

IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário RENATO PITHON BARRETTO NETO

Nº CPF / CNPJ 59751746515

Nome Condomínio/Empreendimento Condomínio Horizontal

Valor Compra Venda R\$ 94.000,00

Data Venda

Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 202328158

Proprietário / Construtora

Nº Cartório/Ofício 1

Matrícula 28158

Logradouro ROD BR.104

Nº 07

Andar 0

Complemento QD A, LT 5,6,7 - CASA 06

Bairro/Setor PREFEITO ANTONIO L DE SOUZA

Cidade RIO LARGO

UF AL

CEP 57100-000

Latitude

Longitude

MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO

Região

☒Residencial Unifamiliar

☐Comercial

☐Residencial Multifamiliar

☐Industrial

☐Outro - Descrever Abaixo

Infraestrutura Urbana

☒Água

☒Esgoto Sanitário

☒Energia Elétrica

☒Iluminação pública (na via do lote)

☒Pavimentação

☒Esgoto Pluvial

☒Telefone

☐Gás Canalizado

☐Fossa

☐Cisterna/Poço Artesiano

Tipo Pavimentação: Asfalto

Restritivos / Depreciação

☐Favela

☐Risco Ambiental

☐Córregos/Rios

☐Outro - Descrever Abaixo

Serviços Públicos e Comunitários

☐Transporte Público - Metrô

☒Centro Comercial

☒Educação - Escola(s)

☒Segurança pública

☒Transporte Público - Outros

☒Rede Bancária

☒Lazer

☒Coleta de Lixo

☒Saúde - Clínicas/Hospitais

☐Aeroporto

☐Shopping

☐Parque

Análise da Região do Bairro/Setor

Localização

☒Urbano

☐Suburbano

☐Imóvel Rural

☐Favela

Valor Imóveis na Região

☒Crescente

☐Estável

☐Decrescente

Área Urbanizada

☒Mais de 75%

☐25% - 75%

☐Menos de 25%

Tendência Uso Terreno

☐Comercial

☐Industrial

☐Residencial

Limites do Bairro/Setor

0

Padrão construtivo predominante na Região

☐Alto

☐Normal-alto

☐Baixo/Popular

☒Normal//Médio

☐Normal-baixo

Fatores Valorizantes

☐Vista - Mar

☐Transporte Público - Metrô

☐Vista - Parque

☐Vista Permanente

☐Outro - Descrever Abaixo

Terreno

Topografia

☒Plana / Semi-Plana

☐Active (> 10%)

☐Desnível Pronunciado (Acidentado)

☐Declive (> 10%)

Formato

☒Regular

☐Irregular

Dimensões

Área Total: 518,52 m²

Testada (Frente): 0,00 m

Lado Direito: 0,00 m

Fração Ideal: 0,648100 %

Fundos 0,00 m

Lado Esquerdo: 0,00 m

Tipo de Implantação

☒Condomínio

☐Isolado

Nome Acompanhante Vistoria: 0

Contato Telefônico Acompanhante: 0

Tipo do Acompanhante

☐Corretor

☐Proprietário / Construtora

☐Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário

☐Responsável Construtora

☐Engenheiro da Obra

☐Zelador

☐Outro - Descrever Abaixo

Condomínio / Imóvel Avaliando

Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando

Nº de Pavimentos: 0

Nº Unidades Por Andar: 0

Nº Total de Unidades no condomínio: 0

Nº de Elevadores: 0

Valor Condomínio: R\$ 0,00

☐Por Mês

☐Por Ano

Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos 0

Uso do Edifício: Residencial

Padrão de acabamento do condomínio

☐Alto

☐Normal-alto

☒Normal//Médio

☐Normal-baixo

☐Baixo/Popular

Estado Conservação do Condomínio

☐Bom/Boa

☒Regular

☐Ruim

☐Em Implantação

Infraestrutura do Condomínio

☐Playground

☐Gerador

☐Salão de Festas

☐Loja de Conveniência

☐Lavanderia Coletiva

☐Depósito Individual

☐Churrasqueira

☐Pista de Cooper

☐Sala de Jogos

☐Interfone

☐Quadra Esportiva

☒Vigilância Eletrônica

☐Sauna

☐Piscina

☐Sala de Ginástica

☐TV a Cabo

☐TV Satélite

☐Jardins

Tipo Imóvel Avaliando

☒Casa

☐Apartamento

☐Galpão

☐Misto

☐Prédio Comercial

☐Loja

☐Sala Comercial

☐Vaga(s) Autônoma(s)

☐Depósito Autônomo

☐Loft

☐Outro - Descrever Abaixo

Ocupação

☒Habitado

☐Desabitado

Idade Aparente Imóvel Avaliando

Anos 10

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando

☐Bom/Boa

☒Regular

☐Ruim

☐Em Construção / Em Implantação

Padrão Acabamento Imóvel Avaliando

☐Alto

☒Normal//Médio

☐Baixo/Popular

☐Mínimo

Uso do Imóvel Avaliando: Residencial

Fechamento das Paredes: Alvenaria

Total de Banheiros: 1

Fachada Principal Pintura

Esquadrias Alumínio

Nº Pavimentos da Unidade 1

Nº Dormitórios 2

Dimensões

Área Privativa: 48,60 m²

Área Comum (m²): 0,00 m²

Área Total (m²): 48,60 m²

Área Averbada: 48,6 m²

Área não Averbada 0 m²

Nº Vagas Estacionamento

Cobertas 0

Descobertas 0

Privativas 0

Face Imóvel

☐Sul

☐Norte

☐Leste

☐Oeste

Divisão Interna (Tipo do Cômodo)

Quantidade

Tipo Acabamento Piso

Tipo Acabamento Parede

Tipo Acabamento Forro/Teto

Sala de Estar / Visitas

1

Cerâmico

Pintura

Madeira

Cozinha

1

Cerâmico

Cerâmico

Madeira

Dormitório

2

Cerâmico

Pintura

Madeira

Banheiro social

1

Cerâmico

Cerâmico

Madeira

Área de Serviço Coberta

1

Cerâmico

Pintura

Telhado

Laudo de Avaliação de Imóveis - Interno (Versão: OUT2021)

Página 1 / 6

Manifestações sobre a garantia

Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

☒Sim☐Não

Questões Complementares

Sim

Não

Data da Vistoria: 16/05/2023

1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?

☒

☐

2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?

☒

☐

3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?

☐

☒

IPTU não informa área construída e área de terreno

4) O imóvel possui vaga de garagem?

☐

☒

Não possui vaga de garagem

5) Se possui vagas, elas estão documentadas?

☐

☒

Não possui vaga de garagem

6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?

☒

☐

7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?

☒

☐

8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?

☒

☐

9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?

☒

☐

10) O imóvel possui características uni-familiares?

☒

☐

11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?

☒

☐

12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?

☒

☐

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

☒

☐

14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?

☒

☐

15) O Imóvel possui suspeitas de contaminação?

☐

☒

Observações Finais

✓ Informações extraídas da matrícula nº 28.158 do Cartório do 1º Ofício de Rio Largo - AL: Terreno com 518,52 m² e Construção com 48,60 m².✓ Informações extraídas do IPTU nº 14000000000478100: Terreno não informa e Construção com não informa.✓ Áreas estimadas "in loco": Construção com 48,60 m².✓ Para fins de cálculos foi adotada a área construída de 48,60 m².✓ De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$ 1.600,00 a R\$ 2.700,00/m² por área construída, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação.✓ Vistoria realizada em endereço divergente do endereço documentado na matrícula e IPTU.

Amostras:

Critério Utilizado: ☒Área Privativa☐Área Total (m²)☐Terreno

1

Logradouro R PRESIDENTE TANCREDO NEVES

Nº 517

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel 2.4 km

Bairro/Setor SANTOS DUMONT

Cidade RIO LARGO

UF AL

CEP 57100-000

Latitude -09.481970

Longitude -35.850940

Descrição Casa

Fonte de Informações RE/MAX AL MARE

Telefone (82) 99185-1208

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 1

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 110.000,00

Data Venda / Oferta 17/05/2023

Valor m² R\$ 1.666,67

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 0,00

Área da Edificação (m²) 66,00

Área Privativa 66

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

2

Logradouro R PRATAGY

Nº 535

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel 4.26 km

Bairro/Setor TABULEIRO DO PINTO

Cidade RIO LARGO

UF AL

CEP 57100-000

Latitude -09.506170

Longitude -35.807090

Descrição Casa

Fonte de Informações Cunha Imobiliária

Telefone (82) 99939-7948

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 120.000,00

Data Venda / Oferta 17/05/2023

Valor m² R\$ 2.400,00

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 105,00

Área da Edificação (m²) 50,00

Área Privativa 50

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

3

Logradouro R PRATAGY

Nº 535

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel 4.26 km

Bairro/Setor TABULEIRO DO PINTO

Cidade RIO LARGO

UF AL

CEP 57100-000

Latitude -09.506170

Longitude -35.807090

Descrição Casa

Fonte de Informações Cunha Imobiliária

Telefone (82) 99939-7948

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 120.000,00

Data Venda / Oferta 17/05/2023

Valor m² R\$ 2.400,00

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 105,00

Área da Edificação (m²) 50,00

Área Privativa 50

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

4

Logradouro R EM PROJETO

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel 2.02 km

Bairro/Setor SATUBA

Cidade RIO LARGO

UF AL

CEP 57100-000

Latitude -09.512395

Longitude -35.809000

Descrição Casa

Fonte de Informações Imóveis em Maceió

Telefone

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 1

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 170.000,00

Data Venda / Oferta 17/05/2023

Valor m² R\$ 2.741,94

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 120,00

Área da Edificação (m²) 62,00

Área Privativa 62

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

5

Logradouro Rua Das Guriatãs

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel 1.75 km

Bairro/Setor Satuba

Cidade Rio Largo

UF AL

CEP 57100-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Casa

Fonte de Informações Daniel Corretor de imóveis

Telefone (82) 98753-2279

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 1

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 170.000,00

Data Venda / Oferta 17/05/2023

Valor m² R\$ 2.428,57

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 150,00

Área da Edificação (m²) 70,00

Área Privativa 70

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

Tabela de homogenização

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: III

Metodologia:

Fatores:

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 0,00

Valor m²: R\$ 0,00

Valor Terreno: R\$ 0,00

Área da Edificação (m²): 48,60

Valor m²: R\$ 2.092,91

Valor Edificação: R\$ 101.715,40

Valor de Liquidez: R\$ 75.000,00

Valor Imóvel:

R\$ 102.000,00

Valor de Mercado Total do Imóvel:

R\$ 102.000,00

Laudo de Avaliação de Imóveis - Interno (Versão: OUT2021)

Página 2 / 6

Avaliação para Garantia de Financiamento						
Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real				
Valor Edificação	R\$ 102.000,00	Valor por extenso: cento e dois mil reais				
Valor do(s) Anexo(s)	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real				
Valor do(s) Anexo(s)	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real				
Unidades Autônomas						
Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
28158	0	Indefinido		48,60	R\$ 102.000,00	R\$ 75.000,00
Valor Imóvel	R\$ 102.000,00	Valor por extenso: cento e dois mil reais				
Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador						
Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:						
Nome Companhia Avaliação VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA				Nome do Avaliador MARCOS MANSOUR CHEBIB AWAD		CREA / CAU CREA-506.226.509-6
Local e Data SAO PAULO 18/05/2023						

"Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvelavaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo"

LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 17/05/2023



Representação Corredor
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Sala de Estar / Visitas
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Cozinha
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Corredor
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Dormitório
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Dormitório
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Banheiro social
Descrição
Data Foto 16/05/2023



Representação Área de Serviço Coberta
Descrição
Data Foto 16/05/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 17/05/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 17/05/2023

Fotos da Amostra 3



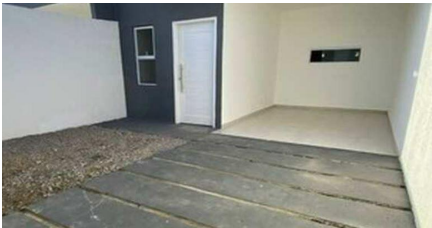
Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 17/05/2023

Fotos da Amostra 4



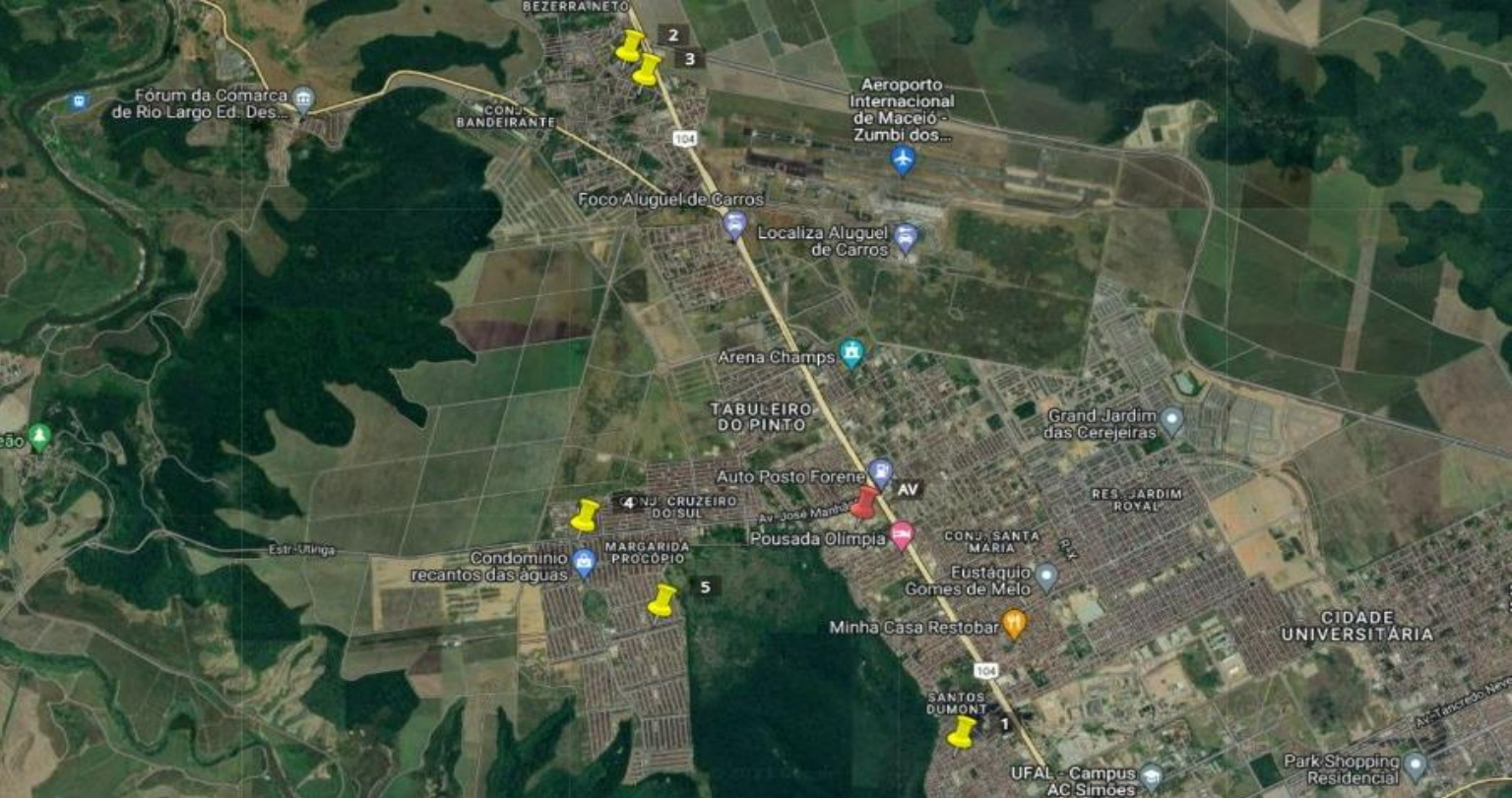
Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 17/05/2023

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 17/05/2023

Imagem - Mapa



Representação: Mapa

OS: 202328158

Resumo - Homogeneização

Nome do empreendimento: Condomínio Horizontal

Logradouro: Rodovia BR. 104, 7

Andar:

Complemento: CASA 06

CEP: 57100-000

Bairro: Prefeito Antonio Lins de Souza

Cidade: Rio Largo - AL

Imóvel Avaliando

Tipologia: Casa

Idade Estimada / Aparente: 10

Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples

Estado de Conservação IBAPE-SP: C

Elemento Comparativo 1



Endereço: Avenida Tancredo Neves, 517				
CEP: 57100-000		Bairro: Santos Dumont		Cidade: Rio Largo - AL
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2	Nº suítes: 0	Nº banheiros: 1	Idade aparente: 5 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples			Estado de conservação IBAPE-SP: B	
Imobiliária: RE/MAX AL MARE		Contato:	Telefone: (82) 9918-51208	
Área Construída: 66,00 m²		Data: 17/05/2023	Valor:R\$ 110.000,00	
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=AN2QjM4kTN				

Elemento Comparativo 2



Endereço: Rua Pratygy, 535				
CEP: 57100-000		Bairro: Tabuleiro do Pinto		Cidade: Rio Largo - AL
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2	Nº suítes: 1	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 5 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples			Estado de conservação IBAPE-SP: B	
Imobiliária: Cunha Imobiliária		Contato:	Telefone: (82) 9993-97948	
Área Construída: 50,00 m²		Data: 17/05/2023	Valor:R\$ 120.000,00	
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QN2QjM4kTN				

Elemento Comparativo 3



Endereço: Rua Pratygy, 535				
CEP: 57100-000		Bairro: Tabuleiro do Pinto		Cidade: Rio Largo - AL
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2	Nº suítes: 1	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 10 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples			Estado de conservação IBAPE-SP: B	
Imobiliária: Cunha Imobiliária		Contato:	Telefone: (82) 9993-97948	
Área Construída: 50,00 m²		Data: 17/05/2023	Valor:R\$ 120.000,00	
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=gN2QjM4kTN				

Elemento Comparativo 4



Endereço: Avenida Em Projeto,				
CEP: 57100-000		Bairro: Satuba		Cidade: Rio Largo - AL
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 3		Nº suítes: 0	Nº banheiros: 1
Idade aparente: 10 anos				
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples			Estado de conservação IBAPE-SP: B	
Imobiliária: Imóveis em Maceió		Contato:		Telefone:
Área Construída: 62,00 m²		Data: 17/05/2023		Valor:R\$ 170.000,00
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=wN2QjM4kTN				

Elemento Comparativo 5



Endereço: Rua Das Guriatãs,				
CEP: 57100-000		Bairro: Satuba		Cidade: Rio Largo - AL
Nº vagas: 2	Nº dormitórios: 2		Nº suítes: 1	Nº banheiros: 2
			Idade aparente: 1 ano	
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Simples			Estado de conservação IBAPE-SP: A	
Imobiliária:	Contato: Daniel Corretor de imóveis			Telefone: (82) 9875-32279
Área Construída: 70,00 m²		Data: 17/05/2023		Valor:R\$ 170.000,00
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=A02QjM4kTN				

Cálculo do Valor do Imóvel

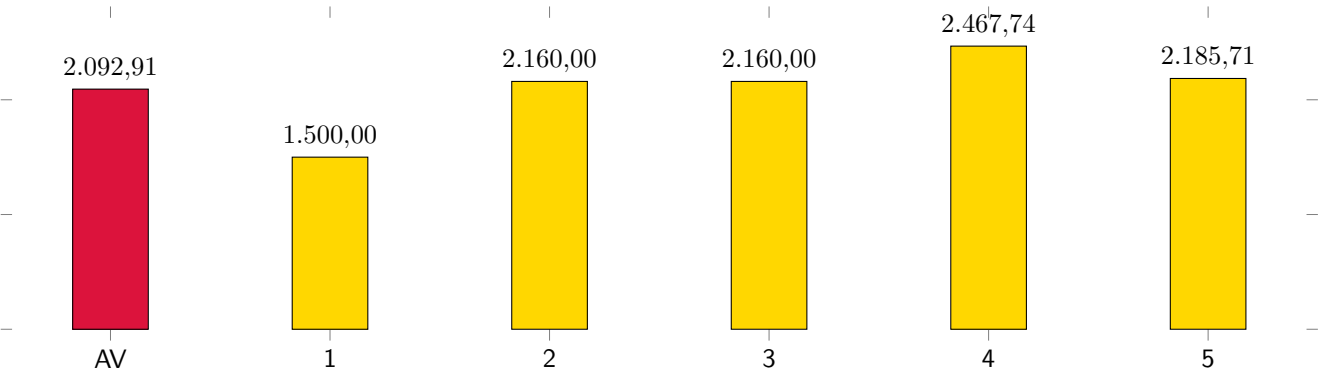
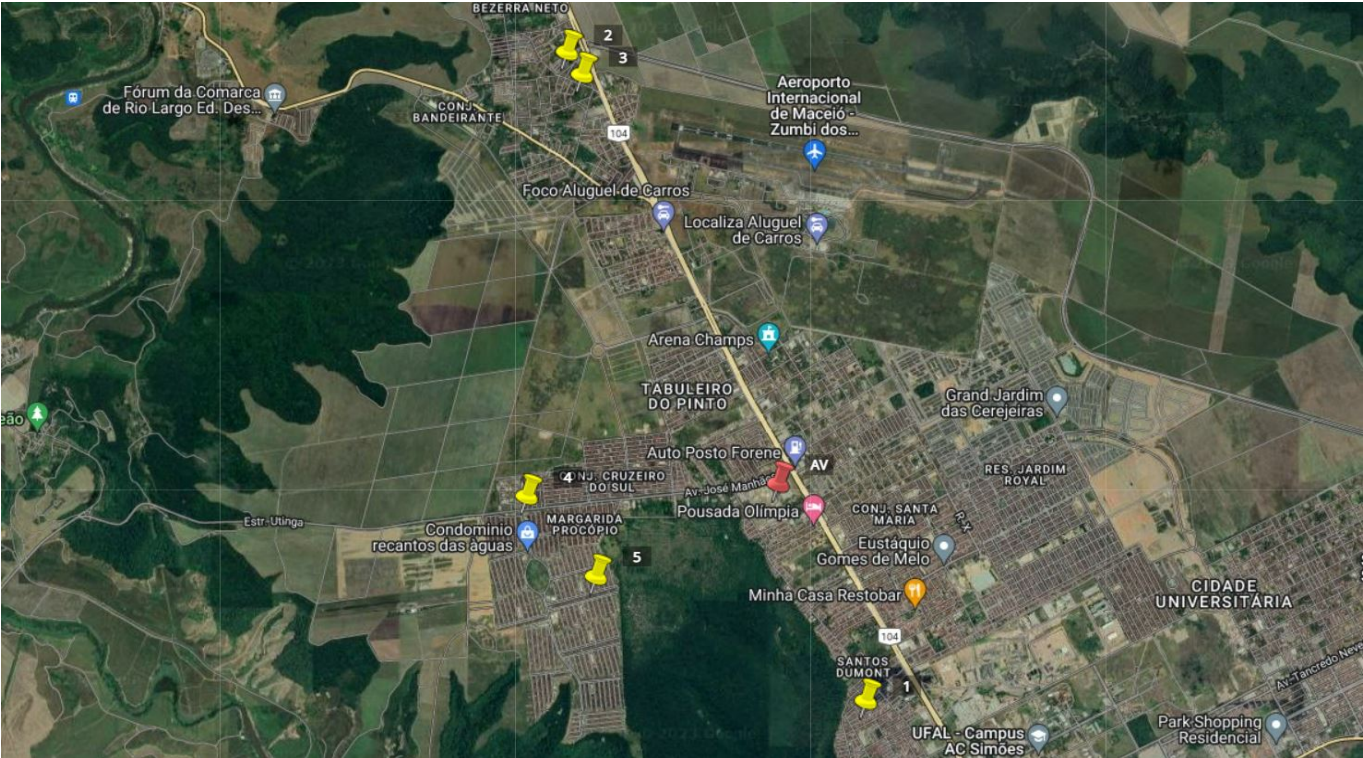
Item	Preço	Área Con- struída (m²)	Fator Oferta	Valor unitário descon- tado fator oferta (R\$/m²)	Parcela das Ben- feitorias (%)	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Constru- tivo	Fator Área	Fator Área de terreno / Área construída	Fator esquina	Fator trans- posição	Variação Monetária Final (R\$/m²)	Valor Homo- geneizado (R\$/m²)	Fator Acumu- lado	Valor Saneado (R\$/m²)
1	110.000,00	66,00	0,9	1.500,00	80	0,9475	1,0000	1,0390	1,0000	1,0000	1,0000	-4,49	1.495,51	0,9970	1.495,51
2	120.000,00	50,00	0,9	2.160,00	80	0,9475	1,0000	1,0071	1,0000	1,0000	1,0000	-75,30	2.084,70	0,9651	2.084,70
3	120.000,00	50,00	0,9	2.160,00	80	0,9827	1,0000	1,0071	1,0000	1,0000	1,0000	-14,57	2.145,43	0,9933	2.145,43
4	170.000,00	62,00	0,9	2.467,74	80	0,9827	1,0000	1,0628	1,0000	1,0000	1,0000	120,67	2.588,41	1,0489	2.588,41
5	170.000,00	70,00	0,9	2.185,71	80	0,9215	1,0000	1,0467	1,0000	1,0000	1,0000	-35,23	2.150,48	0,9839	2.150,48
AV		48,60													2.092,91

Resumo dos Resultados

Valor Unitário Saneado (R\$/m²)	Desvio Padrão (R\$/m²)	Saneamento +30% (R\$/m²)	Saneamento -30% (R\$/m²)	Coefficiente de variação (%)	Amplitude do intervalo de confiança (%)	Valor de mercado (R\$)
2.092,91	390,08	2.720,78	1.465,04	18,64	25,56	101.715,40

Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 102.000,00

Croqui de Localização



*Valor dos elementos descontado fator oferta

Gráfico de valores totais (Avaliando vs Elementos comparativos)



*Valor dos elementos descontado fator oferta

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 102.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %
IPTU 306,00 0,03% ao mês
Manutenção 100,00 0,01% ao mês
Comissão de venda 0,25% ao mês
Total 1 0,28% ao mês

Despesas financeiras: (taxas de mercado)
Taxa da aplicação financ. 13,75% Taxa Selic
Inflação média ao ano 11,73% IPCA 12 meses
Custo financeiro 12,74% ao ano
Total 2 1,00% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,29% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 24 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 73,53% R\$ 75.000,00

Diagnóstico de Mercado									
Nível de Oferta:	alto		médio/alto		médio	x	médio/baixo		baixo
Nível de Demanda:	alto		médio/alto		médio	x	médio/baixo		baixo
Absorção:	rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil
Desempenho do Mercado Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal		normal/recessivo	x	recessivo

CONSIDERAÇÕES:

Selic referente à Fevereiro/2023. IPCA acumulado referente aos doze últimos meses (Janeiro).