Intervalo de confiabilidade			14,07%	
Grau de Precisão			III	
Grau de Fundamentação			II	

## CÁLCULOS

Média Aritmética		R\$	472,66
Limite superior		R\$	614,46
Limite inferior		R\$	330,87
Média Sanada		R\$	472,66
Desvio Padrão		R\$	40,62
Coefficiente de variação			8,59%
Total de elementos saneados			5
t de Student			1,53
Intervalo de confiança			
Superior	6,57%	R\$	503,74
Inferior	-6,57%	R\$	441,59
Valor Total do Imóvel		R\$	425.398,05

## CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Qd: 01 Lt 359	R\$	472,66	x	900,00 m²	x	1,00	x	1,00	=	R\$	425.398,05
Qd: 01 Lt 361	R\$	472,66	x	900,00 m²	x	1,00	x	1,00	=	R\$	425.398,05
Total									=	R\$	850.796,10

## FATORES

Ftopog	Fator Topografia	Corrige a influência da topografia das amostras e o avaliando
Fesq	Fator Esquina	Corrige a influência de frentes múltiplas das amostras e avaliando
Fa	Fator Área	Corrige pelo Método do Eng. Sérgio Abunahman a diferença de áreas entre as amostras e o avaliando
Ftransp	Fator Transposição	Corrige a diferença de índice local ou fiscal entre as amostras e o avaliando
Ffonte	Fator Fonte	Corrige as diferentes situações entre amostras e avaliando (Oferta / Transação ).

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

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

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

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

<b>QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>	<b>GRAU II</b>
---	----------------

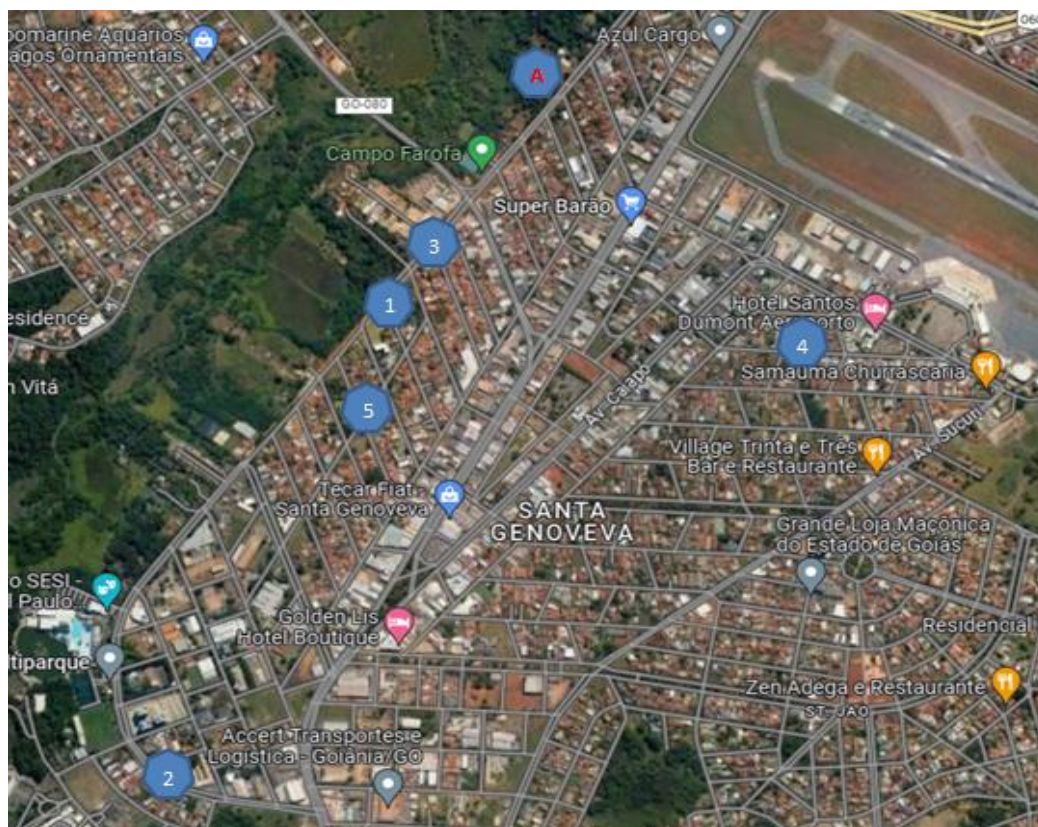
**TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES**

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de	<=30%	<=40%	<=50%

<b>INTERVALO DE CONFIANÇA</b>	<b>14,07%</b>
-------------------------------	---------------

<b>QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:</b>	<b>GRAU III</b>
--	-----------------

## ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DAS PESQUISAS



**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS 2023**

		<b>DATA DA VISITA:</b>		03/05/2023	
<b>1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL</b>					
<b>1.1</b>		Identificação do imóvel: <b>MAXDESCARTE INDUSTRIA E COMERCIO DE DESCARTAVEIS HOSPITALARES ODONTOLOGICOS LTDA</b>			
<b>1.2</b>		Endereço: <b>Av. João Leite, Qd 1, Lt 359 e 361 - Setor Santa Genoveva</b>			
		Cidade: <b>Goiânia</b>		UF:	<b>Go</b>
<b>1.3</b>		Uso Atual do Imóvel: <b>Terreno vago</b>		Uso Pretendido: <b>Terreno vago</b>	
<b>1.4</b>		Existe indústria no local? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não			
		Nome da indústria: -			
		Ramo de atividade: -			
<b>1.5</b>		Coordenadas Geográficas: <b>16°37'37.7"S 49°14'11.8"W</b>			
<b>1.6</b>		Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não			
<b>1.7</b>		Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no <b>Anexo I.</b>			

<b>2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO</b>					
<b>2.1.</b> O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial atualizada de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).					
<input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não existe lista pública de áreas contaminadas					
<b>Citar as fontes consultadas:</b>					
Órgão Ambiental Estadual:		<b>SEMAD - Secretária do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Goiás</b>			
Órgão Ambiental Municipal:		<b>SEMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente</b>			
Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar "sim" na pergunta 6.1.					
<b>2.2.</b> Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.					
<input checked="" type="checkbox"/> Não		<input type="checkbox"/> Sim	Que tipo?	Quando?	
<b>2.3.</b> Os logradouros que perfazem o entorno* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros).					
<input type="checkbox"/> Não		<input type="checkbox"/> Sim	Qual endereço do imóvel na vizinhança?		
<input checked="" type="checkbox"/> Não existe lista pública de áreas contaminadas					
<b>Citar as fontes consultadas:</b>					
Órgão Ambiental Estadual:		<b>SEMAD - Secretária do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Goiás</b>			
Órgão Ambiental Municipal:		<b>SEMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente</b>			
<b>Nota:</b> Caso seja identificado algum imóvel no entorno do imóvel que esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas, favor indicar "sim" na pergunta 6.6.2.					
<b>* 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.</b>					

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**
**3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL**
**3.1. Identificação de potenciais fontes de contaminação.** Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	<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? Derivados de petróleo (combustíveis)	<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"/>
Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fonte de Informação: Vistoria local		
Observações e/ou justificativas: --		
<b>Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar "sim" na pergunta 6.1.</b>		

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

Imóvel Avaliado	Existe	Não Existe	Não identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui reservatório de água subterrâneo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Possui espaços subterrâneos?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espacos subterrâneos possuem sistema de ventilação?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3.3. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:**

Uso do Imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	<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 ou 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"/>
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: Vistoria local

Informações e/ou justificativa:

**3.4. Informações ou observações complementares:**

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**
**4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL**

**4.1.** Nos logradouros que perfazem o **entorno** onde está localizado o imóvel avaliando foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo ou piso, odores de substâncias químicas (combustíveis, gás e/ou outros), vazamento ou derramamento de substâncias químicas, entre outras?

☒ Não ☐ Sim

Em caso afirmativo, indicar: ---

**4.2** 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 ou 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 os tipos de 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, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros: Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fonte de Informação: Vistoria local

Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno? Não

Observações e/ou justificativas: ---

**Nota:** Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Índícios de Contaminação, na opinião do avaliador, favor apontar "sim" na pergunta 6.3.

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS****5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES**

**5.1** O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará o Banco para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

**5.2** O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

**5.3** Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

**6. RESUMO**

**6.1** Indícios de Contaminação no Imóvel: ☒ Não ☐ Sim

**6.2** No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

☐ Não ☐ Sim - Indique o local:

☒ Não existe lista pública de áreas contaminadas

**6.3** No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

☒ Não ☐ Sim - Indique o local:

Francinato Coelho  
Crea / 69.456/D-MG

Nome do Responsável pelo preenchimento

  
Eng. Francinato Coelho  
Crea nº 69.456/D-MG

Assinatura do responsável pelo preenchimento

**Engebanc Engenharia e Serviços Ltda**

Nome da Empresa representada

**69.026.144/0001-13**

CNPJ da empresa representada

**Normativo SARB 14/2014**

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

Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.

Atualizado pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020.

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**

**ANEXO I**

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

