

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>IDENTIFICAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário HOSANA SOARES DA SILVA TENÓRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nº CPF / CNPJ 05683279429                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         | Nome Condomínio/Empreendimento Loteamento Campos do Valle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Valor Compra Venda R\$ 2.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Data Venda                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                         | Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 202333748                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Proprietário / Construtora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Nº Cartório/Ofício 1         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Matrícula 33748                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Logradouro R Severino Marinho da Silva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Nº 273                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Andar                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         | Complemento QD C. LOTE 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Bairro/Setor Campos do Valle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Cidade Chã Grande            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | UF PE                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         | CEP 55636-000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 | Latitude                                                                                                                                                 | Longitude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Região</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar<br><input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                              | <input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         | <b>Infraestrutura Urbana</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input type="checkbox"/> Pavimentação<br><input type="checkbox"/> Fossa<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário<br><input type="checkbox"/> Esgoto Pluvial<br><input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica<br><input type="checkbox"/> Telefone<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote)<br><input type="checkbox"/> Gás Canalizado |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          | <b>Restritivos / Depreciação</b><br><input type="checkbox"/> Favela<br><input type="checkbox"/> Córregos/Rios<br><input type="checkbox"/> Risco Ambiental<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Serviços Públicos e Comunitários</b><br><input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô<br><input type="checkbox"/> Segurança pública<br><input type="checkbox"/> Lazer<br><input type="checkbox"/> Aeroporto<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                              | <input type="checkbox"/> Centro Comercial<br><input type="checkbox"/> Educação - Escola(s)<br><input type="checkbox"/> Transporte Público - Outros<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo<br><input type="checkbox"/> Shopping<br><input type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais<br><input type="checkbox"/> Parque |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         | <b>Análise da Região do Bairro/Setor</b><br>Localização <input type="checkbox"/> Urbano<br>Valor Imóveis na Região <input checked="" type="checkbox"/> Crescente<br>Área Urbanizada <input type="checkbox"/> Mais de 75%<br>Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial<br><b>Limites do Bairro/Setor</b><br>Centro                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Suburbano<br><input type="checkbox"/> Estável<br><input type="checkbox"/> 25% - 75%<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input checked="" type="checkbox"/> Imóvel Rural<br><input type="checkbox"/> Decrescente<br><input checked="" type="checkbox"/> Menos de 25%<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Favela |  | <b>Padrão construtivo predominante na Região</b><br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal-alto<br><input type="checkbox"/> Normal/Médio<br><input type="checkbox"/> Normal-baixo<br><b>Fatores Valorizantes</b><br><input type="checkbox"/> Vista - Mar<br><input type="checkbox"/> Vista - Parque<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo<br><input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô<br><input type="checkbox"/> Vista Permanente |  |
| <b>Terreno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Topografia</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana<br><input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                              | <input type="checkbox"/> Active (> 10%)<br><input type="checkbox"/> Declive (> 10%)                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         | <b>Formato</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Irregular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Dimensões</b><br>Área Total: 450,00 m²<br>Fração Ideal: 100,000000 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                              | Testada (Frente): 15,00 m<br>Fundos 15,00 m<br>Lado Direito: 30,00 m<br>Lado Esquerdo: 30,00 m                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Tipo de Implantação</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Condomínio<br><input type="checkbox"/> Isolado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nome Acompanhante Vistoria: 0                                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Contato Telefônico Acompanhante: 0                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Tipo do Acompanhante</b><br><input type="checkbox"/> Corretor<br><input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora<br><input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário<br><input type="checkbox"/> Responsável Construtora<br><input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra<br><input type="checkbox"/> Zelador<br><input checked="" type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Condomínio / Imóvel Avaliando</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> Por Mês<br><input type="checkbox"/> Por Ano                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos Casa de condomínio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Uso do Edifício: Residencial |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Padrão de acabamento do condomínio<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input type="checkbox"/> Normal-baixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal-alto<br><input type="checkbox"/> Baixo/Popular<br><input type="checkbox"/> Normal//Médio |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Estado Conservação do Condomínio<br><input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa<br><input type="checkbox"/> Ruim<br><input type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Em Implantação |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Infraestrutura do Condomínio</b><br><input type="checkbox"/> Playground<br><input type="checkbox"/> Churrasqueira<br><input type="checkbox"/> Sauna<br><input type="checkbox"/> Gerador<br><input type="checkbox"/> Pista de Cooper<br><input type="checkbox"/> Piscina<br><input type="checkbox"/> Salão de Festas<br><input type="checkbox"/> Sala de Jogos<br><input type="checkbox"/> Sala de Ginástica<br><input type="checkbox"/> Loja de Conveniência<br><input checked="" type="checkbox"/> Interfone<br><input type="checkbox"/> TV a Cabo<br><input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva<br><input type="checkbox"/> Quadra Esportiva<br><input type="checkbox"/> TV Satélite<br><input type="checkbox"/> Depósito Individual<br><input checked="" type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica<br><input type="checkbox"/> Jardins |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Tipo Imóvel Avaliando</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Casa<br><input type="checkbox"/> Sobrado<br><input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s)<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                              | <input type="checkbox"/> Apartamento<br><input type="checkbox"/> Loja<br><input type="checkbox"/> Depósito Autônomo<br><input type="checkbox"/> Galpão<br><input type="checkbox"/> Sala Comercial<br><input type="checkbox"/> Loft                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         | <b>Ocupação</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Habitado<br><input type="checkbox"/> Desabitado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 | Idade Aparente Imóvel Avaliando<br>Anos 5<br>Ano Construção 0                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa<br><input type="checkbox"/> Ruim<br><input type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                              | <b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliando</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Alto<br><input type="checkbox"/> Baixo/Popular<br><input type="checkbox"/> Normal//Médio<br><input type="checkbox"/> Mínimo                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Uso do Imóvel Avaliando: Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Fechamento das Paredes: Alvenaria                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Total de Banheiros: 1                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Fachada Principal Pintura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Esquadrias Alumínio          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     | Nº Pavimentos da Unidade 2                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 | Nº Dormitórios 1                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Dimensões</b><br>Área Privativa: 317,49 m²<br>Área Privativa: 317,49 m²<br>Área Comum (m²): 0,00 m²<br>Área Total (m²): 317,49 m²<br>Área Averbada: 317,49 m²<br>Área não Averbada 0 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Nº Vagas Estacionamento</b><br>Cobertas 2 Descobertas 0 Privativas 0 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 | <b>Face Imóvel</b><br><input type="checkbox"/> Sul<br><input type="checkbox"/> Norte<br><input type="checkbox"/> Leste<br><input type="checkbox"/> Oeste |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Divisão Interna (Tipo do Cômodo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Quantidade                   | Tipo Acabamento Piso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     | Tipo Acabamento Parede                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 | Tipo Acabamento Forro/Teto                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

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: 01/08/2023

1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?  
☒ Sim    ☐ Não

2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

4) O imóvel possui vaga de garagem?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

5) Se possui vagas, elas estão documentadas?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?  
☒ Sim    ☐ Não

9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?  
☐ Sim    ☒ Não  
✓ Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

10) O imóvel possui características uni-familiares?  
☒ Sim    ☐ Não

11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?  
☒ Sim    ☐ Não

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

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?  
☒ Sim    ☐ Não

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

15) O Imóvel possui suspeitas de contaminação?  
☐ Sim    ☒ Não

Observações Finais

Informações extraídas da matrícula nº 33748 do Registro de Imóveis de Chã Grande - PE: Terreno com 450,00 m² e Construção com 317,49 m². Informações extraídas do IPTU nº 03.05.030.034: Terreno com 900,00 m² e Construção com 634,98m². Para fins de cálculos foi adotada a área construída de 317,49 m² e área de terreno de 450,00 m². Para fins meramente informativos foi atribuído ao terreno o valor de R\$ 50.000,00. Para fins meramente informativos, se utilizado a área informada no IPTU, o valor da avaliação seria de R\$ 2.650.000,00. De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$4.300,00 a R\$5.100,00/m² por área construída, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação. Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653:2.

Amostras:

Critério Utilizado:

☒ Área Privativa    ☐ Área Total (m²)    ☐ Terreno

1

Logradouro R SEVERINO MARINHO DA SILVA

Nº 0

Andar 0

Complemento 0

Proximidade do Imóvel 0.35 km

Bairro/Setor CAMPOS DO VALLE 1

Cidade CHA GRANDE

UF PE

CEP 55636-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Casa

Fonte de Informações Márcio Luiz Negócios Imobiliários

Telefone (81) 99641-5242

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 900.000,00

Data Venda / Oferta 01/08/2023

Valor m² R\$ 4.545,45

Padrão Normal-alto

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 450,00

Área da Edificação (m²) 198,00

Área Privativa 198

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

2

Logradouro ROD PE 71

Nº 0

Andar 0

Complemento 0

Proximidade do Imóvel 0.19 km

Bairro/Setor CAMPOS DO VALLE 2

Cidade CHA GRANDE

UF PE

CEP 55636-000

Latitude -08.229236

Longitude -35.466806

Descrição Casa

Fonte de Informações Alto Padrão Imóveis

Telefone (81) 99432-3844

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 20

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 1.500.000,00

Data Venda / Oferta 01/08/2023

Valor m² R\$ 4.285,71

Padrão Normal-alto

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 1.740,00

Área da Edificação (m²) 350,00

Área Privativa 350

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

3

Logradouro ROD PE 71

Nº 0

Andar 0

Complemento 0

Proximidade do Imóvel 0.54 km

Bairro/Setor CONDOMINIO JARDINS DO VALLE

Cidade CHA GRANDE

UF PE

CEP 55636-000

Latitude -08.229236

Longitude -35.466806

Descrição Casa

Fonte de Informações Márcio Luiz Negócios Imobiliários

Telefone (81) 99641-5242

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 1

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Muito Bom

Valor Venda / Oferta R\$ 4.000.000,00

Data Venda / Oferta 01/08/2023

Valor m² R\$ 5.000,00

Padrão Normal-alto

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 1.400,00

Área da Edificação (m²) 800,00

Área Privativa 800

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

4

Logradouro R. José Maria Carolino

Nº SN

Andar 0

Complemento 0

Proximidade do Imóvel 0.41 km

Bairro/Setor Campos do Valle 1

Cidade Chã Grande

UF PE

CEP 55636-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Casa

Fonte de Informações Alto Padrão Imobiliária

Telefone (81) 4131-0410

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 1.200.000,00

Data Venda / Oferta 01/08/2023

Valor m² R\$ 5.150,21

Padrão Normal-alto

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 800,00

Área da Edificação (m²) 233,00

Área Privativa 233

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

5

Logradouro R. José Maria Carolino

Nº SN

Andar 0

Complemento 0

Proximidade do Imóvel 0.34 km

Bairro/Setor Campos do Valle 1

Cidade Chã Grande

UF PE

CEP 55636-000

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Casa

Fonte de Informações Márcio Luiz Negócios Imobiliários

Telefone (81) 99641-5242

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 1.200.000,00

Data Venda / Oferta 01/08/2023

Valor m² R\$ 4.755,30

Padrão Normal-alto

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 600,00

Área da Edificação (m²) 252,35

Área Privativa 252.35

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

|                                                                |                               |                                                                                   |                                              |                                    |                               |                             |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Tabela de homogeneização                                       |                               |                                                                                   |                                              |                                    |                               |                             |
| 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): 317,49                                |                               | Valor m²: R\$ 4.470,12                                                            |                                              | Valor Edificação: R\$ 1.419.217,84 |                               |                             |
| Valor de Liquidez: R\$ 1.046.000,00                            |                               | Valor Imóvel:                                                                     |                                              | R\$ 1.420.000,00                   |                               |                             |
|                                                                |                               | Valor de Mercado Total do Imóvel:                                                 |                                              | R\$ 1.420.000,00                   |                               |                             |
| Avaliação para Garantia de Financiamento                       |                               |                                                                                   |                                              |                                    |                               |                             |
| Valor Terreno                                                  | R\$ 0,00                      | Valor por extenso: zero real                                                      |                                              |                                    |                               |                             |
| Valor Edificação                                               | R\$ 1.420.000,00              | Valor por extenso: um milhão e quatrocentos e vinte 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 |
| 33748                                                          | 0                             | Indefinido                                                                        |                                              | 317,49                             | R\$ 1.420.000,00              | R\$ 1.046.000,00            |
| Valor Imóvel                                                   | R\$ 1.420.000,00              | Valor por extenso: um milhão e quatrocentos e vinte 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<br>SAO PAULO<br>01/08/2023                        |                               |  |                                              |                                    |                               |                             |

"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 Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023



Representação Identificação Numérica  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023



Representação Vista da Rua  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023



Representação Vista da Rua  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 01/08/2023

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 01/08/2023

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 01/08/2023

Imagem - Mapa





Representação: Mapa

OS: 202333748

**Resumo - Homogeneização**

Nome do empreendimento:

Logradouro: Rua Severino Marinho da Silva, 273

Andar:

Complemento: QD C. LOTE 20

CEP: 55636-000

Bairro: Campos do Valle

Cidade: Chã Grande - PE

**Imóvel Avaliando**

Tipologia: Casa

Idade Estimada / Aparente: 5

Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Superior

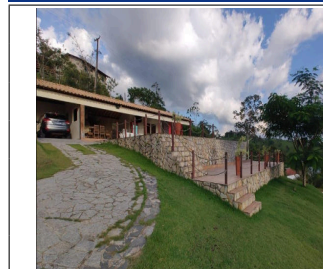
Estado de Conservação IBAPE-SP: B

## Elemento Comparativo 1



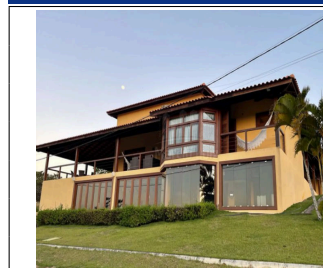
|                                                                                                                              |                           |                       |                                   |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Endereço: Rua Severino Marinho da Silva, SN                                                                                  |                           |                       |                                   |                           |
| CEP: 55636-000                                                                                                               | Bairro: Campos do Valle 1 |                       | Cidade: Chã Grande - PE           |                           |
| Nº vagas: 2                                                                                                                  | Nº dormitórios: 3         | Nº suítes: 1          | Nº banheiros: 2                   | Idade aparente: 10 anos   |
| Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Superior (-)                                                                                    |                           |                       | Estado de conservação IBAPE-SP: C |                           |
| Imobiliária: Márcio Luiz Negócios Imobiliários                                                                               |                           |                       | Contato:                          | Telefone: (81) 9964-15242 |
| Área Construída: 198,00 m²                                                                                                   | Data: 01/08/2023          | Valor: R\$ 900.000,00 |                                   |                           |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=Q00UD00UjN">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=Q00UD00UjN</a> |                           |                       |                                   |                           |

## Elemento Comparativo 2



|                                                                                                                              |                           |                                   |                           |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Endereço: EST PE-071, SN                                                                                                     |                           |                                   |                           |                         |
| CEP: 55636-000                                                                                                               | Bairro: Campos do Valle 2 |                                   | Cidade: Chã Grande - PE   |                         |
| Nº vagas: 2                                                                                                                  | Nº dormitórios: 3         | Nº suítes: 1                      | Nº banheiros: 2           | Idade aparente: 20 anos |
| Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Superior                                                                                        |                           | Estado de conservação IBAPE-SP: C |                           |                         |
| Imobiliária: Alto Padrão Imóveis                                                                                             |                           | Contato:                          | Telefone: (81) 9943-23844 |                         |
| Área Construída: 350,00 m²                                                                                                   | Data: 01/08/2023          | Valor: R\$ 1.500.000,00           |                           |                         |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=AM1UD00UjN">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=AM1UD00UjN</a> |                           |                                   |                           |                         |

## Elemento Comparativo 3



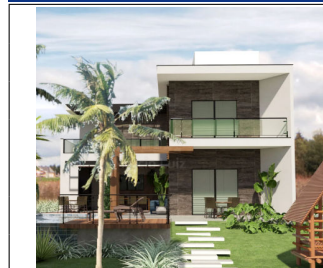
|                                                                                                                              |                   |                                     |                                   |                           |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--|
| Endereço: EST PE-071, SN                                                                                                     |                   |                                     |                                   |                           |  |
| CEP: 55636-000                                                                                                               |                   | Bairro: Condomínio Jardins do Valle |                                   | Cidade: Chã Grande - PE   |  |
| Nº vagas: 2                                                                                                                  | Nº dormitórios: 3 | Nº suítes: 1                        | Nº banheiros: 2                   | Idade aparente: 1 ano     |  |
| Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Superior (+)                                                                                    |                   |                                     | Estado de conservação IBAPE-SP: A |                           |  |
| Imobiliária: Márcio Luiz Negócios Imobiliários                                                                               |                   |                                     | Contato:                          | Telefone: (81) 9964-15242 |  |
| Área Construída: 800,00 m²                                                                                                   | Data: 01/08/2023  | Valor:R\$ 4.000.000,00              |                                   |                           |  |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QM1UD00UjN">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QM1UD00UjN</a> |                   |                                     |                                   |                           |  |

## Elemento Comparativo 4



|                                                                                                                              |                   |                           |                                   |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Endereço: R. José Maria Carolino, SN                                                                                         |                   |                           |                                   |                         |
| CEP: 55636-000                                                                                                               |                   | Bairro: Campos do Valle 1 |                                   | Cidade: Chã Grande - PE |
| Nº vagas: 2                                                                                                                  | Nº dormitórios: 3 | Nº suítes: 1              | Nº banheiros: 2                   | Idade aparente: 5 anos  |
| Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Superior                                                                                        |                   |                           | Estado de conservação IBAPE-SP: B |                         |
| Imobiliária: Alto Padrão Imobiliária                                                                                         |                   | Contato:                  | Telefone: (81) 4131-0410          |                         |
| Área Construída: 233,00 m²                                                                                                   | Data: 01/08/2023  | Valor:R\$ 1.200.000,00    |                                   |                         |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=gM1UD00UjN">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=gM1UD00UjN</a> |                   |                           |                                   |                         |

## Elemento Comparativo 5



|                                                                                                                              |                           |                        |                                   |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Endereço: R. José Maria Carolino, SN                                                                                         |                           |                        |                                   |                           |
| CEP: 55636-000                                                                                                               | Bairro: Campos do Valle 1 |                        | Cidade: Chã Grande - PE           |                           |
| Nº vagas: 2                                                                                                                  | Nº dormitórios: 3         | Nº suítes: 1           | Nº banheiros: 2                   | Idade aparente: 5 anos    |
| Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Superior                                                                                        |                           |                        | Estado de conservação IBAPE-SP: B |                           |
| Imobiliária: Márcio Luiz Negócios Imobiliários                                                                               |                           |                        | Contato:                          | Telefone: (81) 9964-15242 |
| Área Construída: 252,35 m²                                                                                                   | Data: 01/08/2023          | Valor:R\$ 1.200.000,00 |                                   |                           |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=wM1UD00UjN">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=wM1UD00UjN</a> |                           |                        |                                   |                           |



Cálculo do Valor do Imóvel

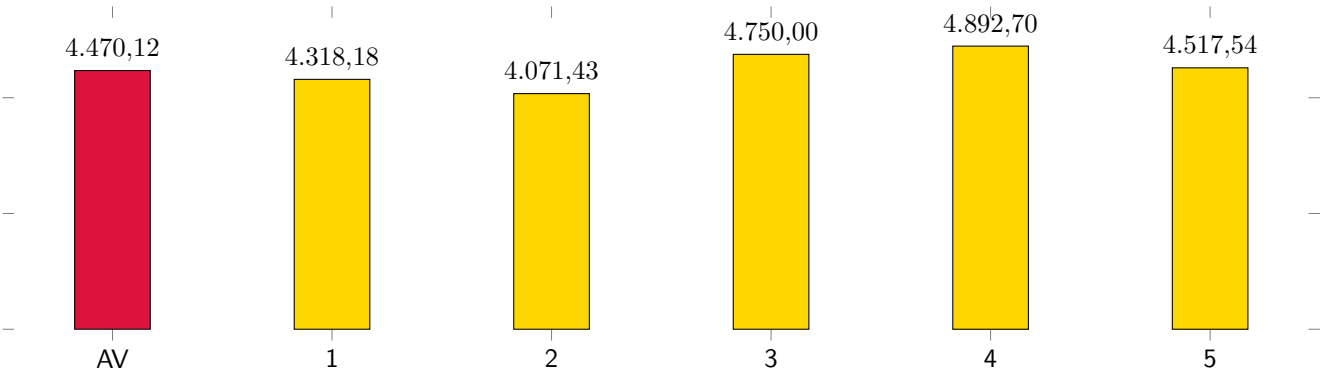
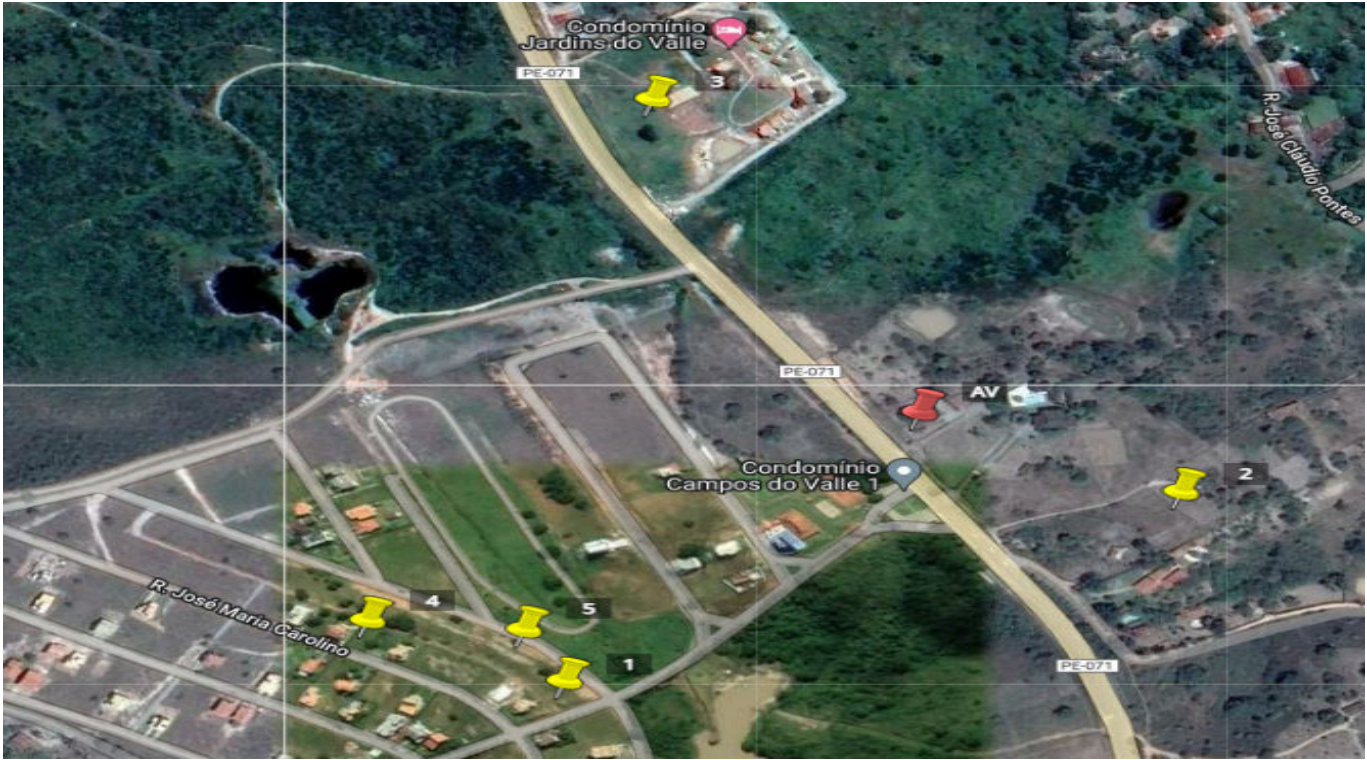
| Item | Preço        | Área Con-<br>struída<br>(m²) | Fator<br>Oferta | Valor<br>unitário<br>descon-<br>tado fator<br>oferta<br>(R\$/m²) | Parcela<br>das Ben-<br>feitorias<br>(%) | Fator de<br>Adequação ao<br>Obsolescimen-<br>to e ao Estado de<br>Conservação<br>(Foc) | Fator<br>Padrão<br>Constru-<br>tivo | Fator<br>Área | Fator<br>Área de<br>terreno /<br>Área<br>construída | Fator<br>esquina | Fator<br>trans-<br>posição | Variação<br>Monetária<br>Final<br>(R\$/m²) | Valor<br>Homo-<br>geneizado<br>(R\$/m²) | Fator<br>Acumu-<br>lado | Valor<br>Saneado<br>(R\$/m²) |
|------|--------------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 1    | 900.000,00   | 198,00                       | 0,95            | 4.318,18                                                         | 96                                      | 1,0554                                                                                 | 1,1273                              | 0,9427        | 0,9767                                              | 1,0000           | 1,0000                     | 409,22                                     | 4.727,41                                | 1,0948                  | 4.727,41                     |
| 2    | 1.500.000,00 | 350,00                       | 0,95            | 4.071,43                                                         | 96                                      | 1,1558                                                                                 | 1,0000                              | 1,0247        | 0,9392                                              | 1,0000           | 1,0000                     | 461,69                                     | 4.533,12                                | 1,1134                  | 4.533,12                     |
| 3    | 4.000.000,00 | 800,00                       | 0,95            | 4.750,00                                                         | 96                                      | 0,9726                                                                                 | 0,8830                              | 1,1225        | 0,9895                                              | 1,0000           | 1,0000                     | -126,86                                    | 4.623,14                                | 0,9733                  | 4.623,14                     |
| 4    | 1.200.000,00 | 233,00                       | 0,95            | 4.892,70                                                         | 96                                      | 1,0000                                                                                 | 1,0000                              | 0,9256        | 0,9567                                              | 1,0000           | 1,0000                     | -575,92                                    | 4.316,78                                | 0,8823                  | 4.316,78                     |
| 5    | 1.200.000,00 | 252,35                       | 0,95            | 4.517,54                                                         | 96                                      | 1,0000                                                                                 | 1,0000                              | 0,9442        | 0,9745                                              | 1,0000           | 1,0000                     | -367,39                                    | 4.150,15                                | 0,9187                  | 4.150,15                     |
| AV   |              | 317,49                       |                 |                                                                  |                                         |                                                                                        |                                     |               |                                                     |                  |                            |                                            |                                         |                         | 4.470,12                     |

Resumo dos Resultados

| Valor Unitário Saneado<br>(R\$/m²) | Desvio Padrão (R\$/m²) | Saneamento +30%<br>(R\$/m²) | Saneamento -30% (R\$/m²) | Coefficiente de variação (%) | Amplitude do intervalo de<br>confiança (%) | Valor de mercado (R\$) |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| 4.470,12                           | 234,28                 | 5.811,15                    | 3.129,08                 | 5,24                         | 7,19                                       | 1.419.217,84           |

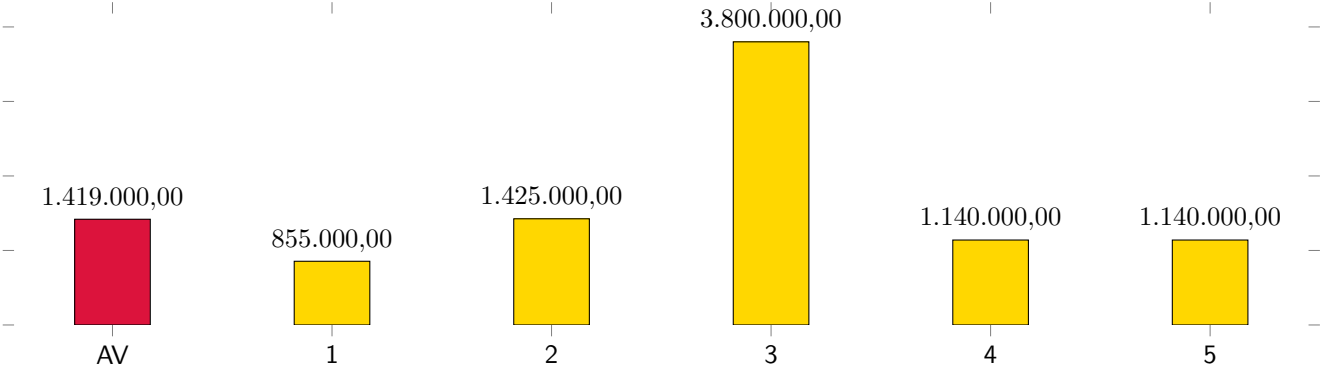
| Resultado da Avaliação |
|------------------------|
| Valor de Mercado       |
| R\$ 1.419.000,00       |

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\$ 1.419.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %

IPTU4.257,000,03% ao mês

Manutenção100,000,00% ao mês

Comissão de venda0,25% ao mês

Total 10,28% ao mês

Despesas financeiras: (taxas de mercado)

Taxa da aplicação financ.13,75% Taxa Selic

Inflação média ao ano11,73% IPCA 12 meses

Custo financeiro12,74% ao ano

Total 21,00% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 =1,28% fixas + financeiras

Prazo de comercialização24 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.73,71%R\$ 1.046.000,00

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).