

### DADOS DO PEDIDO

|   |  |                                       |
|---|--|---------------------------------------|
| Solicitante<br><b>Santander</b>                                     | Nº do Pedido<br><b>583600133489</b>                                | Data Solicitação<br><b>21/03/2025</b> |
| Empresa responsável<br><b>INVESTCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> | Avaliador responsável<br><b>Weslianné Ainé Pinheiro e Pinheiro</b> | CREA<br><b>05218480320</b>            |
| Proponente<br><b>MARIA LUCIA NEVES SALVADOR</b>                     |  | CPF/CNPJ<br><b>083.926.765-72</b>     |

### DADOS DO IMÓVEL

|   |                              |   |                        |
|---|------------------------------|---|------------------------|
| Endereço<br><b>Rua Silveira Martins</b> | Número<br><b>11</b>          | Complemento<br><b>AP 12 BL 02</b>                           |                        |
| Bairro<br><b>Cabula</b>                 | Município<br><b>Salvador</b> | UF<br><b>BA</b>   | CEP<br><b>41150000</b> |
| Tipo do imóvel<br><b>Apartamento</b>    | Matrícula<br><b>80231</b>    | Núm. Registro de Imóveis<br><b>3º O.R.I. de Salvador/BA</b> | IPTU                   |

### RESUMO



METODOLOGIA APLICADA

Outra

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

II

GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE GARANTIA

**R\$ 217.000,00**

VALOR DE VENDA FORÇADA

R\$ 156.000,00

**VISTORIA DO IMÓVEL****IMÓVEL AVALIADO**

|   |  |
|---|--|
| <b>01 - Tipo do Imóvel Avaliado</b><br>Apartamento    | <b>02 - Tipo de Implantação</b><br>Condomínio          |
| <b>03 - Indício de Ocupação do Imóvel</b><br>Habitado | <b>04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos)</b><br>25   |
| <b>05 - Ano Construção</b>                            | <b>06 - Estado de Conservação do Imóvel</b><br>Regular |
| <b>07 - Padrão de Acabamento do Imóvel</b><br>Normal  | <b>08 - Uso do Imóvel</b><br>Residencial               |
| <b>09 - Fechamento das Paredes</b><br>Alvenaria       | <b>10 - N° Pavimentos da Unidade</b><br>1              |
| <b>11 - N° de Banheiros</b><br>0                      | <b>12 - N° de Dormitórios</b><br>0                     |
| <b>13 - N° de Vagas Cobertas</b><br>0                 | <b>14 - N° de Vagas Descobertas</b><br>0               |
| <b>15 - N° de Vagas Privativas</b><br>0               | <b>16 - Fachada Principal</b><br>Pintura               |
| <b>17 - Esquadrias</b><br>Alumínio                    | <b>18 - Área Privativa (em m²)</b><br>52.5             |
| <b>19 - Área Comum (em m²)</b><br>1                   | <b>20 - Área Total (em m²)</b><br>52.5                 |
| <b>21 - Área Averbada (em m²)</b><br>52.5             | <b>22 - Área não Averbada (em m²)</b><br>0             |
| <b>23 - Face do Imóvel</b>                            |  |

**24 - Cômodos**

| Tipo de cômodo   | Quantidade       | Acabamento piso  | Acabamento parede | Acabamento forro/teto |
|------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| Vistoria externa | Vistoria externa | Vistoria externa | Vistoria externa  | Vistoria externa      |

**CONDOMÍNIO**

|  |  |
|--|--|
| <b>01 - N° Andares/Pavimentos</b>                          | <b>02 - Unidades por Andar</b>             |
| <b>03 - N° Total de Unidades</b><br>0                      | <b>04 - N° de Elevadores</b>               |
| <b>05 - Valor do Condomínio</b><br>R\$ 0,00                | <b>06 - Pagamento do Condomínio</b>        |
| <b>07 - Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos</b> | <b>08 - Uso do Edifício</b><br>Residencial |

**09 - Padrão de Construção**

Normal-baixo

**10 - Estado de Conservação**

Regular

**11 - Infraestrutura**Interfone  
TV a Cabo  
Vigilância Eletrônica**CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO****01 - Região**

Residencial Multifamiliar

**02 - Infraestrutura Urbana**Água  
Energia Elétrica  
Esgoto Pluvial  
Esgoto Sanitário  
Iluminação Pública  
Telefone**03 - Tipo de Pavimentação**

Asfalto

**04 - Restritivos**

Nenhum

**05 - Serviços Públicos e Comunitários**Segurança  
Lazer  
Centro Comercial  
Ônibus  
Coleta de Lixo  
Escola  
Rede Bancária  
Clínicas/Hospitais**06 - Localização**

Urbano

**07 - Valor dos Imóveis da Região**

Estável

**08 - Área Urbanizada**

Mais de 75%

**09 - Tendência de uso do terreno**

Residencial

**10 - Situação do Bairro**

Antigo

**11 - Limites do Bairro****12 - Padrão construtivo predominante na Região**

Normal

**13 - Fatores Valorizantes**

Nenhum

**TERRENO****01 - Fração ideal (em %)**

55.3

**MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA****01 - 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

**02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?**

Sim

**03 - As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?**

Sim

**04 - As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?**

Sim

**05 - O imóvel possui vaga de garagem?**

Não

**06 - O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?**

Sim

**07 - O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?**

Sim

**08 - O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?**

Sim

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

Sim

**10 - O imóvel possui características uni-familiares?**

Sim

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

Sim

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

Sim

**13 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade?**

Sim

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

Sim

**15 - O Imóvel possui suspeitas de contaminação?**

Não

### CONCLUSÃO

**01 - Tipo do Acompanhante**

Outros

**02 - Nome Acompanhante Vistoria**

Vistoria externa

**03 - Contato Telefônico Acompanhante**

Vistoria externa

**04 - Observações Finais**

Dados do Vistoriador: Nome: FABIANA SEIXAS RAMOS; CAU/CREA: 500016704; Data da Vistoria: 26/03/2025. Dados do Acompanhante: Nome: Vistoria externa; Contato: Vistoria externa; Tipo de Acompanhante: Outros. O imóvel é composto por: 0 Vagas

**AMOSTRAS**
**AMOSTRA 1**
**R\$ 245.000,00**

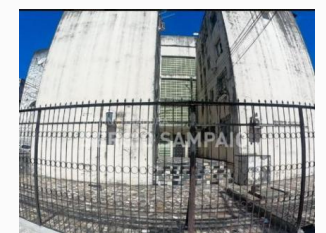

|  |                                      |  |                        |
|--|--------------------------------------|--|------------------------|
| Endereço<br><b>RUA SILVEIRA MARTINS, 69/- , CABULA</b>   |                                      |  |                        |
| Tipo de Imóvel<br><b>Apartamento</b>   | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>1</b>                     | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
| Área privativa<br><b>57,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 245.000,00</b>       | Valor unitário (R\$/m²)<br><b>R\$ 4.298,25</b> |                        |
| Idade aparente<br><b>30</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Regular</b>        |                        |
| URL<br><a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cabula-bairros-salvador-com-garagem-57m2-venda-RS245000-id-2700900583/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cabula-bairros-salvador-com-garagem-57m2-venda-RS245000-id-2700900583/</a> |                                      |  |                        |

**AMOSTRA 2**
**R\$ 230.000,00**

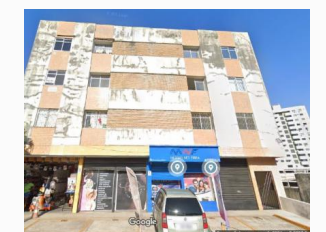

|  |                                      |  |                        |
|--|--------------------------------------|--|------------------------|
| Endereço<br><b>RUA SILVEIRA MARTINS, 69/- , CABULA</b>   |                                      |  |                        |
| Tipo de Imóvel<br><b>Apartamento</b>   | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>1</b>                     | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
| Área privativa<br><b>67,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 230.000,00</b>       | Valor unitário (R\$/m²)<br><b>R\$ 3.432,84</b> |                        |
| Idade aparente<br><b>30</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Regular</b>        |                        |
| URL<br><a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-salvador-cabula-2-2967436578.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-salvador-cabula-2-2967436578.html</a> |                                      |  |                        |

**AMOSTRA 3**
**R\$ 240.000,00**


|  |                                      |  |                        |
|--|--------------------------------------|--|------------------------|
| Endereço<br><b>RUA LAURENTINA FERREIRA, 2/- , CABULA</b>   |                                      |  |                        |
| Tipo de Imóvel<br><b>Apartamento</b>   | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>1</b>                     | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
| Área privativa<br><b>70,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 240.000,00</b>       | Valor unitário (R\$/m²)<br><b>R\$ 3.428,57</b> |                        |
| Idade aparente<br><b>30</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Regular</b>        |                        |
| URL<br><a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/2-4-garagem-infraestrutura-no-cabula-colina-das-2988605526.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/2-4-garagem-infraestrutura-no-cabula-colina-das-2988605526.html</a> |                                      |  |                        |

**AMOSTRA 4**
**R\$ 250.001,00**


|  |                                      |  |                        |
|--|--------------------------------------|--|------------------------|
| Endereço<br><b>Rua Silveira Martins, 11/- , CABULA</b>   |                                      |  |                        |
| Tipo de Imóvel<br><b>Apartamento</b>   | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>1</b>                     | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
| Área privativa<br><b>51,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 250.001,00</b>       | Valor unitário (R\$/m²)<br><b>R\$ 4.901,98</b> |                        |
| Idade aparente<br><b>25</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Regular</b>        |                        |
| URL<br><a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabula-bairros-salvador-com-garagem-51m2-venda-RS250000-id-2694693390/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabula-bairros-salvador-com-garagem-51m2-venda-RS250000-id-2694693390/</a> |                                      |  |                        |

**AMOSTRA 5**
**R\$ 265.000,00**


|  |                                      |  |                        |
|--|--------------------------------------|--|------------------------|
| Endereço<br><b>Rua Silveira Martins, 3057/- , CABULA</b>   |                                      |  |                        |
| Tipo de Imóvel<br><b>Apartamento</b>   | Qtd. Quartos<br><b>2</b>             | Qtd. Banheiros<br><b>1</b>                     | Qtd. Vagas<br><b>1</b> |
| Área privativa<br><b>60,00</b>   | Valor<br><b>R\$ 265.000,00</b>       | Valor unitário (R\$/m²)<br><b>R\$ 4.416,67</b> |                        |
| Idade aparente<br><b>30</b>  | Padrão de acabamento<br><b>Médio</b> | Estado de conservação<br><b>Regular</b>        |                        |
| URL<br><a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-area-de-servico-cabula-salvador-ba-60m2-id-2780869824/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-area-de-servico-cabula-salvador-ba-60m2-id-2780869824/</a> |                                      |  |                        |

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

|             |                  |                       |
|-------------|------------------|-----------------------|
| Metodologia | Grau de precisão | Grau de fundamentação |
| Outra       | III              | II                    |

## QUADRO DE RESUMO

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Valor de avaliação     | R\$ 217.000,00 |
| Fator de liquidez      | 0,7189         |
| Valor de venda forçada | R\$ 156.000,00 |

## AVALIAÇÃO FINAL

|  |                |
|--|----------------|
| Valor de avaliação para efeito de garantia | R\$ 217.000,00 |
|--|----------------|

## COMENTÁRIOS

Dados do Vistoriador: Nome: FABIANA SEIXAS RAMOS; CAU/CREA: 500016704; Data da Vistoria: 26/03/2025. Dados do Acompanhante: Nome: Vistoria externa; Contato: Vistoria externa; Tipo de Acompanhante: Outros. O imóvel é composto por: 0 Vagas

## RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Quarta-feira, 26 de Março de 2025



Weslianné Ainé Pinheiro e Pinheiro

05218480320

- 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 imóvel avaliado, 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.



FACHADA CONDOMINIO



LOGRADOURO



VISTA



VISTA



ID CONDOMINIO



ID CONDOMINIO



FACHADA CONDOMINIO



FACHADA CONDOMINIO



FACHADA CONDOMINIO



ELEMENTOS

Amostras

|  |  |
|--|--|
|  | Endereço: Logradouro RUA SILVEIRA MARTINS Número 69 Complemento - Bairro: CABULA Cidade: Salvador UF: Bahia  |
|  | 2 Dormitórios 1 Wc Social 1 Sala 1 Cozinha 1 Vagas   |
|  | Fonte de informação: LUIS AUGUSTO Telefone: (71) 99291-4992  |
|  | CEP: 41150-220 Dist. Avaliando: km STATUS: Oferta Idade Aparente 30 anos Conservação c - Regular Padrão Apartamento Simples s/ Elevador  |
|  | Valor de venda: R\$ 245.000,00 Valor Residual: R\$ 0,00 Preço por m² 3.428,25 Coordenadas -12,961886655053782, -38,46796330188487 Frente 0,00 Área Terreno 0,00 Área Privativa 57,00 |
|  | Endereço: Logradouro RUA SILVEIRA MARTINS Número 69 Complemento - Bairro: CABULA Cidade: Salvador UF: Bahia  |
|  | 2 Dormitórios 1 Wc Social 1 Sala 1 Cozinha 1 Vagas   |
|  | Fonte de informação: Augusto Imóveis Telefone: (71) 991032797  |
|  | CEP: 41150-220 Dist. Avaliando: km STATUS: Oferta Idade Aparente 30 anos Conservação c - Regular Padrão Apartamento Simples s/ Elevador  |
|  | Valor de venda: R\$ 230.000,00 Valor Residual: R\$ 0,00 Preço por m² 3.428,25 Coordenadas -12,961886655053782, -38,46796330188487 Frente 0,00 Área Terreno 0,00 Área Privativa 67,00 |
|  | Endereço: Logradouro RUA LAURENTINA FERREIRA Número 2 Complemento - Bairro: CABULA Cidade: Salvador UF: Bahia  |
|  | 2 Dormitórios 1 Wc Social 1 Sala 1 Cozinha 1 Vagas   |
|  | Fonte de informação: Augusto Imóveis Telefone: (71) 991032797  |
|  | CEP: 41150-530 Dist. Avaliando: km STATUS: Oferta Idade Aparente 30 anos Conservação c - Regular Padrão Apartamento Simples s/ Elevador  |
|  | Valor de venda: R\$ 240.000,00 Valor Residual: R\$ 0,00 Preço por m² 3.428,57 Coordenadas -12,96508504737187, -38,47150687191616 Frente 0,00 Área Terreno 0,00 Área Privativa 70,00  |
|  | Endereço: Logradouro Rua Silveira Martins Número 11 Complemento - Bairro: CABULA Cidade: Salvador UF: Bahia  |
|  | 2 Dormitórios 1 Wc Social 1 Sala 1 Cozinha 1 Vagas   |
|  | Fonte de informação: DELMIRO ALFAYA POMBINHO Telefone: (71) 986704338  |
|  | CEP: 40301-110 Dist. Avaliando: km STATUS: Oferta Idade Aparente 25 anos Conservação c - Regular Padrão Apartamento Simples s/ Elevador  |
|  | Valor de venda: R\$ 250.001,00 Valor Residual: R\$ 0,00 Preço por m² 4.901,98 Coordenadas -12,96508504737187, -38,47235518684245 Frente 0,00 Área Terreno 0,00 Área Privativa 51,00  |
|  | Endereço: Logradouro Rua Silveira Martins Número 3057 Complemento - Bairro: CABULA Cidade: Salvador UF: Bahia  |
|  | 2 Dormitórios 1 Wc Social 1 Sala 1 Cozinha 1 Vagas   |
|  | Fonte de informação: Herivaldonery Telefone: (71) 99337-6100   |
|  | CEP: 40301-110 Dist. Avaliando: km STATUS: Oferta Idade Aparente 30 anos Conservação c - Regular Padrão Apartamento Simples s/ Elevador  |
|  | Valor de venda: R\$ 265.000,00 Valor Residual: R\$ 0,00 Preço por m² 4.416,67 Coordenadas -12,956343017368221, -38,4547474126501 Frente 0,00 Área Terreno 0,00 Área Privativa 60,00  |

Tabela de homogeneização

| Amostra                           | Área (m²) | Valor (R\$) | Dados Iniciais R\$/m² | Oferta | Localização | Fator Área | Padrão | Idade/Conserv. | Vaga | FI   | Valor Unitário Homogeneizado |
|-----------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|--------|-------------|------------|--------|----------------|------|------|------------------------------|
| 1                                 | 57,00     | 245.000,00  | 4.298,25              | 0,90   | 1,00        | 1,02       | 1,00   | 1,13           | 0,92 | 1,00 | R\$ 4.127,29                 |
| 2                                 | 67,00     | 230.000,00  | 3.432,84              | 0,90   | 1,00        | 1,06       | 1,23   | 1,13           | 0,91 | 1,00 | R\$ 4.110,44                 |
| 3                                 | 70,00     | 240.000,00  | 3.428,57              | 0,90   | 1,00        | 1,04       | 1,23   | 1,13           | 0,92 | 1,00 | R\$ 4.035,51                 |
| 4                                 | 51,00     | 250.001,00  | 4.901,98              | 0,90   | 1,00        | 0,99       | 1,00   | 1,00           | 0,92 | 1,00 | R\$ 4.026,99                 |
| 5                                 | 60,00     | 265.000,00  | 4.416,67              | 0,90   | 1,00        | 1,03       | 1,00   | 1,13           | 0,92 | 1,00 | R\$ 4.317,85                 |
| <b>MÉDIAS DAS AMOSTRAS</b>        |           |             |                       |        |             |            |        |                |      |      | <b>R\$ 4.123,61</b>          |
| Saneamento das Amostras (+/- 30%) |           |             |                       |        |             |            |        |                |      |      | Valor Mínimo R\$ 2.886,53    |
|                                   |           |             |                       |        |             |            |        |                |      |      | Valor Máximo R\$ 5.360,70    |

Cálculo do Valor de Avaliação:

|  |          |                 |              |                  |                       |
|--|----------|-----------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Área do Terreno                              | 0,00 m²  | Valor do m²     | 0            | Valor do terreno | R\$ -                 |
| Área Privativa                               | 52,50 m² | Valor do m²     | R\$ 4.123,61 | Valor do imóvel  | R\$ 216.489,75        |
|  |          | Comercialização | 0,00         |                  | R\$ 216.489,75        |
|  |          | Valor do Imóvel |              |                  | R\$ 216.489,75        |
| Valor Final da Avaliação conforme o mercado: |          |                 |              |                  | <b>R\$ 217.000,00</b> |

Avaliação para Garantia de Financiamento:

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Valor do Terreno                    | R\$ -                 |
| Valor da Construção                 | R\$ 217.000,00        |
| Valor de Avaliação Conforme Mercado | R\$ 217.000,00        |
| Valor Anexo                         | R\$ -                 |
| Valor Anexo                         | R\$ -                 |
| Valor Anexo                         | R\$ -                 |
| Valor de Liquidez                   | 0,7188 R\$ 156.000,00 |

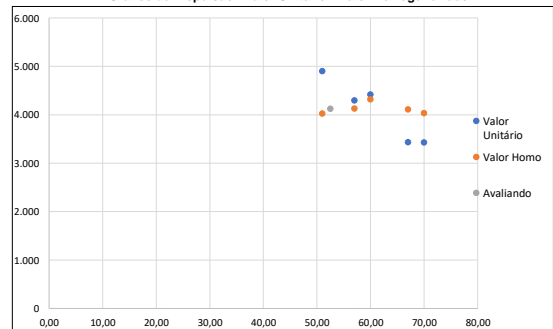
Dados da empresa/avaliador:

|                 |   |                      |   |        |                  |
|-----------------|---|----------------------|---|--------|------------------|
| Nome da empresa | <b>INVESTCORP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS</b> | Nome do profissional | <b>Westlannê Alné Pinheiro e Pinheiro</b> | CAU Nº | <b>507040459</b> |
| Local de data   | São Paulo, 26 de março de 2025          | Assinatura           |   |        |                  |

Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição   | Grau  |   |   | Soma      |
|------|---|---|---|---|-----------|
|      |   | III   | II  | I   |           |
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                            | Completa quanto a todos os fatores analisados   | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | Adoção de Situação Paradigma  | 3         |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados | 12  | 5   | 3   | 2         |
| 3    | Identificação dos dados de mercado                            | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados | 2         |
| 4    | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores     | 0,80 a 1,25   | 0,50 a 2,00   | 0,40 a 2,50   | 3         |
|      |   |   |   |   | <b>10</b> |

Gráfico de Dispersão - Valor Unitário x Valor Homogeneizado



Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Graus              | III  | II   | I                         |
|--------------------|--|--|---------------------------|
| Pontos Mínimos     | 10   | 6  | 4                         |
| Itens Obrigatórios | 2 e 4 no Grau III (e os demais no Grau II) | 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I | Todos no mínimo no Grau I |

Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

| Graus  | III  | II   | I    |
|--|------|------|------|
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central | ≤30% | ≤40% | ≤50% |

Cálculo de Valor de Liquidação Forçada

|   |   |
|---|---|
| <b>Valor Final do Imóvel: R\$ 217.000,00</b>  |   |
| Despesas Fixas (sobre o valor do imóvel):   | Despesas Financeiras (taxas de mercado):  |
| IPFU: 0,02% ao mês  | Taxa de aplicação financ.: 10,50%   |
| Manutenção / administração: 0,30% ao mês  | Inflação média ao ano: 4,50%  |
| Comissão de venda: 0,60% ao mês   | IPCA 12 meses: 5,74% ao ano   |
| <b>Total 1: 0,92% ao mês</b>  | Custo financeiro: <b>Total 2: 0,47% ao mês</b>  |
| Despesas Totais (Total 1 + Total 2) =   | <b>1,39% fixas + financeiras</b>  |
| Prazo de Comercialização:   | <b>24 meses</b> (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. | 0,7189 <b>156000</b>  |