

IDENTIFICAÇÃO	
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário LUIZ BRUNO GUIMARAES CAVALCANTI	Nº CPF / CNPJ 11216151717
Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 190.000,00	Data Venda
Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010110757	
Proprietário / Construtora	Nº Cartório/Ofício 8
Matrícula 256.347	
Logradouro R RAMIS GALVAO	Nº 356
Andar	Complemento
Bairro/Setor ANCHIETA	Cidade RIO DE JANEIRO
UF RJ	CEP 21645-510
Latitude -22.816882	Longitude -43.395324

MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO			
Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	Infraestrutura Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Asfalto	Restritivos / Depreciação <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	

Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública <input type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input checked="" type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	Análise da Região do Bairro/Setor Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input type="checkbox"/> Crescente <input checked="" type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75% <input type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial	Padrão construtivo predominante na Região <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo
Limites do Bairro/Setor		Fatores Valorizantes <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo

Terreno		
Topografia <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)	Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular	Dimensões Área Total: 320,00 m ² Testada (Frente): 10,00 m Lado Direito: 32,00 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 10,00 m Lado Esquerdo: 32,00 m

Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado	Nome Acompanhante Vistoria: Vistoria Externa	Contato Telefônico Acompanhante:
Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		

Condomínio / Imóvel Avaliando				
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando				
Nº de Pavimentos:	Nº Unidades Por Andar:	Nº Total de Unidades no condomínio:	Nº de Elevadores:	Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano

Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos	Uso do Edifício: Residencial	Padrão de acabamento do condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	Estado Conservação do Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação
---	-------------------------------------	---	--

Infraestrutura do Condomínio				
<input type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/> Gerador	<input type="checkbox"/> Salão de Festas	<input type="checkbox"/> Loja de Conveniência	<input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva
<input type="checkbox"/> Churrasqueira	<input type="checkbox"/> Pista de Cooper	<input type="checkbox"/> Sala de Jogos	<input type="checkbox"/> Interfone	<input type="checkbox"/> Quadra Esportiva
<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Sala de Ginástica	<input type="checkbox"/> TV a Cabo	<input type="checkbox"/> TV Satélite
				<input type="checkbox"/> Depósito Individual
				<input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica
				<input type="checkbox"/> Jardins

Tipo Imóvel Avaliando <input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	Ocupação <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado	Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 40 Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação	Padrão Acabamento Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo
---	---	--	---	---

Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes: Alvenaria		Total de Banheiros: 0	
Fachada Principal Pintura		Esquadrias Ferro		Nº Pavimentos da Unidade 1	
Dimensões		Nº Vagas Estacionamento		Nº Dormitórios 0	
Área Privativa: 98,00 m ²	Área Comum (m ²): 0,00 m ²	Área Total (m ²): 98,00 m ²	Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		Face Imóvel
Área Averbada: 98 m ²		Área não Averbada 0 m ²		<input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <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

Não foi possível vistoriar a unidade internamente, no ato da vistoria não foi permitida a entrada e nem fornecido o nome dos moradores. Para avaliação utilizamos situação paradigma, avaliação por documentos e imóveis assemelhados.

Questões Complementares	Sim	Não
Data da Vistoria: 11/05/2023		
1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) O imóvel possui vaga de garagem?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Se possui vagas, elas estão documentadas?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10) O imóvel possui características uni-familiares?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Observações Finais									
Amostras:					Critério Utilizado: <input checked="" type="checkbox"/> Área Privativa <input type="checkbox"/> Área Total (m²) <input type="checkbox"/> Terreno				
1	Logradouro R RAMIS GALVAO	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km				
	Bairro/Setor ANCHIETA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 21645-510	Latitude -22.817812	Longitude -43.394641			
Descrição Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 94 m² por R\$ 340.000				Fonte de Informações JCM IMOBILIÁRIA & CONSTRUÇÕES		Telefone (21) 96776-5878			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 5	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa			
Valor Venda / Oferta R\$ 340.000,00	Data Venda / Oferta 15/05/2023	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 200,00	Área da Edificação (m²) 94,00			
Área Privativa 94		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60					
2	Logradouro R FREDERICO EDELWEISS	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km				
	Bairro/Setor ANCHIETA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 21645-250	Latitude -22.82184	Longitude -43.392628			
Descrição Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 160 m² por R\$ 350.000				Fonte de Informações VANESSA SIQUEIRA IMOVEIS		Telefone (21) 98019-1834			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 3	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa			
Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00	Data Venda / Oferta 15/05/2023	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 270,00	Área da Edificação (m²) 160,00			
Área Privativa 160		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60					
3	Logradouro R FERNANDES LIMA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km				
	Bairro/Setor ANCHIETA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 21645-220	Latitude -22.821036	Longitude -43.402565			
Descrição Casa com 2 Quartos e 3 banheiros à Venda, 120 m² por R\$ 420.000				Fonte de Informações Privilegio Barra Blue		Telefone (21) 3507-2001			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa			
Valor Venda / Oferta R\$ 420.000,00	Data Venda / Oferta 15/05/2023	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 300,00	Área da Edificação (m²) 120,00			
Área Privativa 120		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60					
4	Logradouro R ERNESTO VIEIRA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km				
	Bairro/Setor ANCHIETA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 21630-130	Latitude -22.827133	Longitude -43.406565			
Descrição Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 200 m² por R\$ 350.000 CO				Fonte de Informações Hamagy		Telefone (21) 96564-8830			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 40	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa			
Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00	Data Venda / Oferta 15/05/2023	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 300,00	Área da Edificação (m²) 200,00			
Área Privativa 200		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60					
5	Logradouro R ARAUJO ROZO	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km				
	Bairro/Setor ANCHIETA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 21635-100	Latitude -22.827780	Longitude -43.411577			
Descrição Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 180 m² por R\$ 360.000				Fonte de Informações CRIABENS IMOBILIÁRIA		Telefone (21) 3027-0440			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa			
Valor Venda / Oferta R\$ 360.000,00	Data Venda / Oferta 15/05/2023	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 150,00	Área da Edificação (m²) 180,00			
Área Privativa 180		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60					

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: I Grau de Precisão: I

Metodologia: Evolutivo

Cálculo do Coeficiente de Depreciação

N	Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual %	Coef. Deprec.
1	60	30,00	50	Novo e Regular	1,50	0,6250	20,00	0,7000
2	60	30,00	50	Novo e Regular	1,50	0,6250	20,00	0,7000
3	60	30,00	50	Novo e Regular	1,50	0,6250	20,00	0,7000
4	60	40,00	67	Novo e Regular	1,50	0,4470	20,00	0,5576
5	60	30,00	50	Novo e Regular	1,50	0,6250	20,00	0,7000

Cálculo Custo Construção e Valor Terreno

N	Valor Venda / Oferta	Área da Edificação (m²)	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor Edificação	Fator Oferta	Valor Terreno
1	340.000,00	94,00	2.121,61	1,560	0,7000	2.316,80	217.779,20	0,90	109.998,72
2	350.000,00	160,00	2.121,61	0,912	0,7000	1.354,44	216.710,40	0,90	119.960,64
3	420.000,00	120,00	2.121,61	1,386	0,7000	2.058,39	247.006,80	0,90	155.693,88
4	350.000,00	200,00	2.121,61	0,912	0,5576	1.078,90	215.780,00	0,90	120.798,00
5	360.000,00	180,00	2.121,61	0,912	0,7000	1.354,44	243.799,20	0,90	104.580,72

Homogeneização

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais							Homogeneização (R\$/m²)
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
Amostra 1	200,00	549,99	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9400	1,0000	516,99
Amostra 2	270,00	444,30	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9500	1,0000	422,09
Amostra 3	300,00	518,98	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9800	1,0000	508,60
Amostra 4	300,00	402,66	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9800	1,0000	394,61
Amostra 5	150,00	697,20	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9000	1,0000	627,48
MÉDIAS DAS AMOSTRAS									493,95
Saneamento das Amostras (+/-30%)									Valor Mínimo 345,77 Valor Máximo 642,14

Determinação Valor Terreno

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	320,00	493,95	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	493,95	158.064,00

Determinação Valor Construção

Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual %	Coef. Deprec.				
60	40,00	67	Regular	2,00	0,4400	20,00	0,5520				
Área Privativa		CUB (R\$/m²)		Índice-Padrão		Coef. Deprec.		Custo		Valor	
98,00		2.121,61		0,912		0,5520		1.068,07		104.670,86	

Determinação Valor Imóvel

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
158.064,00	104.670,86	1,0000	262.734,86

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 320,00	Valor m²: R\$ 493,95	Valor Terreno: R\$ 158.064,00
Área da Edificação (m²): 98,00	Valor m²: R\$ 1.068,07	Valor Edificação: R\$ 104.670,86
Valor de Liquidez: R\$ 184.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 262.734,86
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 263.000,00


Avaliação para Garantia de Financiamento		
Valor Terreno	R\$ 158.000,00	Valor por extenso: cento e cinquenta e oito mil reais
Valor Edificação	R\$ 105.000,00	Valor por extenso: cento e cinco mil reais
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:

Unidades Autônomas						
Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
256.347	0	Indefinido				
Valor Imóvel	R\$ 263.000,00	Valor por extenso: duzentos e sessenta e três mil reais				

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

Nome Companhia Avaliação ALESSANDRO LIMA SANCHEZ EPP	Nome do Avaliador ENY KAORI UONO SANCHEZ	CREA / CAU 5061102131
--	--	-----------------------

Local e Data SAO PAULO 15/05/2023	
---	---

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

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

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

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Identificação Numérica
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
 Data Foto 15/05/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
 Data Foto 15/05/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
 Data Foto 15/05/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 15/05/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 15/05/2023

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 15/05/2023

Fotos da Amostra 5

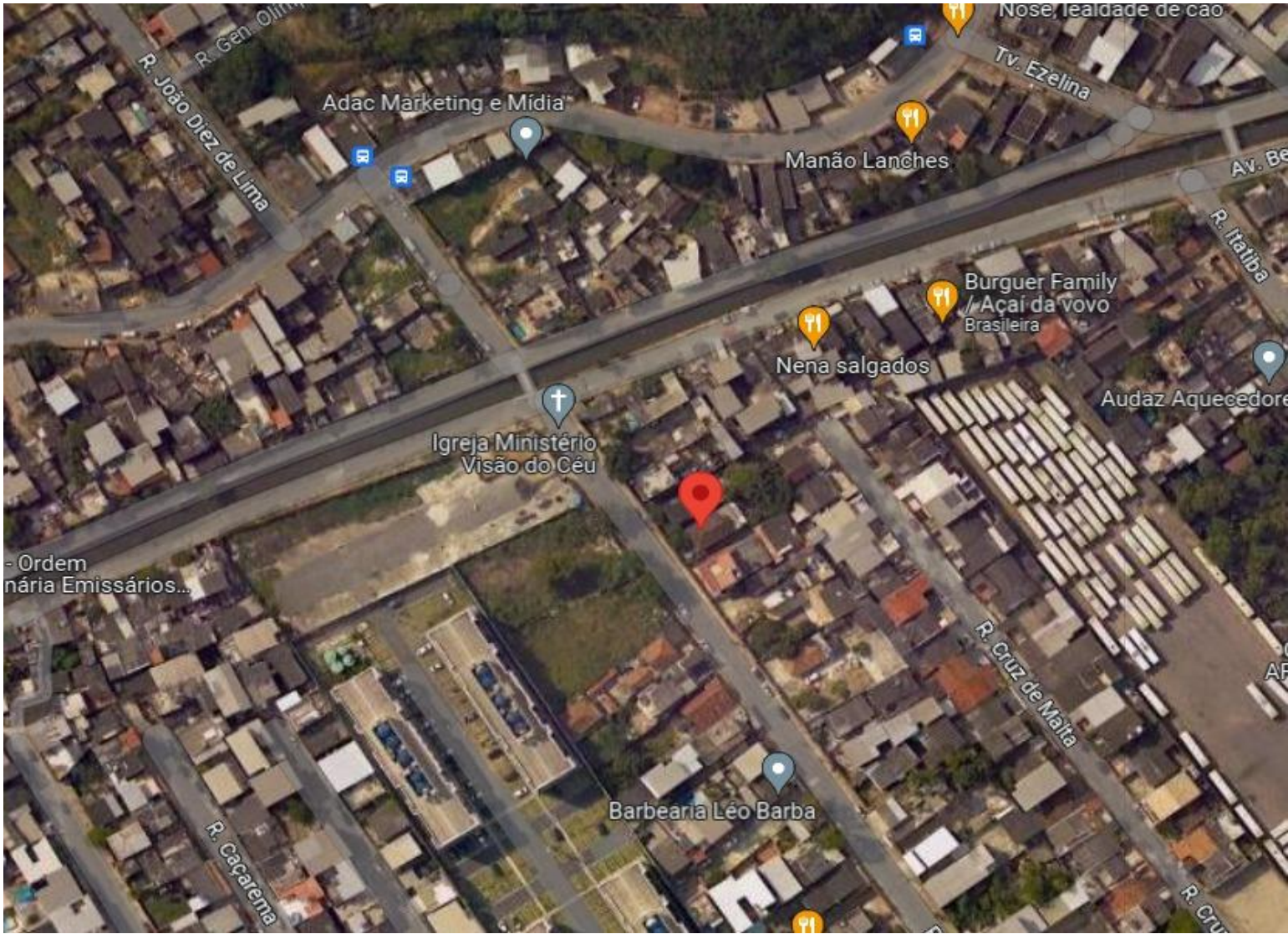


Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 15/05/2023

Imagem - Mapa



VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 263.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %

IPTU	1,00	0,01% ao mês
Manutenção/administração		0,30% ao mês
Comissão de venda		0,10% ao mês
Total 1		0,41% ao mês

Despesas financeiras: (taxas de mercado)

Taxa da aplicação financ.	15,75%	Taxa Selic+2%
Inflação média ao ano	5,36%	IPCA 12 meses
Custo financeiro	9,86%	ao ano
Total 2		0,79% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,20% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 30 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.

69,96% **R\$ 184.000,00**

Diagnóstico de Mercado

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

CONSIDERAÇÕES: