



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 29 de abril de 2019

VALOR210-19(0)VU-SVE-CH-IMOVEL RESIDENCIAL-OURICURI-SANTANDER BNDU-SIPAT 6073.DOCX

		6073
---	--	------

Proprietário:	Banco Santander Brasil S/A	Data-Base:	24/04/2019
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do Imóvel:	Residencial
Endereço Completo:	Rua Prefeito Elias Gomes	Nº:	587
Bairro:	Nossa Sra. Do Carmo	Município:	Ouricuri
UF:	PE	CEP:	56200-000
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	20
Grau de Fundamentação - ABNT NBR 14653:	II	Grau de Precisão - ABNT NBR 14653:	III

Metragens		
Área Terreno Total:	Matrícula:	215,00
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	215,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	131,70
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
	Empregada na avaliação:	131,70



Observações impactantes na avaliação

a) Não foi possível vistoria interna no imóvel;


b) A área de construção utilizada é a existente na matrícula de 131,70 m²; no entanto observou-se que o imóvel possui uma área não averbada adicional de $\approx 212,30\text{m}^2$

Indício de contaminação ambiental
Imovel sem indícios de contaminação.

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas			
Valor de Mercado:	R\$ 122.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 85.000,00
		% Desc:	-30,33%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas			
Valor de Mercado:	R\$ 122.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 85.000,00
		% Desc:	-30,33%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:			
15 meses			

Data avaliação:	24/04/2019	Assinatura Avaliador	
Data da vistoria:	23/04/2019		
Nome Avaliador:	Afonso Machado de Farias Filho	CREA Resp.:	7.350-D PE ART nº:
Telefone:	(81)32432121	Email	Afonso@valorengenharia.eng.br

VALOR210-19(0)

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL RESIDENCIAL

Rua Prefeito Elias Gomes de Souza, Nº 587

Nossa Senhora do Carmo, Ouricuri - PE

Objetivo Valor de Mercado e Liquidação Forçada

Finalidade Patrimonial

Valor de Compra e Venda R\$ 122.000,00

Cento e vinte e dois mil reais

Valor de Liquidação Forçada R\$ 85.000,00

Oitenta e cinco mil reais

Recife, junho de 18

Este Laudo de Avaliação atende às premissas do **Banco Santander** tendo sido elaborado com este propósito específico. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

Número da solicitação SIPAT 6073 Imóvel avaliado pelo aspecto externo.

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel residencial localizado na Rua Prefeito Elias Gomes de Souza nº 587, bairro de Nossa Senhora do Carmo, Ouricuri – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação do Banco Santander Brasil S/A.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é de propriedade do Banco Santander Brasil S/A.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda e de liquidação forçada, para fins de atualização patrimonial.

5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria externa no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia da Certidão de Inteiro Teor, do Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - PE, referente a matrícula 11.145, datado de 17 de fevereiro de 2016.
 - Cópia da Ficha de ITBI do imóvel sob número de inscrição 100200570053000.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão,

este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
<input checked="" type="checkbox"/> Comparativo Direto	Grau II	Grau III	Grau II
<input type="checkbox"/> Evolutivo			
<input type="checkbox"/> Involutivo			

7. VISTORIA

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO			
Acabamento	Demográfico	Vocação	Tendência
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial
<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Comercial
<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Industrial

INFORMAÇÕES LOCAIS		
Topografia	Tráfego	Ocupação
<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input checked="" type="checkbox"/> Local	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input type="checkbox"/> Declive	<input type="checkbox"/> Expresso	<input type="checkbox"/> Vertical
<input type="checkbox"/> Active	<input type="checkbox"/> Misto	<input type="checkbox"/> Misto

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta Lixo
<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública	<input type="checkbox"/> Gás Encanado	<input checked="" type="checkbox"/> Internet
<input checked="" type="checkbox"/> Drenagem	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Dados	<input type="checkbox"/> Outros

TIPO DE IMÓVEL

<input type="checkbox"/> Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Terreno
<input type="checkbox"/> Prédio Comercial	<input type="checkbox"/> Sala Comercial	<input type="checkbox"/> Fazenda
<input type="checkbox"/> Prédio Residencial	<input type="checkbox"/> Galpão	<input type="checkbox"/> Posto de Combustível

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Localização	Topografia	Ocupação	Formato
<input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Livre	<input checked="" type="checkbox"/> Regular
<input type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Active	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupação Parcial	<input type="checkbox"/> Irregular
<input type="checkbox"/> Cabeça de Quadra	<input type="checkbox"/> Declive	<input type="checkbox"/> Ocupação Total	<input type="checkbox"/>

Dimensões		Confrontantes
Frente (m)	8,60	Rua Prefeito Elias Gomes
Fundos (m)	8,60	Imóvel de terceiros
Lateral Esquerda (m)	25,00	Imóvel de terceiros
Lateral Direita (m)	25,00	Imóvel de terceiros
Área total (m²)	215,00	Fração Ideal 1,00
Observações	As dimensões e área do terreno foram retiradas da certidão de matrícula do imóvel.	

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Edificação 01: Casa Residencial					
Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1,00	131,70	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior	0,70		
<input checked="" type="checkbox"/> Baixo					
Idade Aparente	20 anos			131,70	
Características	Imóvel com estrutura em alvenaria, fechamento laterais em alvenaria e coberta em laje.				
Divisão interna	Não foi possível vistoria interna no imóvel;				
Principais acabamentos	Não foi possível vistoria interna no imóvel;				
Observação	a). Não foi possível vistoria interna no imóvel; b) A área de construção utilizada é a existente na matrícula de 131,70 m²; no entanto observou-se que o imóvel possui uma área não averbada adicional de ~ 212,30 m².				

PARAMETROS URBANISTICOS

Zona	Zona de Urbanização Preferencial 1
Uso Permitidos	Residencial e estabelecimentos comerciais de pequeno porte
Coeficiente de Utilização Básico	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Gabarito de altura máxima	6,0 m
Solo Natural	30%
Observações	Informações retiradas da Tabela 01 – Índices Urbanísticos da Cópia da Lei do Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do município de Ouricuri – PE.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Rápida	<input type="checkbox"/>	Aquecido
<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Normal
<input checked="" type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Difícil	<input checked="" type="checkbox"/>	Recessivo

Prazo de comercialização estimado: entre 15 meses

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando tratar-se de uma unidade residencial unifamiliar passível de comparabilidade direta, a pesquisa imobiliária foi realizada buscando-se informações de imóveis similares, procurando-se em anúncios classificados de sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de residências expostas à venda, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo **Método Comparativo Direto** de dados de Mercado, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores de venda conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada

através de uma análise estatística descritiva, com a homogeneização por fatores, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

Na montagem da homogeneização foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos, não significando que todos tenham sido aproveitados na homogeneização.

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 15% sobre o preço ofertado, conforme o caso e considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão do terreno, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antônio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$$
 quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30%

$$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$$
 quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30%

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferida 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.

FATOR TERRENO LIVRE: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área livre de terreno, para tanto foram descontadas as áreas de construção térreas, sendo essa área resultante de cada dado da amostra e do imóvel objeto da avaliação submetidas a fórmula da correção de área já mencionada, com o objetivo de corrigir as diferenças das áreas de terreno livres.

FATOR TESTADA: a influência da frente é levada em conta, através da função exponencial da proporção entre a frente avaliando (Fa) e a do comparativo (Fc), através da seguinte expressão:

$Ft = (Fa/Fc)^{1/4}$, dentro dos limites: $2 \leq (Fa/Fc) \leq 0,5$. Ft maior que 2 aplica-se 1,19, enquanto que menor que 0,5 aplica-se 0,83.

FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A	Novo	D	Regular/Reparos simples	G	Reparos Importantes
B	Novo/Regular	E	Reparos Simples	H	Reparos importantes/Sem valor
C	Regular	F	Reparos Simples/Importantes	I	Sem valor

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 - VALOR DO IMÓVEL

VM= A x VU onde

VM = valor de mercado de compra e venda do imóvel

A = área construção em m²

VU = preço/m² de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, ajustados conforme planilha de homogeneização adiante, utilizada para a formação de valor unitário:

Nº	Endereço	Unitário Puro R\$/m²	Fonte	Área	Local	Frente	Terreno	Depreciação	Padrão	Posição	Acesso/Via	Topografia	Extra 1	Produto Fatores	Unitário Homogeneizado R\$/m²	Unitário Homogeneizado Saneado
1	Rua Sinesio Coelho Nossa Sem. Carmo Ouricuri PE	1.000,00	0,90	1,00	1,00	1,02	1,01	0,77	1,00	0,95	1,05	1,00	1,00	0,71	✓ 708,17	708,17
2	Rua Chiquito Coelho Nossa Sem. do Carmo Ouricuri PE	1.233,33	0,90	0,98	1,00	1,02	1,01	0,77	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,73	✓ 898,91	898,91
3	Estrada do Tamboril Universitario Ouricuri PE	1.351,35	0,90	0,92	1,00	1,02	1,00	0,78	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,65	✓ 883,84	883,84
4	Rua Jeovan Alves Renascença Ouricuri PE	1.473,68	0,90	1,05	1,00	0,96	1,00	0,78	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,74	✓ 1.097,54	1.097,54
5	Rua São Lucas Nossa Sem do Carmo Ouricuri PE	1.435,90	0,90	1,05	1,00	0,96	1,01	0,78	1,00	0,95	1,05	1,00	1,00	0,72	✓ 1.027,39	1.027,39

Calculando-se as medidas amostrais sobre os valores homogeneizados e válidos do quadro acima, podemos obter os seguintes resultados:

RESULTADOS

Desvio Padrão	149,69	149,69	Média	923,17
Coeficiente de Variação Puro	14,69%		Limite Superior (+30%)	R\$ 1.200,12
Coeficiente de Variação Homog	16,21%		Limite Inferior (-30%)	R\$ 646,22
Número Total de Elementos	5		Média Saneada	923,17
Número de Elementos Saneados	5		Intervalo de Confinança	-12,43% 808,43
t de Student	1,5330			12,43% 1.037,91
Fator/Conjunto de Fa	Máx ▲ 1,05	Min ▼ 0,65	Campo de Arbitrio	-15,00% 784,69
Enquadramento	Precisão Grau III	Fundamentação Grau II		15,00% 1.061,64
Valor Adotado	Valor Médio		Valor Unitário Final	R\$ 923,17

Adotando-se com representativo do mercado o valor unitário médio, sendo possível a seguinte avaliação pontual para o terreno:

$$VT = 131,70 \text{ m}^2 \times R\$ 923,17/\text{m}^2 = R\$ 121.600,00$$

VALOR DE MERCADO = ~ R\$ 122.000,00

11.2 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O imóvel avaliando encontra-se inserido num mercado ativo, porém com nível reduzido de oferta no seu segmento, e as instituições de crédito trabalham com um valor de venda forçada menor do que o valor de mercado, em função da tipologia e do porte do bem, de modo a resguardar seus interesses nos casos onde há a necessidade da alienação do bem por inadimplência. No presente caso foi adotado o fator redutor de 30% sobre o valor de mercado como forma de estabelecer a melhor condição de liquidez e a maior possibilidade de venda imediata, considerando que tratar-se de imóvel retomado que não foi vistoriado internamente.

$$VL = VV \times Fr$$

VL = valor de liquidez

VV = valor de venda

Fr = Fator redutor

$$VL = R\$ 122.000,00 \times 0,70 = R\$ 85.400,00$$

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA= ~R\$ 85.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de compra e venda

R\$ 122.000,00

(Cento e vinte e dois mil reais)

Valor de liquidação forçada

R\$ 85.000,00


(Oitenta e cinco mil reais)

13. TERMO DE ENCERRAMENTO


Este Laudo de Avaliação é composto por 15 páginas mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de abril de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

ANEXO I – IMAGENS



Fachada



Logradouro

ANEXO II – CROQUIS DOS DADOS

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: GoogleEarth

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO



DADO 1

Tipo	Residencial	Andar	
Endereço	Rua Sinesio Coelho		
Número		Bairro	Nossa Sem. Carmo
Cidade	Ouricuri	Estado	PE
Informante	Dicas Imobi		
Fone	(87) 3874-3963		
Observação			
Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	160,00
		Frete (m)	8,00
Tipologia Construtiva	Casa - Padrão Médio	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	130,00	Idade (anos)	2
		Vagas	
Área Superiores (m²)		Conservação	b - Novo/Regular
Área Ponderada (m²)	130,00	Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	130.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	1.000,00
Acesso	Via local sem pavimentação	Posição	Esquina
		Topografia	Plano
Link	http://telmaimoveis.com.br/imovel/745242/casa-venda-ouricuri-pe-nossa-senhora-do-carmo		



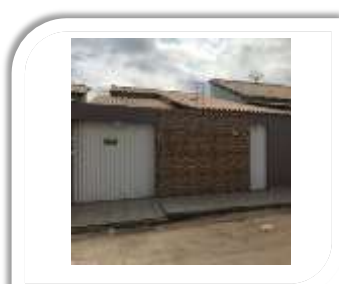
DADO 2

Tipo	Residencial	Andar	
Endereço	Rua Chiquito Coelho		
Número		Bairro	Nossa Sem. do Carmo
Cidade	Ouricuri	Estado	PE
Informante	Dicas Imobi		
Fone	(87) 3874-3963		
Observação			
Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	150,00
		Frete (m)	8,00
Tipologia Construtiva	Casa - Padrão Médio	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	120,00	Idade (anos)	2
		Vagas	
Área Superiores (m²)		Conservação	b - Novo/Regular
Área Ponderada (m²)	120,00	Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	148.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	1.233,33
Acesso	Via local sem pavimentação	Posição	Meio de Quadra
		Topografia	Plano
Link	http://telmaimoveis.com.br/imovel/745358/casa-venda-ouricuri-pe-nossa-senhora-do-carmo		


DADO 3

Tipo	Residencial	Andar	
Endereço	Estrada do Tamboril		
Número	Bairro	Universitario	
Cidade	Ouricuri	Estado	PE
Informante	Dicas Imobi		
Fone	(87) 3874-3963		
Observação			

Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	160,00
		Frete (m)	8,00
Tipologia Construtiva	Casa - Padrão Médio	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	66,60	Idade (anos)	4
Área Superiores (m²)		Vagas	
Área Ponderada (m²)	66,60	Conservação	b - Novo/Regular
Valor Utilizado (R\$)	90.000,00	Tipo de Oferta	Oferta2
		Valor Unitário (R\$/m²)	1.351,35
Acesso	Via local pavimentada	Posição	Meio de Quadra
		Topografia	Plano
Link	http://telmaimoveis.com.br/imovel/884827/casa-venda-ouricuri-pe-universitario		


DADO 4

Tipo	Residencial	Andar	
Endereço	Rua Jeovan Alves		
Número	Bairro	Renascença	
Cidade	Ouricuri	Estado	PE
Informante	Corretor local		
Fone	(87) 9 9666-4554		
Observação			

Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	250,00
		Frete (m)	10,00
Tipologia Construtiva	Casa - Padrão Médio	Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	190,00	Idade (anos)	4
Área Superiores (m²)		Vagas	
Área Ponderada (m²)	190,00	Conservação	b - Novo/Regular
Valor Utilizado (R\$)	280.000,00	Tipo de Oferta	Oferta2
		Valor Unitário (R\$/m²)	1.473,68
Acesso	Via local sem pavimentação	Posição	Meio de Quadra
		Topografia	Plano
Link	http://telmaimoveis.com.br/imovel/828319/casa-venda-ouricuri-pe-renascenca		



DADO 5

Tipo	Residencial	Andar	
Endereço	Rua São Lucas		
Número	Bairro	Nossa Sem do Carmo	
Cidade	Ouricuri	Estado	PE
Informante	Casabranca imobi		
Fone	(87) 38610807		
Observação			
Coordenada X (lat.)	Coordenada Y (long.)		
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	200,00
		Frete (m)	10,00
Tipologia Construtiva	Casa - Padrão Médio		Amplitude
			Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	195,00	Idade (anos)	4
		Vagas	
Área Superiores (m²)		Conservação	b - Novo/Regular
Área Ponderada (m²)	195,00	Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	280.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	1.435,90
Acesso	Via local sem pavimentação	Posição	Esquina
		Topografia	Plano
Link	https://www.campaiha.com.br/anuncios/venda-casa-3-quartos-ouricuri-pe-e0213c8-37a7-45d8-9250-0a553ee74260?utm_source=imoveis.mtula.com.br&utm_medium=referral		

ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS DA AVALIAÇÃO					
Tipo	Residencial	Andar		Data	24/04/2019
Endereço	Rua Pref Elias Gomes			Número	587
Bairro	Nossa Sen. do Carr	Cidade	Ouricuri	Estado	PE
Observação 1				Situação	
Proprietário				Interessado	
Objetivo				Solicitante	
Fundamentação	Grau II	Precisão	Grau III	Notal Local	10
Área do Terreno(m²)	215,00		Frente terreno (m)	8,60	
Profund. Equiv. Terr (m)	25,00		Posição	Meio de Quadra	
Topografia	Plano		Acesso	Via local pavimentada	
Área Construída (m²)	131,70		Área Pond (m²)	131,70	
Tipologia construtiva	Casa - Padrão Médio		Amplitude	Médio	
Estado de Conservação	c - Regular		Idade Aparente (anos)	20	

PARÂMETROS ADOTADOS			
Peso Áreas Superiores	70,00%	Tratamento Fatores	Produto
Peso Áreas Inferiores	30,00%	Fator Fonte	Conjunto
Peso Fator Área	100,00%	Intervalo Saneamento	Amplitude 30%
Peso Fator Terreno	100,00%	Medida de tendência	Média
Fator Andar	0,50%	Tipo de Imóvel/Calculo	Unidade Isolada

RESULTADOS ESTATÍSTICOS			
Desvio Padrão	R\$ 149,69	Número de Elementos Saneados	5
Coefficiente de Variação Puro	15%	t de Student	1,533
Coefficiente de Variação Homog	16%	Fator/Conjunto de Fatores Máx	1,05
Número Total de Elementos	5	Fator/Conjunto de Fatores	0,65

ANÁLISES GRÁFICAS

Gráficos dos Valores Observados vs Calculados

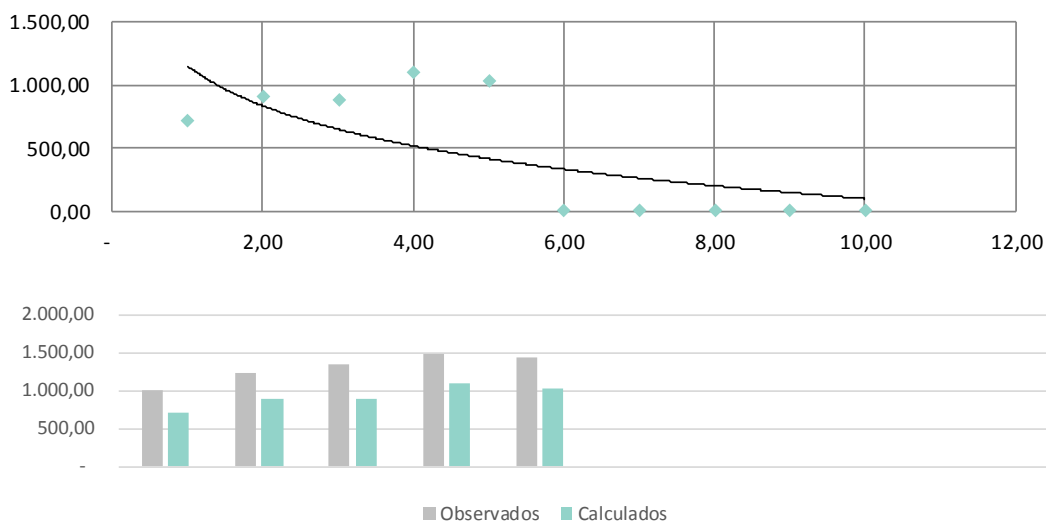
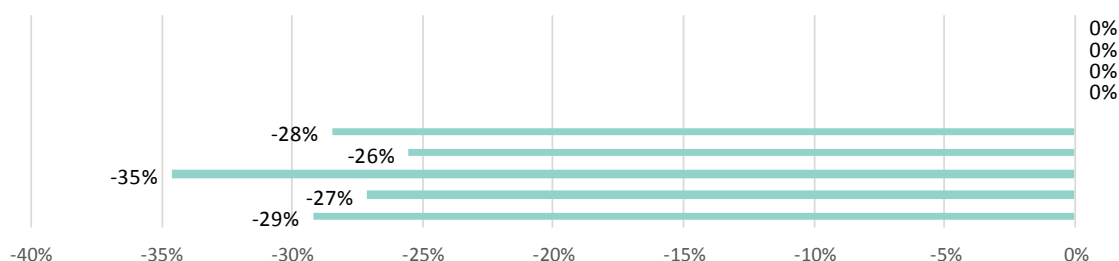


Tabela de Resíduos

Dado	Unitário		Resíduos	
	Observado	Calculado	Absoluto	Relativo
1	1000,00	708,17	-291,8318251	-29%
2	1233,33	898,91	-334,4245013	-27%
3	1351,35	883,84	-467,509444	-35%
4	1473,68	1097,54	-376,1472838	-26%
5	1435,90	1027,39	-408,5070187	-28%
6				
7				
8				
9				
10				
Média dos Resíduos				-29%

Gráfico dos Resíduos Relativos



ANEXO IV – ENQUADRAMENTO

Tabela 3 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	5	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	2
^a 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 número maior de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea			
Fundamentação Grau II			8

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiabilidade	24,9%		
Precisão Grau III			

ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

República Federativa do Brasil

29072

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Rozilda Barrêto Cavalcante Alves - Tabeliã Pública
Maria da Paz Barreto Cavalcante - Escrevente Substituta
Av. Antônio Pedro da Silva, 630, Centro - Ouricuri-PE
CEP: 56.200-000 - Telefone (087) 3874.1416

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo o arquivo deste Cartório, se constatar no livro de n.º 2-AT, ficha 01, sob a matrícula de n.º 11.145, em 22.08.2012, o registro de teor seguinte: De uma casa residencial localizada na Rua Prefeito Elias Gomes de Souza, 587, Bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade, cujo imóvel no pavimento térreo, medindo 8,60' x 25,00' (oito metros e sessenta centímetros de frente e fundos, por vinte e cinco metros de comprimentos de ambos os lados), num total de 215,00 m² e limites seguintes: FRENTE, com a citada Rua; FUNDOS, com Coridiano Pereira Delmondes; LADO DIREITO, com João Carlos Pereira Delmondes; LADO ESQUERDO, com Francisca Zilmar de Oliveira Carvalho. Número do Cadastro Imobiliário 3608. Esta casa com os seguintes compartimentos: uma (01) garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, um (01) quarto, duas (02) suítes, um (01) banheiro, uma (01) área de serviço, uma (01) lavanderia e um (01) muro, totalizando 131,70 m² de área construída e terreno medindo 215,00 m², adquirido a justo título de n.º 1-10.898, livro n.º 2-AG, ficha 01, em data de 22.08.2012, do CPF local. Em que é vendedor: Terezinha Pereira Sobrinha, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Paraiso, 64, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Ouricuri-PE, portador do CPF nº 103.262.588-09. O referido é verdade; dou-fa. Ouricuri, 22.08.2012. A Oficial Rozilda Barreto Cavalcante Alves. Registro nº 1-11.145; nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada no livro nº 94, fls. 200, em 22.08.2012 e registrada em 22.09.2012, o imóvel acima matriculado e confrontado, passa a pertencer a compradora: MARIA HELENA PEREIRA DE CARVALHO, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada na Rua Prefeito Elias Gomes de Souza, 587, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Ouricuri-PE, portador do CPF nº 101.713.448-67, RG nº 21.45556-334-SP, no valor de R\$ 11.900,00. O referido é verdade; dou-fa. Ouricuri, 22.08.2012. A Oficial Rozilda Barreto Cavalcante Alves. Registro nº 2-

Estado de Pernambuco

11.145: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 074054230000276;

VENDEDORES: Maria Helena Pereira de Carvalho Gomes e seu

esposo, José Heuriston Gomes Silva, brasileiros, casados, ela

do lar, ele autônomo, residentes e domiciliados na Rua Prefeito

Elias Gomes, nº 587, Bairro Nossa Senhora do Carmo -

Curicuri/PE, ela portadora do CPF nº 108.315.848-67, RG nº

21.145.956-SSP-SP, ele portador do CPF nº 607.662.574-52, RG

nº 34.747.634-X-SSP-PE; COMPRADORES: MANOEL BARROS BARBOSA DE

SOUZA e sua esposa, EVA VIEIRA DE SOUZA, brasileiros, casados,

ele atendente comercial, ela do lar, ele portador do RG nº

1.952.619-SSP-PE, CPF nº 359.219.354-68, ela portadora do RG

nº 5.294.400-SSP-PE, CPF nº 023.413.504-29, residentes e

domiciliados na Rua A, nº 191, COHAB - Curicuri/PE. Celebrado

com Banco Santander S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; valor da

Venda e Compra do imóvel: R\$ 120.000,00; forma de pagamento do

preço de Venda e Compra: R\$ 25.000,00 com recursos próprios,

R\$ 25.000,00 com recursos deste financiamento; Valores a

Financiar para o pagamento, do preço da venda/R\$ 95.990,00;

despesas acessórias no financiamento: custo cartorais R\$

0,00, custo com certidões 0,00; custo com tarifas 990,00, valor

total das despesas 990,00; valor total do financiamento: R\$

95.990,00; prazo do contrato 300 meses, taxa de juros: 9,2016%

a.a. (nominal); 9,60% a.a. (efetiva) e 0,76% (mensal);

atualização mensal: Vencimento a 1ª em 28.04.2013; custo

efetivo Total - CET (anual): 12,58%; Data de vencimento em

28.03.2038 Prestação Mensal - Amortização R\$ 319,97 / Juros

736,07 - Morto e Invalidez permanente R\$ 162,64, valor do

Prêmio de Seguro SFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,00;

Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: R\$ 25,00, valor

total da prestação mensal R\$ 1.255,65. Cujo imóvel: de uma

casa residencial localizada na Rua Prefeito Elias Gomes de

Souza, nº 587, Nossa Senhora do Carmo - Curicuri/PE, no

pavimento térreo, medindo 8,60 x 25,00 metros, num total de

215,00 m², com limites e compartimentos acima citados. 3

referido é verdade; dou-fe, Curicuri, 19 de abril de 2013. A

Oficiala Fozilda Barreto Cavalcante Alves.

Registro nº 3-11.145: Nos termos do título que deu origem ao

R-2, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel

matriculado em alienação fiduciária ao Banco Santander

(Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia de

empréstimo no valor de R\$ 95.990,00, que será pago da seguinte

forma: 1) Imóvel Residencial - Parcelas Atualizáveis, 2)

Endereço: Rua Prefeito Elias Gomes de Souza, nº 587, Nossa

Senhora do Carmo - Curicuri/PE; valor do imóvel R\$ 120.000,00;

4) Valor do Financiamento R\$ 95.990,00 5) Prazo do

financiamento: 300 meses, 6) Sistema de Amortização, 7) taxa

de juros: 9,2016% a.a. (nominal), 9,60% a.a. (efetiva) e 0,77%

AAC 0296673

República Federativa do Brasil

a.m. (mensal), a taxa de juros reduzida não aplicável, R\$ 10%; Não há incidência; 9) Aliquotas de Seguro; 9.1) Morte ou Invalidez - MIP: 0,170000% incidente Mensalmente Sobre o Saldo Devedor; 9.2) Danos Físicos Do Imóvel - DFI: 0,010000% Incidente Mensalmente Sobre O Valor Do Imóvel; 10) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; 11) Tarifa de avaliação da garantia: R\$ 990,00 pago junto com o financiamento imobiliário. O referido é verdade. Dou-fé. Curitiba, 19 de abril de 2013. A Oficial Rozilda Barreto Cavalcante Alves.

Averbação nº 4-11.145: Nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Av Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP nº 04543-011, São Paulo-SP, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por quem fosse averbada a matrícula acima que não ocorreu a purgação da dívida no prazo estipulado de 15 dias, significando que decorreu o prazo legal sem a manifestação dos requeridos. O referido é verdade; dou-fé. Curitiba, 26 de novembro de 2016. A Oficial Rozilda Barreto Cavalcante Alves.

Averbação nº 5-11.145: Nos termos do requerimento de Consolidação, por solicitação da Crespo e Caixas, representando o Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Av Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP nº 04543-011, São Paulo-SP, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Credora Fiduciária, foi realizada a CONSOLIDAÇÃO da propriedade acima citada, matriculada e confrontada, nos termos do Art. 16; parágrafo 7º da lei 9.514/97, já que houve o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme declaração e certidão deste CRM local e demais documentos que estão arquivados neste CRM. O referido é verdade; dou-fé. Curitiba-PR, 25 de novembro de 2013. A Oficial Rozilda Barreto Cavalcante Alves.

Averbação nº 6-11.145: Nos termos do requerimento de alteração do nome do proprietário do imóvel acima matriculado e confrontado, onde consta, MANOEL BARROS BARBOSA DE SOUZA, passa a constar MANOEL MESSIAS BARBOSA DE SOUZA, por solicitação Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Av Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP nº 04543-011, São Paulo-SP, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Credora Fiduciária. O referido é verdade; dou-fé. Curitiba-PR, 17 de fevereiro de 2016. A Oficial Rozilda Barreto Cavalcante Alves.

Averbação nº 7-11.145: Nos termos do requerimento da Crespo e Caixas e auto negativo da 1ª e 2ª folhas da Mega Leilões, assinado pelo leiloeiro Fernando José Corrallo Gonçalves Pereira- Juizesp nº 834, Gestor Judicial. No qual

Estado de Pernambuco

6093

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURICURI
SECRETARIA DE FINANÇAS
CADASTRO IMOBILIÁRIO

Unidade: ARQUE
 Nº Cad. Anterior: 3000
 Nº de Locat: C
 Nº Cad. GCM: 0
 Dt. Intervenção: 18/04/2015

Identificação do Imóvel
 Matrícula: PP-0101
 Emissão: NORMAL
 Validade: 06/03/0000

Localização do Imóvel
 Inscrição: 130200570053000
 Ref. Loteamento: 0030053 00
 Fator: 0
 Endereço: 1045 AV. PREFEITO ELIAS GOMES
 Bairro: 1581
 Complemento: TERREO
 CEP: 56.200-000
 Insc. Ant.: 0003000

Identificação do Proprietário
 Nome: FÁBIO HENRIQUE RAPOSA DE SOUSA E ESPOSA
 Tipo Pessoa: PESSOA FÍSICA
 CPF/CNPJ: 359.219.354-68

Endereço para Correspondência
 Logradouro: AV. PREFEITO ELIAS GOMES
 Número: 187
 Complemento:
 Bairro:
 Cidade: OURICURI
 Estado: PE
 CEP: 56.200-000
 Reside: SIM

Medidas da Unidade
 Testada Principal: 8,60
 Testada Fictícia: 0,00
 Área Total Constr.: 131,70
 Área Total: 215,00
 Área Coberta: 0,00
 Área Útil: 131,70
 Fração Ideal: 0
 Nº de Pavimentos: 1
 Ano Construção: 2012
 Tipo Terreno: REGULAR
 Zona Fiscal: 0

Informações sobre o Terreno
 Sit. Quilômetro: MEIO DE QUADRA
 Fecundidade: PARTICULAR
 Topografia: PLANO AO NÍVEL
 Limitação: SIM
 Pedologia: ROCHOSO
 Nivelamento: NENHUM NÍVEL

Identificação da Edificação
 Situação Geral: FRETE
 Situação Legal: CONJUGADA ALINHADA
 Tipo Construção: CASA
 Estímulo em Fidejussão: PARTICULAR
 Propriedade: PRÓPRIA
 Estrutura: LAJE
 Revestimento Superior: GESSO
 Revestimento Interno: LATEX
 Vidros: CROMO
 Gendarme: NÃO

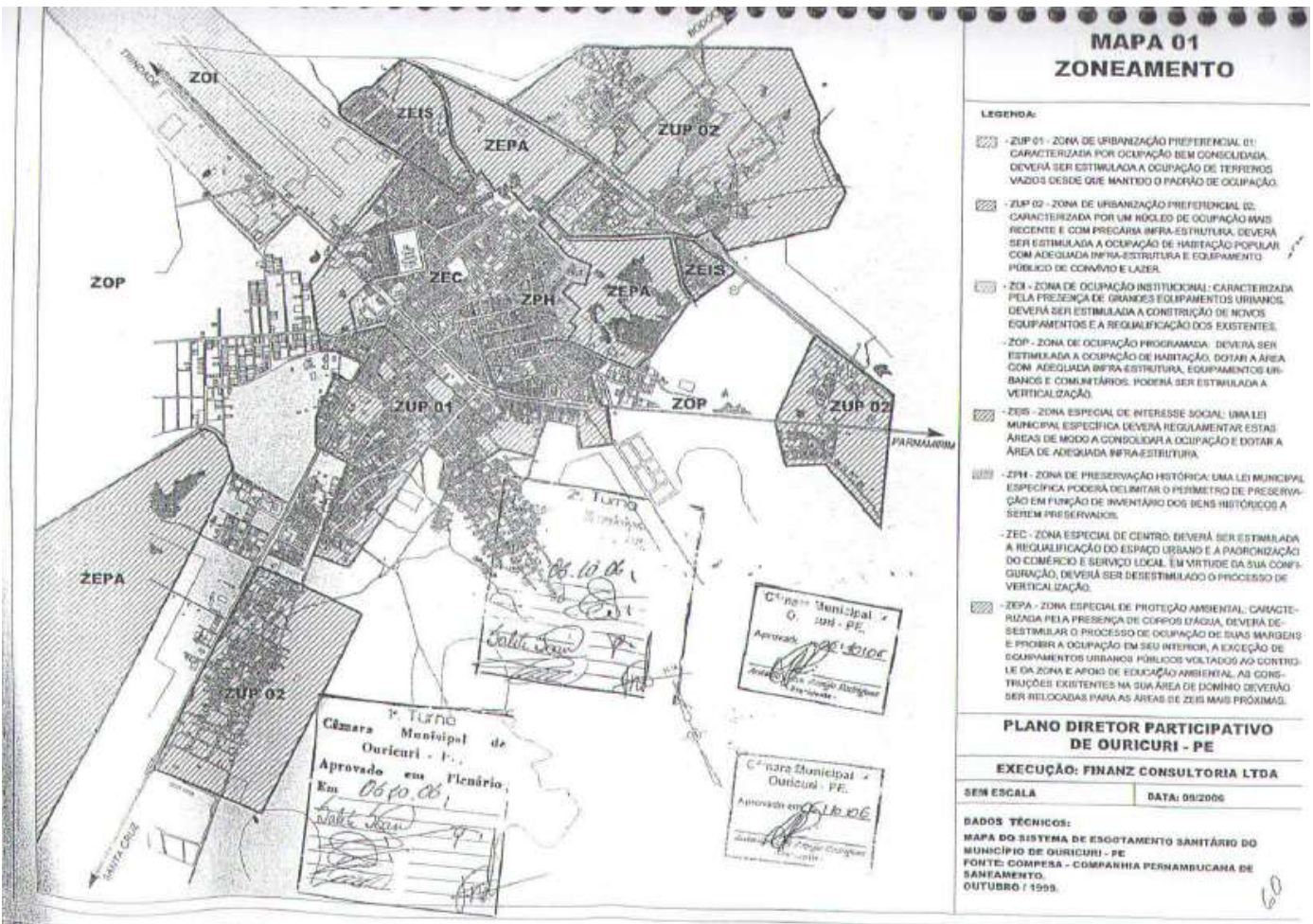
Infra-estrutura
 Água: ☒ Ligeira ☐ Galeria Plástica ☐ Esgoto ☒ Teste ☐ Passado ☐
 Esgoto: ☒ Pavimento ☐ Gás Sólido ☐ Inundação ☐ Cal Lixo ☐ Passado ☐

Reavaliação
 Nº Processo: 0
 Valor Original: 0,00
 Valor Atual: 0,00

Valor Venal do Imóvel
 Valor Terreno: 1.433,66
 Valor Construção: 5.768,69
 Valor Venal: 7.202,35

Observações
 PAVIMENTO SUPERIOR DESENHADO PARA O CADASTRO Nº 10732

Operador: ARQUE
 Data: 14/04/2015 Hora: 09:42



Câmara Municipal de Ouricuri - PE.

Aprovado em 06/10/06

Antônio César Araújo Resendes
- Presidente -

TABELA 01 - ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA	CU Mínimo	CU básico	CU máximo	TO	SN	Gb
ZEIS	0,5	1	1	80%	20%	3m
ZPH	0,4	1	1	70%	30%	5m
ZEPA	0,15	0,3	0,3	30%	70%	4m
ZEC	0,3	1,5	1,5	80%	20%	9m
ZUP 01	0,3	1,5	1,5	70%	30%	6m
ZUP 02	0,3	1	1	70%	30%	6m
ZOP	0,3	1,5	2,5	60%	40%	15m
ZOI	0,3	2	3,5	60%	40%	18m

Câmara Municipal de Ouricuri - PE.

Aprovado em 06/10/06

Antônio César Araújo Resendes
- Presidente -

ANEXO VI – LIC - SANTANDER

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS DATA DA VISITA: 23/04/2018

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

- 1.1. Identificação do Imóvel: Casa Residencial
 1.2. Endereço: Rua Prefeito Elias Gomes – Cidade: Ouricuri UF: PE
 1.3. Uso atual do imóvel: Residencial Uso pretendido: Residencial
 1.4. Coordenadas Geográficas: 7° 53.39,17'S / 40° 05 17,12'O
 1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Corpo do laudo**.

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. Foi realizada alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☒ Não ☐ Sim. Que tipo? [Clique aqui para digitar texto.](#) Quando? [Clique aqui para digitar texto.](#)

2.2. O imóvel está cadastrado em alguma lista de áreas contaminadas? (Ex: CETESB- SP, FEAM-MG, INEA/RJ)? ☒ Não
☐ Não sei ☐ Sim

2.3. Algum(ns) imóvel(eis) na vizinhança, em um raio de 100m, está cadastrado em lista de áreas contaminadas? (Ex: CETESB- SP, FEAM-MG, INEA/RJ)

☒ Não ☐ Não sei

☐ Sim. Qual imóvel? [Clique aqui para digitar texto.](#) A que distância? [Clique aqui para digitar texto.](#)

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. No imóvel existe ou existiu em seu passado, presente ou futuro:

Pas- sado	Pre- sente	Futuro	Ocorrências no imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendência jurídica ou administrativa (notificações ou infrações ambientais). <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notificações e/ou infrações ambientais relacionadas ao imóvel ou a qualquer uma de suas instalações. <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: Imóvel residencial unifamiliar

Observações e/ou justificativa: [Clique aqui para digitar texto.](#)

3.2. No entorno (vizinhança) do imóvel, existe ou existiu:

*Caso não houver acesso aos imóveis do entorno ou às informações, utilizar o campo Observações e/ou justificativa para descrever o entorno do imóvel.

Pas-sado	Pre-sente	Informação não acessível	Ocorrências no entorno do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
<input type="checkbox"/>	<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? Posto de combustíveis a 160 m de distância
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendência jurídica ou administrativa (notificações ou infrações ambientais). <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notificações e/ou infrações ambientais relacionadas ao imóvel ou a qualquer uma de suas instalações. <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: Área residencial com comércio local

Observações e/ou justificativa: Área urbana residencial com comércio local nas principais vias do bairro

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado, tem uso presente ou terá uso futuro para quaisquer dos seguintes fins:

Passado	Presente	Futuro	Uso do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais? Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo: Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: Imóvel residencial isolado
<input type="checkbox"/>	<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? Clique aqui para digitar texto.

4.2. Indicar abaixo se os imóveis do entorno tiveram uso passado, tem uso presente ou terão uso futuro para quaisquer dos seguintes fins:

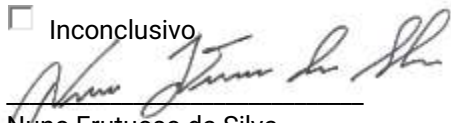
* Caso a informação não seja acessível, fazer descrição visual do entorno.

Passado	Presente	Informação não acessível	Uso do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais? Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo: Clique aqui para digitar texto.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: Imóvel residencial unifamiliar e comércio local
<input type="checkbox"/>	<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? Clique aqui para digitar texto.

*Observações e/ou justificativa: Área urbana residencial com comércio local nas principais vias do bairro

6. CONCLUSÃO: (a ser preenchido pelo Banco ou por empresa por ele indicada)
(Sugiro colocar na ordem de light para pesado)

- ☒ Área sem indícios de contaminação
- ☐ Área com Indícios de Contaminação – Sem histórico de ocupação de atividades potencialmente poluidoras, porém com suspeita de fontes com potencial poluidor para solos e/ou águas subterrâneas;
- ☐ Área Potencialmente Contaminada – Ocupação presente ou passada de atividades potencialmente poluidoras
- ☐ Área de vizinhança imediata com potenciais fontes de contaminação
- ☐ Área de vizinhança imediata contaminada
- ☐ Área contaminada (registrada)
- ☐ Inconclusivo



Nuno Frutuoso da Silva
Valor Engenharia
41.052.275/0001-56