

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Tipo de Laudo	Finalidade do Laudo	Cadastro	Nº Protocolo	Data
BNDU	Compra / Venda	RGI-450153	36093/2026	20/07/2026
Interessado	Área / Canal		Órgão	
MANOELA SORATO	GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS		CRÉDITO IMOBILIÁRIO 045661-6	
Proprietário			Conta Contábil	
ITAÚ UNIBANCO S/A			8302057-8	
Endereço do Avaliando				
RUA MAXIMILIANO, 1033 x R PRINCESA IZABEL - - - CENTRO - PALMITAL - PR				

Características da Região

Melhoramentos Públicos

☒ Pavimentação

☒ Guias e Sarjetas

☒ Rede de Água

☒ Rede de Esgoto

☒ Rede Elétrica

☐ Rede de Gás

☒ Rede Telefônica

☒ Iluminação Pública

Serviços Públicos e Comunitários (micro-região)

☒ Ônibus

☐ Metrô

☒ Escola

☐ Igreja

☐ Lazer

☐ Saúde

☐ Segurança

☐ Shopping

☒ Comércio

Restritivos

Inexistente - -

Comentários Gerais (específico da região)

Palmital é uma pequena cidade localizada na região Centro-Oeste do Paraná. A cidade conta com algum comercio variado e o imóvel se encontra na via principal da cidade em local um pouco deslocado dos principais estabelecimentos comerciais. Se trata de bom local.

Dados do imóvel (características gerais)

Classificação	Natureza / Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de Valor
Comercial	Loja	Escritório - 2.1.3 - Padrão Médio(s/ elevador)	Médio
Idade Aparente	Vida útil	Estado de Conservação	
12	60	d - entre regular e reparos simples	

Terreno

Topografia	Drenagem	Formato	Situação	Zoneamento
Plano	Seco	Regular	Esquina	ZCS

Empreendimento

Apresentação	Lazer	Garagem	Vagas	Número de Blocos
Regular	Inexistente (nenhum)	Inexistente	-	1
Número de Pavimentos	Número de Subsolos	Número de Elevadores	Número de Unidades por Pavimento	
1	Nenhum	Nenhum	-	

Comentários Gerais (específicos do Imóvel)

Antiga agência do Itaú em um pavimento hoje Fechada tendo aparentemente tido uma reforma de atualização recente, nos novos padrões do banco.

Tem uma área nos fundos, descoberta, para acesso apenas por pedestres, sem utilidade como estacionamento.

No recuo do muro voltado para a Rua Princesa Isabel, observa-se a instalação de um contêiner, aparentemente em terreno pertencente ao banco. A estrutura se assemelha a uma lanchonete e, pelas imagens disponíveis no Google, está presente desde 2015. No entanto, encontrava-se fechada no momento da visita, não sendo possível confirmar sua finalidade nem identificar quem é responsável pela exploração do espaço.

Ocupação do Imóvel :

Desocupado

Ocupante : Sem Ocupação

Vistoria : Externa

Comentários Gerais (sobre a ocupação do imóvel e tentativas de contato)

Vistoria Externa.

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Gerência de Regularização e Legalização de Imóveis - SGA

Laudo de Avaliação Simplificado - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653-2 / 2011

Distribuição / Acabamentos Internos (predominantes)

[illegible]

Comentários (específicos sobre a conservação / construção / detalhes de acabamentos do Imóvel Avaliando)

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Diagnóstico de Mercado (preenchimento pelo Avaliador)

Se trata de imóvel com tipologia sem oferta existente na cidade.
São encontrados alguns poucos terrenos em posição inclusive similar ao avaliando, e os poucos encontrados, até pelo porte da cidade que não tem um mercado imobiliário ativo, foram usados compondo o trabalho na forma evolutiva.
Consideramos que seja um imóvel para o porte da cidade de venda lenta e com baixa liquidez, podendo, por ser único e tendo algum investidor local interessado, facilitar a venda do mesmo, apesar da perspectiva pequena de um bom retorno do investimento em pequeno prazo .

Velocidade de Vendas estimada conforme pesquisa (meses)	: 48	Tx. Itaú	: 15,00% a.a.	Índice de Liq. Forçada	: 0,57175325
Fator Comercialização (FC) / Fator de Ajuste ao Mercado (FAM)	: 1,00			Liquidez do Imóvel	: Baixa

Valores de Avaliação

[metodologia aplicada: Evolutivo]

MERCADO (VALOR MÉDIO ARREDONDADO)
R\$ 1.693.360,00

LIQUIDAÇÃO FORÇADA
R\$ 968.180,00

LOCAÇÃO (VALOR MENSAL)
-

Dívidas e/ou Ônus (sempre que possível, identificar dívidas e/ou ônus que recaiam sobre o imóvel)

IPTU :	
CONDOMÍNIO :	
OUTROS :	
TOTAL :	R\$ -

Dados do Avaliador

EMPRESA : Compor Arquitetura e Construções Ltda

RESPONSÁVEL TÉCNICO : João Augusto Barão Michelotto

CREA/CAU : 8068/D-PR

DATA : segunda-feira, 20 de julho de 2026

Parecer Técnico (preenchimento exclusivo pela Gerência de Regularização de Imóveis)

:

FAVORÁVEL C/ RESSALVAS

Imóvel desocupado.

A avaliação foi realizada com base na documentação disponibilizada e no relatório fotográfico interno elaborado após o encerramento da ocupação.

Em vistoria externa, foi identificada a ocupação por terceiros da área denominada jardim, no projeto disponibilizado, voltada para a Rua Princesa Izabel, com aproximadamente 20,00 m² (2,02 m x 9,70 m). Conforme análise histórica por meio de imagens do Google Street View, a ocupação é anterior ao ano de 2015. O valor de mercado estimado para a área ocupada é de aproximadamente R\$ 34.633,00.

O mercado imobiliário local caracteriza-se por baixa liquidez e reduzido volume de ofertas e transações, sendo as negociações realizadas predominantemente de forma direta entre proprietários e compradores, com limitada participação de intermediadores imobiliários.

Analista Responsável : Denise Schunck (004341400)

Data : quarta-feira, 5 de agosto de 2026

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Gerência de Regularização e Legalização de Imóveis - SGA

Laudo de Avaliação Simplificado - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653-2 / 2011

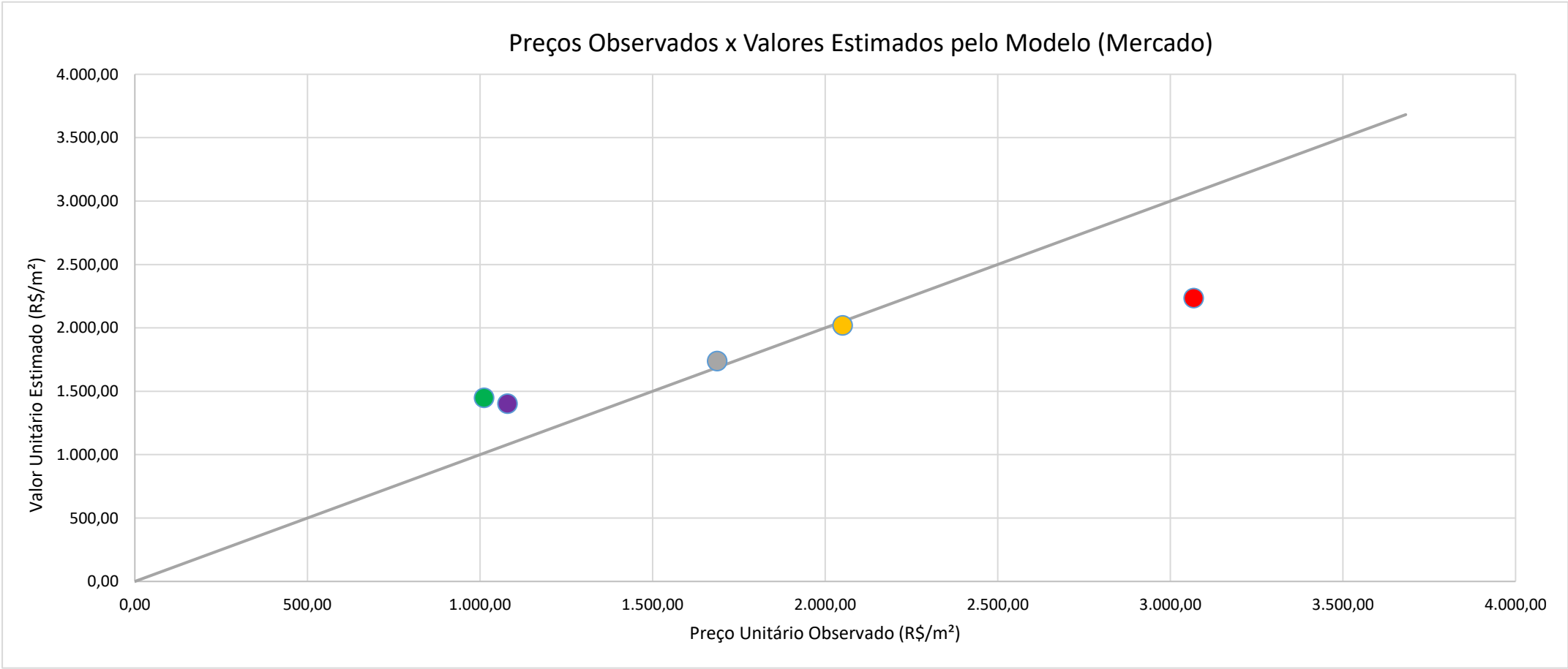
RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO (MERCADO) - COMPARATIVOS		Valor Unitário Liq.(R\$)	Local	Área (Eng° Abunahman)	Topografia	Mult. Frentes	Testada	Profundidade	Superfície / Consistência	FATOR EXTRA 1	FATOR EXTRA 2	FATOR	Valor unitário homog. (R\$/m²)
			☒ utilizar	☒ utilizar	☒ utilizar	☒ utilizar	☐ utilizar	☐ utilizar	☐ utilizar	☐ utilizar	☐ utilizar	Σ	
1	End.: Padrão da Região Contato: Classificação - Natureza Área de Terreno Área Edificada	: : Rua Xv de Novembro x Rua Marechal Deodoro Fonseca - CENTRO - PALMITAL - PR : Médio : - - (42)99105-5253 : Área / Lote - Terreno : 1.000,00 m² : -	1.080,000	1,231	1,067	1,000	1,000	-	-	-	-	1,298	1.401,89
2	End.: Padrão da Região Contato: Classificação - Natureza Área de Terreno Área Edificada	: : Rua Barão do Rio Branco - CENTRO - PALMITAL - PR : Médio : - - (42) 99873-4769 : Área / Lote - Terreno : 800,00 m² : -	1.012,500	1,231	1,038	1,111	1,050	-	-	-	-	1,430	1.447,67
3	End.: Padrão da Região Contato: Classificação - Natureza Área de Terreno Área Edificada	: : AVENIDA MAXIMILIANO, esquina Rua José Basílio de Oliveira - CENTRO - PALMITAL - PR : Médio : - - (42) 99115-1503 : Área / Lote - Terreno : 440,00 m² : -	3.068,182	0,800	0,928	1,000	1,000	-	-	-	-	0,728	2.232,77
4	End.: Padrão da Região Contato: Classificação - Natureza Área de Terreno Área Edificada	: : AVENIDA MAXIMILIANO - CENTRO - PALMITAL - PR : Médio : - - (42)98415-3999 : Área / Lote - Terreno : 800,00 m² : -	1.687,500	0,941	1,038	1,000	1,050	-	-	-	-	1,029	1.736,60
5	End.: Padrão da Região Contato: Classificação - Natureza Área de Terreno Área Edificada	: : AVENIDA MAXIMILIANO - CENTRO - PALMITAL - PR : Médio : - - (42) 98888-6153 : Área / Lote - Terreno : 345,00 m² : 70,00 m²	2.050,802	1,000	0,934	1,000	1,050	-	-	-	-	0,984	2.018,68

Média (R\$/m²)	:	1.779,80											1.767,52
Desvio Padrão (R\$/m²)	:	839,70											359,34
Coefficiente de Variação (%)	:	47,18%	29%	41%	45%	46%	-	-	-	-	-		20,33%

Intervalo de Confiança		Relação de Áreas		Coef. Homog. Geral		Limites Inf. e Sup.		Grau de Fundamentação		Grau de Precisão	
(N - 1)	:	4	0,5 x Área do Avaliando	:	297,00 m²	Limite Inferior	:	0,7 x Média	:	1.237,27	II
T	:	1,533	Área do Avaliando	:	594,00 m²	Limite Superior	:	Média	:	1.767,52	III
Desvio Padrão (S)	:	359,34	1,5 x Área do Avaliando	:	891,00 m²			1,3 x Média	:	2.297,78	(27,88%)
Fórmula	:	TxS/(N)^0,5									
Resultado	:	246,35									
Valor Mínimo (R\$/m²)	:	1.521,17	Méd. Área Comparativos	:	677,00 m²	Elemento 1	:	OK			
Valor Médio (R\$/m²)	:	1.767,52				Elemento 2	:	OK	Mínimo	:	R\$ 903.574,56
Valor Máximo (R\$/m²)	:	2.013,88	Relação Av. x Comp.	:	Normal	Elemento 3	:	OK	Médio	:	R\$ 1.049.908,47
						Elemento 4	:	OK	Máximo	:	R\$ 1.196.242,37
						Elemento 5	:	OK	Arredondado	:	R\$ 1.049.910,00

RUA MAXIMILIANO, 1033 x R PRINCESA IZABEL - - - CENTRO - PALMITAL - PR

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano



Dado amostral	Un. Observado (R\$/m²)	Un. Estimado (R\$/m²)
1	1.080,00	1.401,89
2	1.012,50	1.447,67
3	3.068,18	2.232,77
4	1.687,50	1.736,60
5	2.050,80	2.018,68

RUA MAXIMILIANO, 1033 x R PRINCESA IZABEL - - - CENTRO - PALMITAL - PR

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Gerência de Regularização e Legalização de Imóveis - SGA

Laudo de Avaliação Simplificado - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653-2 / 2011

[illegible]

Observações: CUB-PR CSL 8N

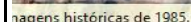
QUADRO DE AVALIAÇÃO - RESUMO DE VALORES (EVOLUTIVO)

	<u>Valor do Terreno</u>	<u>Valor de Construção</u>	<u>Valor Total (Terreno + Construção)</u>	<u>Grau de Fundamentação</u>
Mínimo	: R\$ 903.574,56	R\$ 643.450,00	Terreno : R\$ 1.049.910,00	
Médio	: R\$ 1.049.908,47		Construção : R\$ 643.450,00	I
Máximo	: R\$ 1.196.242,37		Total : R\$ 1.693.360,00	
Arredondado	: R\$ 1.049.910,00			

RUA MAXIMILIANO, 1033 x R PRINCESA IZABEL - - - CENTRO - PALMITAL - PR

Laudo de Avaliação Simplificado - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653-2 / 2011

COMPRA E VENDA



PAVIMENTO TERREO - EXISTENTE

Architectural floor plan of the existing ground floor. The plan includes the following rooms and areas:

- ESPERA** (Waiting Area)
- REC/ENTR** (Reception/Entrance)
- MANUTENÇÃO** (Maintenance)
- SALA G.O.** (General Office Room)
- SALA JON. LINE** (Joining Line Room)
- EXPEDIENTE** (Expedient)
- TESOUREIA** (Treasury)
- COPA** (Cafeteria)
- ALMOXARIFADO** (Warehouse)
- RAMPA** (Ramp)
- PARKING** (Parking area)
- JARDIM** (Garden)

The plan is annotated with dimensions, elevations, and structural details. Key features include a ramp on the left side, a parking area at the top, and a garden area on the right. The plan also shows various rooms and their internal layouts, including a waiting area, reception, maintenance, and administrative offices.

Corporativo | Interno

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Gerência de Regularização e Legalização de Imóveis - SGA

Laudo de Avaliação Simplificado - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653-2 / 2011

FICHA DE PESQUISA MERCADO / COMPRA E VENDA

nº elementos da pesquisa:

5

ELEMENTO COMPARATIVO 1 (C1)

Localização	
Endereço	: Rua Xv de Novembro x Rua Marechal Deodoro Fonse
Bairro	: CENTRO
Cidade	: PALMITAL
UF	: PR
Padrão da região	: Médio
Índice Local (F. Local)	: 6,500
Zoneamento	: ZCS
Imóvel	
Classificação	: Área / Lote
Natureza	: Terreno
Terreno	
Topografia	: Acima do nível da Rua até 2,00 m
Superfície/Consistência	: Seco
Formato	: Regular
Mult. frentes	: Esquina
Vagas de garagem	: -
Benfeitorias	
Padrão construtivo	:
Intervalo de valor	:
BDI	:
CUB/CUPE (R\$)	:
Estado de Conservação	:
Vida útil (anos)	: -
Idade estimada (anos)	:
Andar	:
Lazer	:
Fonte - Pesquisa	
Imobiliária	: -
Contato	: Andrea
Telefone	: (42)99105-5253
Valor de venda/oferta (R\$)	: 1.200.000,00
Tipo de transação	: Oferta
F. Oferta / Fonte	: 0,900
Observações/Comentários	: sem link



Quadro de Áreas do Terreno (m²; m; m)	
Área Total	1.000,00
Frente principal	25,00
Profundidade Equivalente	40,00

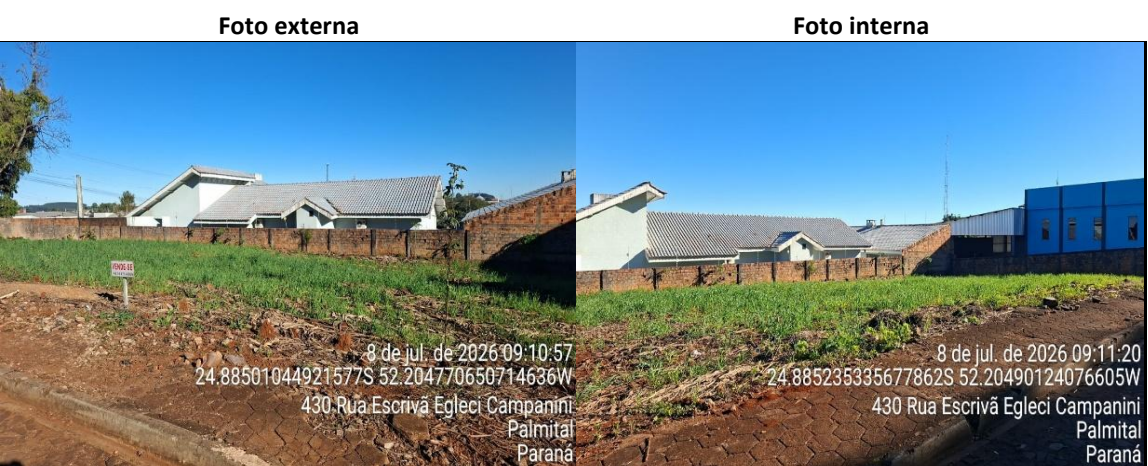
Quadro de Áreas 1 (m²)	
Útil / privativa (1)	
Total (1)	

Quadro de Áreas 2 (m²)			
Distribuição	Área Total	Equiv. Custo Un.	Área Equiv.
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
Total (2):		-	-

Área adotada p/ cálculo :	Total (2)	-
---------------------------	-----------	---

ELEMENTO COMPARATIVO 2 (C2)

Localização	
Endereço	: Rua Barão do Rio Branco
Bairro	: CENTRO
Cidade	: PALMITAL
UF	: PR
Padrão da região	: Médio
Índice Local (F. Local)	: 6,500
Zoneamento	: ZCS
Imóvel	
Classificação	: Área / Lote
Natureza	: Terreno
Terreno	
Topografia	: Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m
Superfície/Consistência	: Seco
Formato	: Regular
Mult. frentes	: Meio quadra
Vagas de garagem	: -
Benfeitorias	
Padrão construtivo	:
Intervalo de valor	:
BDI	:
CUB/CUPE (R\$)	:
Estado de Conservação	:
Vida útil (anos)	: -
Idade estimada (anos)	:
Andar	:
Lazer	:
Fonte - Pesquisa	
Imobiliária	: -
Contato	: Mario
Telefone	: (42) 99873-4769
Valor de venda/oferta (R\$)	: 900.000,00
Tipo de transação	: Oferta
F. Oferta / Fonte	: 0,900
Observações/Comentários	: sem link



Quadro de Áreas do Terreno (m²; m; m)	
Área Total	800,00
Frente principal	
Profundidade Equivalente	

Quadro de Áreas 1 (m²)	
Útil / privativa (1)	
Total (1)	

Quadro de Áreas 2 (m²)			
Distribuição	Área Total	Equiv. Custo Un.	Área Equiv.
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
Total (2):		-	-

Área adotada p/ cálculo :	Total (2)	-
---------------------------	-----------	---

Laudo de avaliação - Imóvel Urbano

Gerência de Regularização e Legalização de Imóveis - SGA

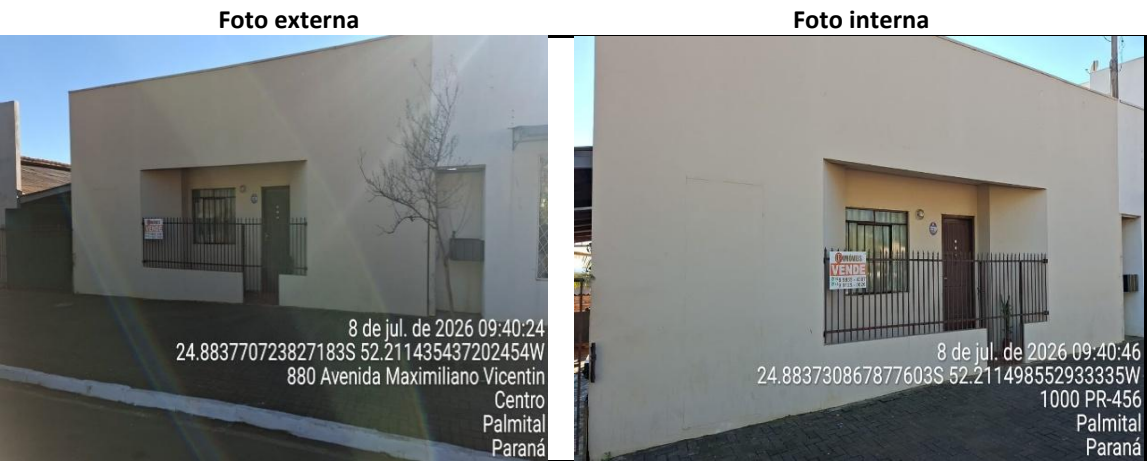
Laudo de Avaliação Simplificado - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653-2 / 2011

FICHA DE PESQUISA MERCADO / COMPRA E VENDA

nº elementos da pesquisa: 5

ELEMENTO COMPARATIVO 5 (C5)

Localização	
Endereço	: AVENIDA MAXIMILIANO
Bairro	: CENTRO
Cidade	: PALMITAL
UF	: PR
Padrão da região	: Médio
Índice Local (F. Local)	: 8,000
Zoneamento	: ZCS
Imóvel	
Classificação	: Área / Lote
Natureza	: Terreno
Terreno	
Topografia	: Plano
Superfície/Consistência	: Seco
Formato	: Regular
Mult. frentes	: Meio quadra
Vagas de garagem	: -
Benfeitorias	
Padrão construtivo	: Casa - 1.2.5 - Padrão Médio
Intervalo de valor	: Médio
BDI	: 1,1
CUB/CUPE (R\$)	: 2.577,60
Estado de Conservação	: b - entre nova e regular
Vida útil (anos)	: 70
Idade estimada (anos)	: 5
Andar	: -
Lazer	: Inexistente (nenhum)
Fonte - Pesquisa	
Imobiliária	: -
Contato	: Denilson
Telefone	: (42) 98888-6153
Valor de venda/oferta (R\$)	: 1.000.000,00
Tipo de transação	: Oferta
F. Oferta / Fonte	: 0,900
Observações/Comentários	: sem link



Quadro de Áreas do Terreno (m²; m; m)	
Área Total	345,00
Frente principal	
Profundidade Equivalente	

Quadro de Áreas 1 (m²)	
Útil / privativa (1)	
Total (1)	

Quadro de Áreas 2 (m²)			
Distribuição	Área Total	Equiv. Custo Un.	Área Equiv.
CASA	70,00	1,000	70,00
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
			-
Total (2):		70,00	Equivalente (2): 70,00

Área adotada p/ cálculo :	Total (2)	70,00 m²
---------------------------	-----------	----------

RUA MAXIMILIANO, 1033 x R PRINCESA IZABEL --- CENTRO - PALMITAL - PR

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC) EM IMÓVEIS URBANOS

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.

Data da Vistoria: 08/07/2026

1 DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1	Identificação	AGÊNCIA			
1.2	Endereço	RUA MAXIMILIANO, 1033 x R PRINCESA IZABEL			
	Cidade	PALMITAL		UF	PR
1.3	Uso atual	SEM USO	Uso pretendido	INDEFINIDO	
1.4	Coordenadas Geográficas				
	Latitude	24°53'01.4"S	Longitude	52°12'43.2"W	
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:

Instituto Água e Terra

Órgão Ambiental Municipal:

Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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?

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual

Instituto Água e Terra

Órgão Ambiental Municipal

Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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).		
Se poço de água, possui outorga? ☐ Não ☐ Sim		
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:		
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?

☒ Não ☐ Sim

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 m 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?		x	
Mineradora. Qual?		x	
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.		x	
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.		x	
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.		x	
Armazenamento de resíduos		x	
Descrever resíduos		x	
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas.		x	
Se sim, que tipo?			
Outros. Descrever:		x	
Fontes de Informação:			
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:		
Observações e/ou justificativa:		

4.2 Informações ou observações complementares

Se trata de uma inspeção apenas 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 5, 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.

6 RESUMO

6.1 No imóvel há indícios de contaminação?

☒ Não ☐ Sim ☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar).

Justifique:

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:

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

João Augusto Barão Michelotto
Nome do Responsável pelo preenchimento

Compór Arquitetura e Construções Ltda
Nome da Empresa representada

João Augusto Barão Michelotto
Assinatura do Responsável pelo preenchimento

79.110.086/0001-65
CNPJ da Empresa representada

ANEXO I

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



2006



2023

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC) EM IMÓVEIS URBANOS

ANEXO II

SITUAÇÃO 1

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

**Imóvel
avaliando**

Imóveis a serem levantados

Imóveis a serem levantados

SITUAÇÃO 2

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

**Imóvel
avaliando**

Imóveis a serem levantados

Imóveis a serem levantados

SITUAÇÃO 3

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel avaliando

Imóveis a serem levantados

Imóveis a serem levantados

Imóveis a serem levantados

SITUAÇÃO 4

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel avaliando

Imóveis a serem levantados

Imóvel a ser levantado

Imóveis a serem levantados

Imóvel a ser levantado