

Adendo ao Laudo de Avaliação

Considerações sobre o mercado:

- fator valorizante:

- fator desvalorizante:

Considerações sobre a garantia:

- estabilidade e solidez:

- habitabilidade:

- vícios de construção:

- visualmente foi identificado risco ambiental? não

- a edificação avança o limite do lote? não

- imóvel em construção? não Caso positivo, % atual da obra:

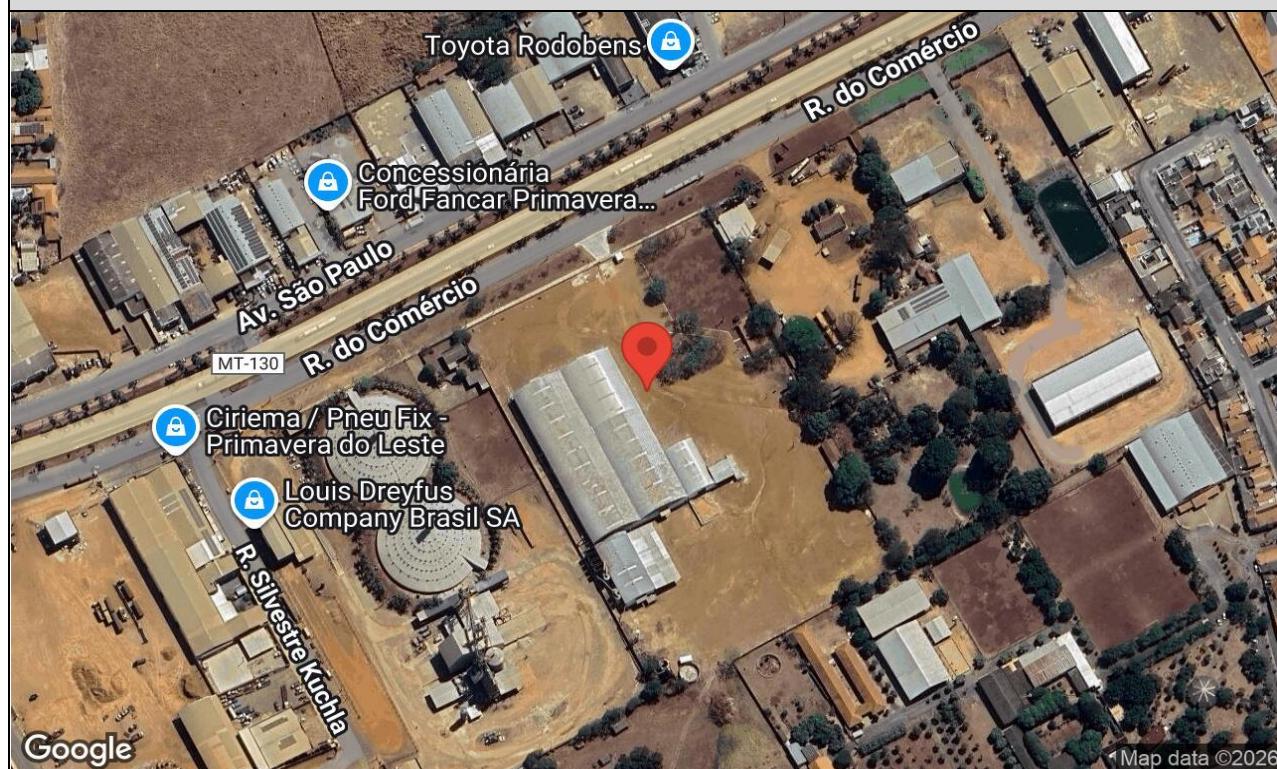
CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO EM QUE SE ENCONTRA A UNIDADE

Uso Predominante:	NÃO SE APLICA	Qtde. Pavimentos:	
		Qtde. Subsolos:	
Estado de Conservação:		Qtde. Unidades por Andar:	
		Qtde. Elevadores:	

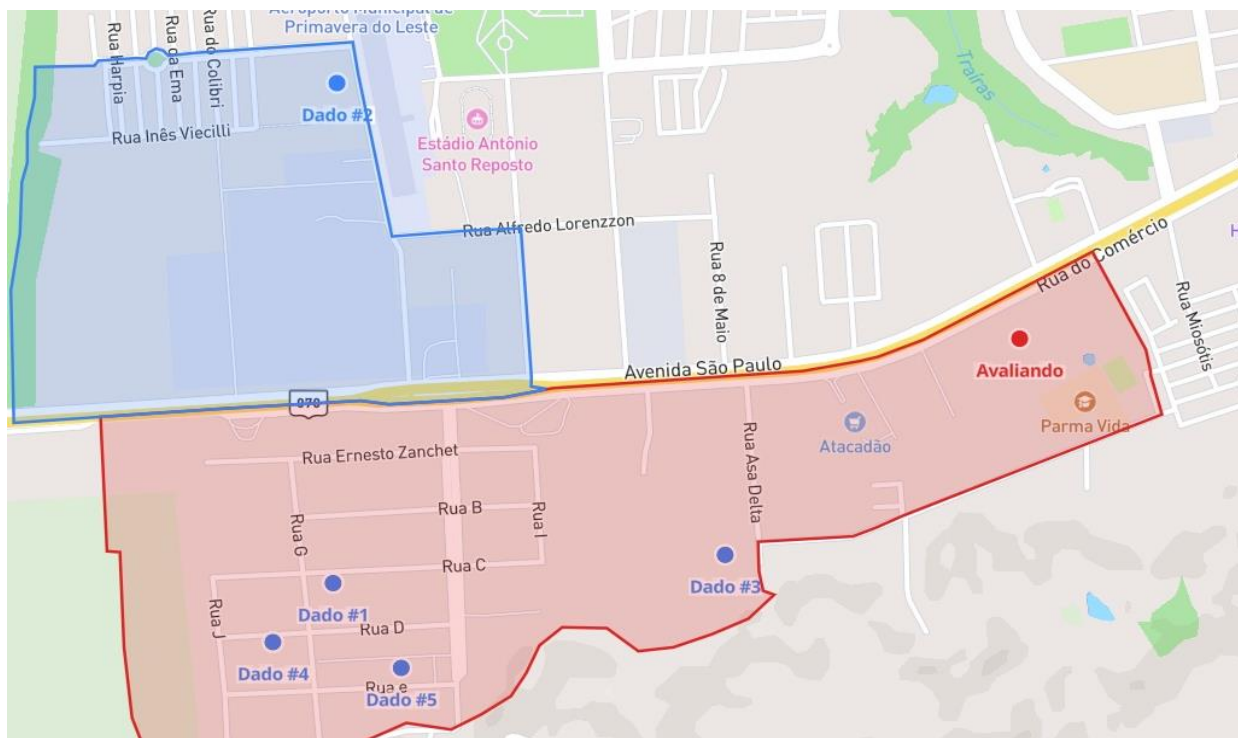
CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO EM QUE SE ENCONTRA A UNIDADE

Estado de Conservação:		Piscina:		Depósito Individual:	
		Playground:		TV a Cabo:	
Padrão Construtivo:		Salão de Festas:		TV Via Satélite:	
		Quadra:		Loja de Conveniência:	
Valor:		Churrasqueira:		Pista de Cooper:	
		Gerador:		Sauna:	
Total de Unidades:		Sala de Jogos:		Jardins:	
		Academia:		Lavanderia Coletiva:	
		Interfone:		Vigilância Eletrônica:	

Croqui de Localização



Croqui de Localização de Amostras



LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO 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 pela Instituição Financeira caso necessário.

Data da Vistoria:

13/01/2026

1

DADOS GERAIS DO IMÓVEL

a.

Identificação

DIELLICA DE OLIVEIRA NILSON

b.

Endereço

BR 70, SN - Km 280, Lote 27 Quadra 001

Cidade

Primavera do Leste

UF

MT

c.

Uso atual

Industrial

d. Uso pretendido

Industrial

e.

Coordenadas Geográficas

-15.57272228, -54.31371523

f.

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

a.

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)

O imóvel não está cadastrado em lista pública oficial de áreas contaminadas.

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

Nota: Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar “sim” na pergunta 7.a.

b.

Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Não.

Que tipo?

Quando?

c.

Os logradouros que perfazem o entorno* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? Consultar site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais (Ex.: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Mun. de São Paulo).

Qual endereço do imóvel na vizinhança?

Citar as fontes consultadas

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal:

* 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.

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC) EM IMÓVEIS URBANOS

3 IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

- a. **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.		
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?		
Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo ou piso do imóvel, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.		
Histórico de explosão, incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas.		
Outros. Descrever:		
Fontes de Informação:	Análise no local e imagens de satélite.	
Observações e/ou justificativa:	No momento da vistoria não observamos indícios de contaminação no solo.	

- b. No entorno do imóvel avaliado, 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, etc.? Caso afirmativo, indicar:

Atividade	Sim	Não	Não identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo?	x		
Possui toda área do imóvel sem solo exposto?		x	
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	x		
Possui reservatório de água subterrâneo?			x
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	x		
Possui espaços subterrâneos?		x	
Espaços subterrâneos possuem sistema de ventilação?		x	

- c. 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 ou tinturaria.	x		
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.		x	
Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de 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. Se sim, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'.	x		
Outros. Descrever:		x	
Fontes de Informação:	Análise no local e imagens de satélite.		
Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno?	Não.		
Observações e/ou justificativa:			

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC) EM IMÓVEIS URBANOS

4 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

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

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais? Algodeira.		x
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:		
Hospital ou outro serviço de saúde.		
Descrever:		
Comércio.		
Que tipo?		
Outros. Descrever:		
Fontes de Informação: Análise no local e imagens de satélite.		
Observações e/ou justificativa:		

5 Informar quais fontes de consulta e documentos foram utilizados como para a elaboração deste levantamento:

Análise no local e imagens de satélite tendo em vista que o imóvel não está cadastrado em lista pública oficial de áreas contaminadas.

6 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- a. O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará a Instituição Financeira para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ela identificados.
- b. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pela Instituição Financeira.
- c. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

7 RESUMO

- a. Indícios de Contaminação no Imóvel:
- b. Indícios de contaminação na vizinhança? Sim.
- Indique o local: Posto BrasilPetro, Mecânica Vissoto e Louis Dreyfus Company Brasil S.A.
- c. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3? Não.
- Indique o local:
- d. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas à questão 4.a? Sim.
- Indique o local: Posto BrasilPetro, Mecânica Vissoto e Louis Dreyfus Company Brasil S.A.

Mariah Santos Barcellos
Nome do Responsável pelo preenchimento

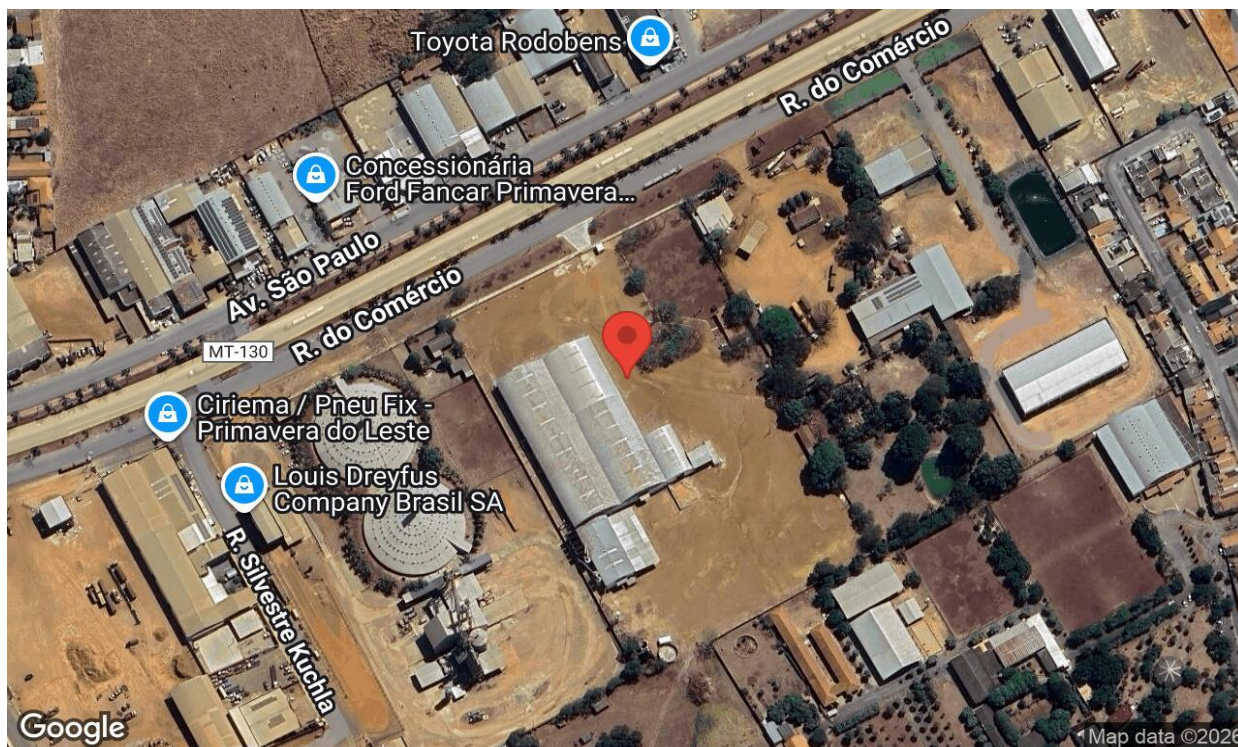
Assinatura do Responsável pelo preenchimento

Konstit Engenharia e Tecnologia Ltda
Nome da Empresa representada

CREA 2274448/SP
CNPJ da Empresa representada

ANEXO I

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



Vista aérea do imóvel e entorno

Relatório Fotográfico



Vista oposta logradouro



Entrada imóvel avaliando



Entrada imóvel avaliando



Interna terreno



Galpões



Interna terreno



Galpões



Interna terreno

Relatório Fotográfico



Interna terreno



Interna terreno



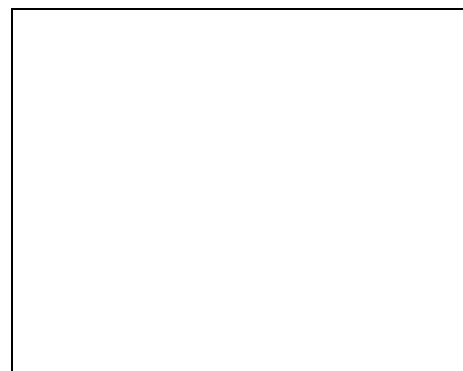
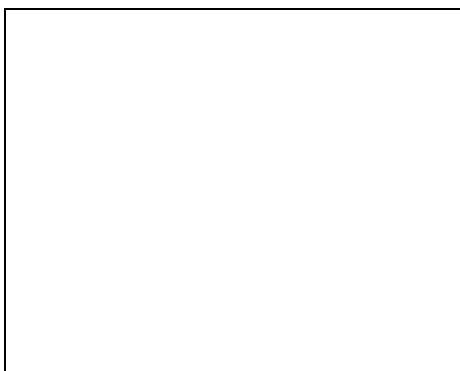
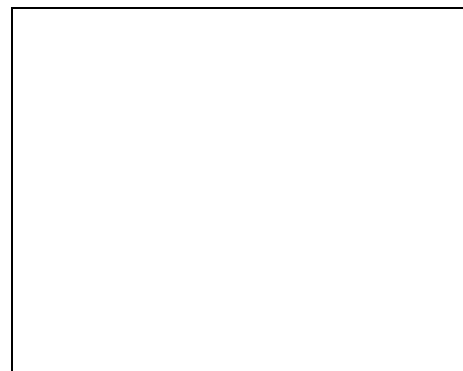
Galpões



Guarita



Galpões



Certificado de Assinatura Digital

Documento: 20260113-VZM0Q-JURIDICO-001.pdf

Status: Assinado

Páginas: 12 Partes: 1 Total de Assinaturas: 1

Data: 14/01/2026 18:22

Criado por: KONSTIT ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA. (diogo.palma@konstit.com.br)

Fuso Horário: America/Sao_Paulo

Hash: DEC585181A35D0E737EE11BFD6EF9B26EB9807DB

Código do Acordo: DA664E81-7626-41A9-8C23-D96A599A88A5

Eventos das Partes

MARIAH SANTOS BARCELLOS

Enviado: 14/01/2026 18:21

mariah.barcellos@konstit.com.br

Visto: 14/01/2026 18:21

Assinado: 14/01/2026 18:22

Código de Segurança: Validado

Email: Verificado

IP: 2804:d45:e03d:3000:9099:ec83:e1f1:b015

COMO VERIFICAR ESTE DOCUMENTO

URL de verificação: <https://www.assinafy.com.br/verificador/DEC585181A35D0E737EE11BFD6EF9B26EB9807DB>

Documento: 20260113-VZM0Q-JURIDICO-001.pdf

Hash: DEC585181A35D0E737EE11BFD6EF9B26EB9807DB

Código do acordo: DA664E81-7626-41A9-8C23-D96A599A88A5



Certificado de Assinatura Digital

DA PROPRIEDADE

O sistema utilizado é de propriedade da Assinafy Gestão de Documentos LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.890.439/0001-02, com sede junto à Av. Santos Dumont, n.º 1665, caixa postal n.º 570, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC, CEP 88.804-342.

DA RATIFICAÇÃO DE CONSENTIMENTO

Ao utilizar as funcionalidades de nossa plataforma, o signatário, além de formalizar a sua assinatura no presente documento, ele ratifica a sua vinculação e o seu consentimento dado à ASSINAFY, tanto em nossa Política de Privacidade quanto em nossos Termos e Condições de Uso, em especial no que tange ao tratamento de dados e o registro das informações necessárias para o fiel cumprimento da assinatura eletrônica.

DA ATUALIZAÇÃO DOS TERMOS DE USO

Tanto nossos "Termos e Condições de Uso" quanto a nossa Política de Privacidade poderão ser revistos e/ou modificados a qualquer tempo, sendo que a ASSINAFY notificará o Usuário das eventuais alterações, como também disponibilizará a versão atualizada em seu site. Após a referida comunicação, caso o Usuário continue a utilizar a Plataforma, será considerado, para todos os fins de direito, que aquele concordou com as alterações e não tem nada a se opor.

COMO ENTRAR EM CONTATO

O contato com a ASSINAFY poderá ser realizado através dos canais disponibilizados em nosso site: www.assinafy.com.br ou pelo e-mail contato@assinafy.com.br.

OBTENDO CÓPIAS

Ao finalizar o processo de assinatura eletrônica, todos os signatários receberão uma cópia do documento devidamente assinado e, optando por criar uma conta em nossa plataforma, o referido documento passará a ser vinculado à sua conta, ficando lá disponível enquanto usuário utilizar os nossos serviços.

COMO VERIFICAR ESTE DOCUMENTO

URL de verificação: <https://www.assinafy.com.br/verificador/DEC585181A35D0E737EE11BFD6EF9B26EB9807DB>

Documento: 20260113-VZM0Q-JURIDICO-001.pdf

Hash: DEC585181A35D0E737EE11BFD6EF9B26EB9807DB

Código do acordo: DA664E81-7626-41A9-8C23-D96A599A88A5

