

SOLICITANTE	HS CONSÓRCIO		
-------------	---------------------	--	--



COMENTÁRIOS

Avaliação considerando-se o imóvel livre de dívidas ou ônus de qualquer natureza.

O imóvel pode ser aceito em garantia pelo consórcio.

Lote 12 / Quadra 01 / Loteamento Bella Alvorada.

Na data da vistoria, o imóvel ainda não estava totalmente concluído. Estimamos em 75% o estágio da obra em que se encontra o imóvel. Avaliação considerando o imóvel no estado em que se encontra.

O imóvel foi localizado através de planta de quadra da PMAS.

ZONA:	--X--
DATA DA VISITA:	25/08/2023
DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO:	24/08/2023

INTERESSADO	ANA CLAUDIA EVARISTO TAVARES			GRUPO	1064	COTA	553
ENDEREÇO	Rua José Ripol Gualhardo			Nº	s/nº	COMPL	Casa
BAIRRO	Bella Alvorada	CIDADE	Alvorada do Sul	CEP	86150-000	UF	PR

QUADRO DE ÁREAS (m²)						
Tipo	AVERBADA	Casa	IPTU	Casa	REAL	Casa
Terreno		384,00		384,00		384,00
Construção		155,10		155,10		155,10
Área Construída Total		155,10		155,10		155,10

CÁLCULOS AVALIATIVOS									
Terreno	R\$	143,65	/m²	x	384,00	m²	x	1,00	R\$
Construção	R\$	3.354,97	/m²	x	155,10	m²	x	0,75	R\$
								Total	R\$
									445.428,27

VALOR FINAL PARA EFEITO DE:	
Valor de Mercado	R\$ 445.000,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA E CINCO MIL REAIS)
Valor de Liquidez	R\$ 356.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS)

COMENTÁRIOS					
Padrão de comercialização:	x	Bom		Regular	Ruim
Padrão de localização:	x	Bom		Regular	Ruim
O imóvel está ocupado?	x	Sim		Não	
Finalidade do imóvel	x	Residencial		Comercial	Industrial
Possui mais de 25% de madeira?		Sim	x	Não	
Apresenta fiação aparente, desorganização, problemas de construção, rachaduras, condições precárias, falta de extintores, etc,			x	Sim	Não
Se sim, descrever: Imóvel em Construção					

Material Construtivo/Ocupações agravantes:	PVC	Container
	Steel Frame	Depósito de gás
	Pneus	Óleo / Combustíveis
	Espumas	Materiais Inflamáveis

- Se sim, descrever:

As áreas do imóvel foram retiradas do Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso / PR , com Matrícula nº 11.727, bem como do cadastro da PMAS com nº 01.01.002.0176.0198.001

Curitiba,	28/08/2023	VISTO ENGEBANC	
VISTO		 Alisson Luis de Souza Engenheiro CREA 80.013-D/PR	Engº Alisson Luis de Souza Crea 80.013/D PR

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



SALA DE ESTAR / JANTAR



SALA DE ESTAR / JANTAR



SALA DE ESTAR / JANTAR



COZINHA GOURMET



COZINHA GOURMET



COZINHA GOURMET

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



CIRCULAÇÃO



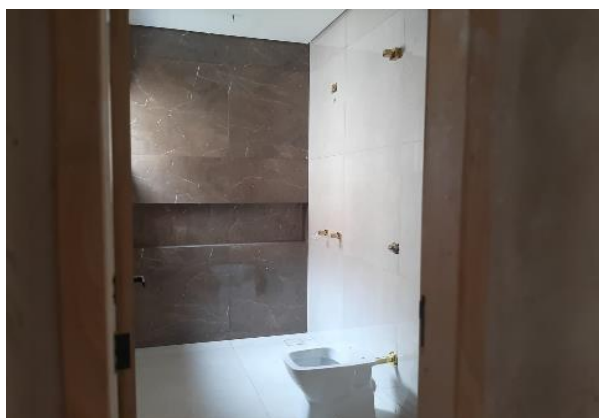
SUITE



SUITE



CLOSET



BANHEIRO DA SUITE



BANHEIRO DA SUITE

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



QUARTO 1



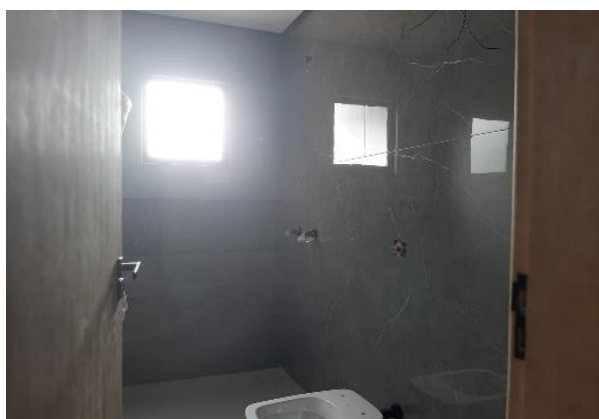
QUARTO 1



QUARTO 2



QUARTO 2



BANHEIRO DA SUITE



BANHEIRO DA SUITE

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



VISTA DA FRENTE DO IMÓVEL



VISTA FRONTAL DO IMÓVEL



VISTA FRONTAL DO IMÓVEL



ASPECTO DA REGIÃO - RUA EM FRENTE AO AVALIANDO



ASPECTO DA REGIÃO - JOSÉ RIPOL GALHARDO



ASPECTO DA REGIÃO - JOSÉ RIPOL GALHARDO

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

LOCAL DA OBRA: R. JOSÉ RIPOL GALHARDO - LOTE. 12- Q. 1 LOT. BELLA ALVORADA - ALV. DO SUL-PR		DATA DO PROJETO: 16/06/2023	TAXA DE OCUPAÇÃO: -
PROPRIETÁRIO: THIAGO RAIA HONORIO		CPF / CNPJ: 094.265.659-81 <small>INSCRIÇÃO CADASTRAL</small> -	

SITUAÇÃO S/ESCALA



R. Jose Ripol D.

QUADRO DE ÁREAS (M²)

"DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO"


PROPRIETÁRIO: THIAGO RAIA HONORIO
CPF: 094.265.659-81


AUTOR DO PROJETO: ARQ. KARINA VIEIRA SPIN - CAU 145124-3


RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQ. KARINA VIEIRA SPIN - CAU 145124-3

ESPAÇO RESERVADO PARA ADENDOS

1	INFORMANTE					1	
	CONTATO		Dut Imóveis / 43 3397.7566				
	ENDEREÇO DO IMÓVEL						
	ENDEREÇO		Rua João Alves				
	BAIRRO		Centro	MUNICÍPIO	Alvorada do Sul	UF	PR
	DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS						
	ÁREA TERRENO		505,00 m²	FRENTE	15,00 m	PROFUNDIDADE	33,67 m
	CLASSE		Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano
				ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
				MELHORAMENTOS	80,00		
	COMENTÁRIOS		Terreno com infraestrutura inferior e localização semelhante				
	VALOR DE VENDA						
	FATOR OFERTA		0,95	VALOR	R\$ 64.000,00		

2

INFORMANTE						2
CONTATO		RR Machado Imóveis / 43 3661.2288				
ENDEREÇO DO IMÓVEL						
ENDEREÇO		Rua Armando Esposti				
BAIRRO		Centro	MUNICÍPIO	Alvorada do Sul	UF PR	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS						
ÁREA TERRENO	231,00 m²	FRENTE	11,56 m	PROFUNDIDADE	19,98 m	
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano	
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra	
		MELHORAMENTOS	100,00			
COMENTÁRIOS		Terreno com infraestrutura e localização semelhantes				
VALOR DE VENDA						
FATOR OFERTA	0.95	VALOR	R\$ 36.000,00			

3

INFORMANTE						3
CONTATO		Imob Store Imóveis / 43 3028.5858				
ENDEREÇO DO IMÓVEL						
ENDEREÇO		Rua Pedro Pereira				
BAIRRO		Centro	MUNICÍPIO	Alvorada do Sul	UF PR	
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS						
ÁREA TERRENO	1.000,00 m²	FRENTE	15,00 m	PROFUNDIDADE	66,67 m	
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano	
		ÍNDICE LOCAL	100,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra	
		MELHORAMENTOS	100,00			
COMENTÁRIOS		Terreno com infraestrutura e localização semelhantes				
VALOR DE VENDA						
FATOR OFERTA	0.95	VALOR	R\$ 135.000.00			

4

INFORMANTE						4	
CONTATO		Fatima Fernandes Imóveis / 43 99142.9049					
ENDEREÇO DO IMÓVEL							
ENDEREÇO		Rua Projetada					
BAIRRO		Res. Antonio Pontello		MUNICÍPIO	Bela Vista do Paraíso	UF	PR
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS							
ÁREA TERRENO	300,00 m²	FRENTE	10,00 m	PROFUNDIDADE	30,00 m		
CLASSE	Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano		
		ÍNDICE LOCAL	120,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra		
		MELHORAMENTOS	120,00				
COMENTÁRIOS		Terreno com infraestrutura e localização melhores - Cidade vizinha					
VALOR DE VENDA							
FATOR OFERTA	0.95	VALOR	R\$ 65.000.00				

5

INFORMANTE						5	
CONTATO		Fatima Fernandes Imóveis / 43 99142.9049					
ENDEREÇO DO IMÓVEL							
ENDEREÇO		Rua Domingos Correr					
BAIRRO		Alto da Boa Vista		MUNICÍPIO	Bela Vista do Paraíso	UF	PR
DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS							
ÁREA TERRENO		276,00 m²	FRENTE	12,00 m	PROFUNDIDADE	23,00 m	
CLASSE		Residencial	TIPO	Terreno	TOPOGRAFIA	Terreno Plano	
			ÍNDICE LOCAL	120,00	SITUAÇÃO	Meio de Quadra	
			MELHORAMENTOS	120,00			
COMENTÁRIOS		Terreno com infraestrutura e localização melhores - Cidade vizinha					
VALOR DE VENDA							
FATOR OFERTA		0,95	VALOR	R\$ 50.000,00			

INFORMAÇÕES BÁSICAS

ENDEREÇO	Rua José Ripol Gualhardo												
BAIRRO	Bella Alvorada	MUNICIPIO	Alvorada do Sul	UF	PR								

INFORMAÇÕES GERAIS

ÁREA DE TERRENO	384,00 m²	TOPOGRAFIA	Terreno plano
FRENTE	12,00 m	SITUAÇÃO	Meio de Quadra
PROF. EQUIVALENTE	32,00 m	ÍNDICE LOCAL	100,00
ÁREA CONSTRUÍDA	155,10 m²	MELHORAMENTOS	100,00
IDADE APARENTE	0 ano(s)	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Novo
AVANÇO DA OBRA	1,000		

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Valor 1 (R\$)	F. fonte	Valor 2 (R\$)	Terreno	Frente	R\$ / m²	Ffrente	Fprofund	Ftopog	Fesq	Farea	Fmelh	Ftransp	Homog
1	R\$ 64.000,00	0,95	R\$ 60.800,00	505,00	15,00	R\$ 120,40	0,95	1,00	1,00	1,00	1,03	1,25	1,00	R\$ 147,29
2	R\$ 36.000,00	0,95	R\$ 34.200,00	231,00	11,56	R\$ 148,05	1,01	1,10	1,00	1,00	0,94	1,00	1,00	R\$ 154,27
3	R\$ 135.000,00	0,95	R\$ 128.250,00	1.000,00	15,00	R\$ 128,25	0,95	1,10	1,00	1,00	1,13	1,00	1,00	R\$ 150,38
4	R\$ 65.000,00	0,95	R\$ 61.750,00	300,00	10,00	R\$ 205,83	1,05	1,03	1,00	1,00	0,94	0,83	0,83	R\$ 145,26
5	R\$ 50.000,00	0,95	R\$ 47.500,00	276,00	12,00	R\$ 172,10	1,00	1,10	1,00	1,00	0,92	0,83	0,83	R\$ 121,05

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			14,98%										
	Grau de Precisão			III										
	Grau de Fundamentação			II										

CÁLCULOS

Média Aritmética		R\$	143,65
Limite superior		R\$	186,74
Limite inferior		R\$	100,55
Média Sanada		R\$	143,65
Desvio Padrão		R\$	13,08
Coeficiente de variação			9,11%
Total de elementos saneados			5
t de Student			1,53
Intervalo de confiança			
Superior	6,97%	R\$	153,66
Inferior	-6,97%	R\$	133,64
Valor Total do Terreno		R\$ 55.161,15	

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA CONSTRUÍDA	155,10 m²	VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 390.267,12
ÁREA TERRENO	384,00 m²	VALOR DO TERRENO	R\$ 55.161,15
AVANÇO DA OBRA	0,750	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	1,00
CUSTO/m² **	R\$ 3.354,97 /m²	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 445.428,27

VALOR ADOTADO: R\$ 320.000,00 (MIL REAIS)

** CUSTO ADOTADO - REF. CUB /PR - Julho/2023 - Padrão Residencial Normal - R\$ 2.795,81 x 1,20 = R\$ 3.354,972 / m²

FATORES

Ffrente	Fator Frente	Corrige a diferença entre as frentes efetiva entre as amostras e o avaliando
Fprofund	Fator Profundidade	Corrige a diferença entre as profundidades equivalentes entre as amostras e o avaliando
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
Fmelhor	Fator Melhoramento	Corrige a influência das melhorias urbanas existentes entre as amostras e o avaliando
Ftransp	Fator Transposição	Corrige a diferença de índice local ou fiscal entre as amostras e o avaliando

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 desajável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					
SOMATÓRIA					8

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
QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:		GRAU II	

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%
INTERVALO DE CONFIANÇA	14,98%		
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:		GRAU III	

TABELA 10 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO (ABNT NBR 14653-2:2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	2
SOMATÓRIA					6

TABELA 11 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	GRAU II
---	----------------

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

		DATA DA VISITA:		25/08/2023	
1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL					
1.1		Identificação do imóvel: ANA CLAUDIA EVARISTO TAVARES			
1.2		Endereço: Rua José Ripol Gualhardo			
		Cidade: Alvorada do Sul		UF:	PR
1.3		Uso Atual do Imóvel: Residencial	Uso Pretendido: Residencial		
1.4		Existe indústria no local? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não			
		Nome da indústria: -			
		Ramo de atividade: -			
1.5		Coordenadas Geográficas: 22°47'02,5" S 51°13'22,6" W			
1.6		Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não			
1.7		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 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					
Citar as fontes consultadas:					
Órgão Ambiental Estadual:		IAP - Instituto Ambiental do Paraná			
Órgão Ambiental Municipal:		SMMA- Secretaria Municipal do Meio Ambiente			
Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar "sim" na pergunta 6.1.					
2.2. 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?	
2.3. 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					
Citar as fontes consultadas:					
Órgão Ambiental Estadual:		IAP - Instituto Ambiental do Paraná			
Órgão Ambiental Municipal:		SMMA- Secretaria Municipal do Meio Ambiente			
Nota: 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.					
* 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.					

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?	<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: - Verificação no Local; - IAP; - SMMA; - Prefeitura de Alvorada do Sul / PR.		
Observações e/ou justificativas: Nada observado		
Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar “sim” na pergunta 6.1.		

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?	<input type="checkbox"/>	<input 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:
 - Verificação no Local;
 - IAP;
 - SMMA;
 - Prefeitura de Alvorada do Sul / PR.

Informações e/ou justificativa: Nada a acrescentar.

3.4. Informações ou observações complementares:

Nada a acrescentar

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fonte de Informação: - Verificação no Local; - IAP; - SMMA; - Prefeitura de Alvorada do Sul / PR.			
Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno? Nada Observado			
Observações e/ou justificativas: Nada a acrescentar			

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:

Eng. Alisson Luis de Souza / CREA-PR 80.013/D

Nome do Responsável pelo preenchimento


Alisson Luis de Souza
Engenheiro Civil
CREA 80.013-D / PR

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.

