

IDENTIFICAÇÃO											
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário JOÃO FELICÍSSIMO DE MATOS JUNIOR			Nº CPF / CNPJ 07117084790			Nome Condomínio/Empreendimento					
Valor Compra Venda R\$ 2.000.000,00			Data Venda			Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010255071					
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 8		Matrícula 205.517							
Logradouro R ARTUR NEIVA		Nº 200		Andar		Complemento AP 102					
Bairro/Setor JARDIM SULACAP		Cidade RIO DE JANEIRO		UF RJ		CEP 21741-260		Latitude -22.889940 Longitude -43.399650			
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO											
Região ☐ Residencial Unifamiliar ☒ Residencial Multifamiliar ☐ Outro - Descrever Abaixo			Comercial ☐ Industrial			Infraestrutura Urbana ☒ Água ☒ Pavimentação ☐ Fossa			Esgoto Sanitário ☒ Esgoto Pluvial ☐ Cisterna/Poço Artesiano		
Energia Elétrica ☒ Telefone			Iluminação pública (na via do lote) ☐ Gás Canalizado			Restritivos / Depreciação ☐ Favela ☐ Córregos/Rios ☐ Risco Ambiental ☐ Outro - Descrever Abaixo					
Tipo Pavimentação: Asfalto											
Serviços Públicos e Comunitários ☐ Transporte Público - Metrô ☒ Centro Comercial ☒ Educação - Escola(s) ☒ Segurança pública ☒ Transporte Público - Outros ☒ Rede Bancária ☒ Lazer ☐ Aeroporto ☐ Outro - Descrever Abaixo			Análise da Região do Bairro/Setor Localização ☒ Urbano Valor Imóveis na Região ☐ Crescente Área Urbanizada ☒ Mais de 75% Tendência Uso Terreno ☐ Comercial			Padrão construtivo predominante na Região ☐ Alto ☐ Normal-alto ☒ Normal/Médio ☐ Baixo/Popular					
Saúde - Clínicas/Hospitais ☒ Parque			Limites do Bairro/Setor ☐ Suburbano ☒ Estável ☐ 25% - 75% ☐ Industrial ☒ Residencial			Fatores Valorizantes ☐ Vista - Mar ☐ Vista - Parque ☐ Outro - Descrever Abaixo					
Favela ☐ Decrescente ☐ Menos de 25% ☒ Residencial											
Terreno											
Topografia ☒ Plana / Semi-Plana ☐ Desnível Pronunciado (Acidentado)			Formato ☐ Regular ☒ Irregular			Dimensões Área Total: 322,00 m² Fração Ideal: 0,470000 %					
Active (> 10%) Declive (> 10%)						Testada (Frente): 0,00 m Fundos 0,00 m					
Lado Direito: 0,00 m						Lado Esquerdo: 0,00 m					
Tipo de Implantação ☐ Condomínio ☒ Isolado			Nome Acompanhante Vistoria:			Contato Telefônico Acompanhante:					
Tipo do Acompanhante ☐ Corretor ☐ Proprietário / Construtora ☐ Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ☐ Responsável Construtora ☐ Engenheiro da Obra ☐ Zelador ☐ Outro - Descrever Abaixo											
Condomínio / Imóvel Avaliando											
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando											
Nº de Pavimentos: 2		Nº Unidades Por Andar: 1		Nº Total de Unidades no condomínio: 1		Nº de Elevadores: 0		Valor Condomínio: ☐ Por Mês ☐ Por Ano			
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de acabamento do condomínio ☐ Alto ☐ Normal-alto ☒ Normal//Médio ☐ Normal-baixo ☐ Baixo/Popular			Estado Conservação do Condomínio ☒ Bom/Boa ☐ Ruim ☐ Regular ☐ Em Implantação				
Infraestrutura do Condomínio ☐ Playground ☐ Churrasqueira ☐ Sauna ☐ Gerador ☐ Pista de Cooper ☐ Piscina ☐ Salão de Festas ☐ Sala de Jogos ☐ Sala de Ginástica ☐ Loja de Conveniência ☐ Intfone ☐ TV a Cabo ☐ Lavanderia Coletiva ☐ Quadra Esportiva ☐ TV Satélite ☐ Depósito Individual ☐ Vigilância Eletrônica ☐ Jardins											
Tipo Imóvel Avaliando ☒ Casa ☐ Sobrado ☐ Vaga(s) Autônoma(s) ☐ Outro - Descrever Abaixo			Apartamento ☐ Loja ☐ Depósito Autônomo			Galpão ☐ Sala Comercial ☐ Loft			Ocupação ☒ Habitado ☐ Desabitado		
Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 17 Ano Construção 2007			Estado Conservação Imóvel Avaliando ☒ Bom/Boa ☐ Ruim			Regular ☐ Em Construção / Em Implantação			Padrão Acabamento Imóvel Avaliando ☐ Alto ☐ Baixo/Popular ☒ Normal//Médio ☐ Mínimo		
Uso do Imóvel Avaliando: Residencial			Fechamento das Paredes: Alvenaria			Total de Banheiros: 3					
Fachada Principal Pintura		Esquadrias Alumínio		Nº Pavimentos da Unidade 2			Nº Dormitórios 2				
Dimensões Área Privativa: 216,00 m² Área Averbada: 216 m²		Área Comum (m²): 0,00 m² Área não Averbada 0 m²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 1 Descobertas 1 Privativas 2			Face Imóvel ☐ Sul ☒ Norte ☐ Leste ☐ Oeste				
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso		Tipo Acabamento Parede		Tipo Acabamento Forro/Teto			
Sala de Estar / Visitas		1		Cerâmico		Pintura		Laje			
Banheiro social		2		Cerâmico		Revestimento Cerâmico		Laje			
Dormitório		1		Cerâmico		Pintura		Laje			
Suíte		1		Cerâmico		Pintura		Laje			
Banheiro Suíte		1		Cerâmico		Revestimento Cerâmico		Laje			
Cozinha		2		Cerâmico		Revestimento Cerâmico		Laje			
Área de Serviço Coberta		1		Cerâmico		Revestimento Cerâmico		Laje			
Terraço		1		Cerâmico		Pintura		Laje			
Garagem		2		Cerâmico		Pintura		Laje			
Escritório		1		Cerâmico		Pintura		Laje			

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: 13/06/2024

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

☒

☐

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

☒

☐

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

☒

☐

4) O imóvel possui vaga de garagem?

☒

☐

5) Se possui vagas, elas estão documentadas?

☒

☐

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

☒

☐

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

☒

☐

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

☒

☐

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

☒

☐

10) O imóvel possui características uni-familiares?

☒

☐

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

☒

☐

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

☒

☐

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

☒

☐

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

☒

☐

15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?

☐

☒

Observações Finais

Não foi possível vistoriar a unidade internamente, no ato da vistoria não foi autorizado a entrada no condomínio e nem fornecido o nome dos ocupantes, para avaliação utilizamos situação paradigma, avaliação com documentos e imóveis semelhantes.

Amostras:

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

1

Logradouro R BARREIRINHAS

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor JARDIM SULACAP

Cidade RIO DE JANEIRO

UF RJ

CEP 21740-370

Latitude -22.889701

Longitude -43.382932

Descrição Casa à venda - no Jardim Sulacap

Fonte de Informações A.G Rio - Valqueire

Telefone (21) 3265-0800

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 5

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 30

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 830.000,00

Data Venda / Oferta 13/06/2024

Valor m² R\$ 0,00

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 360,00

Área da Edificação (m²) 200,00

Área Privativa 200

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 60

2

Logradouro R GUACHOS

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor JARDIM SULACAP

Cidade RIO DE JANEIRO

UF RJ

CEP 21740-310

Latitude -22.890000

Longitude -43.379810

Descrição Casa com 3 quartos e com cozinha, 477 m² na Zona Oeste em Jardim Sulacap, Rio de Janeiro - ZAP Imóveis

Fonte de Informações Brasil Brokers Consultoria

Telefone (11) 98116-9200

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 6

Idade Aparente Imóvel Avaliando 30

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 850.000,00

Data Venda / Oferta 13/06/2024

Valor m²

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 477,00

Área da Edificação (m²) 220,00

Área Privativa 220

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 60

3

Logradouro R ALAGOINHA

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor JARDIM SULACAP

Cidade RIO DE JANEIRO

UF RJ

CEP 21740-210

Latitude -22.888873

Longitude -43.376827

Descrição Casa à venda - no Jardim Sulacap

Fonte de Informações Casa à venda - no Jardim Sulacap

Telefone (21) 3265-0800

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros 4

Idade Aparente Imóvel Avaliando 30

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 950.000,00

Data Venda / Oferta 13/06/2024

Valor m²

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 480,00

Área da Edificação (m²) 200,00

Área Privativa 200

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 60

4

Logradouro R VICENTE NEIVA

Nº 141

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor JARDIM SULACAP

Cidade RIO DE JANEIRO

UF RJ

CEP 21740-260

Latitude -22.887714

Longitude -43.379686

Descrição Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 261 m² por R\$ 960.000

Fonte de Informações R.SoareS Soluções Imobiliárias - Barra da Tijuca, Botafogo, Copacabana, Tijuca, Vila Valqueire

Telefone (21) 96016-6635

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 5

Nº Dormitórios 4

Total de Banheiros 5

Idade Aparente Imóvel Avaliando 20

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 960.000,00

Data Venda / Oferta 13/06/2024

Valor m²

Padrão Normal-baixo

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 360,00

Área da Edificação (m²) 261,00

Área Privativa 261

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 60

5

Logradouro AV CARLOS PONTES

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor JARDIM SULACAP

Cidade RIO DE JANEIRO

UF RJ

CEP 21741-340

Latitude -22.887099

Longitude -43.400188

Descrição Terreno à venda, 235 m² por R\$ 250.000,00 - Jardim Sulacap - Rio de Janeiro/RJ

Fonte de Informações IMOBILIÁRIA VALQUEIRE

Telefone (21) 99306-5930

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 0

Nº Dormitórios 0

Total de Banheiros 0

Idade Aparente Imóvel Avaliando 0

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00

Data Venda / Oferta 13/06/2024

Valor m²

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 235,00

Área da Edificação (m²) 0,00

Área Privativa 0

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 60

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 2 / 6

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: I

Grau de Precisão: I

Metodologia: Método 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	20,00	33	Novo e Regular	1,50	0,7070	20,00	0,7656
5	60	0,00	0	Novo	1,00	1,0000	20,00	1,0000

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	830.000,00	200,00	2.201,20	1,743	0,7000	2.685,68	537.136,00	0,90	263.577,60
2	850.000,00	220,00	2.201,20	1,250	0,7000	1.926,05	423.731,00	0,90	383.642,10
3	950.000,00	200,00	2.201,20	1,743	0,7000	2.685,68	537.136,00	0,90	371.577,60
4	960.000,00	261,00	2.201,20	1,497	0,7656	2.522,80	656.450,80	0,90	271.394,28
5	250.000,00	0,00	2.201,20	0,000	1,0000	0,00	0,00	0,90	225.000,00

Homogeneização

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	360,00	732,16	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	746,80
Amostra 2	477,00	804,28	1,0500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	844,49
Amostra 3	480,00	774,12	1,0500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	812,83
Amostra 4	360,00	753,87	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	768,95
Amostra 5	235,00	957,45	0,9200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	880,85

Fatores:

(1) - Área, (2) - Fator Frente, (3) - Fator Esquina, (4) - Fator Profundidade, (5) - Fator Topografia, (6) - Fator Localização

MÉDIAS DAS AMOSTRAS

Saneamento das Amostras (+/-30%)

Valor Mínimo

Valor Máximo

810,78

567,55

1.054,02

Determinação Valor Terreno

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	157,25	810,78	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	810,78	127.495,15

Determinação Valor Construção

Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.
60	17,00	28	Novo e Regular	1,50	0,8540	20,00	0,8832

Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor
216,00	4.732,50	1,000	0,8832	4.179,74	902.823,84

Determinação Valor Imóvel

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
127.495,15	902.823,84	1,0000	1.030.318,99

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 157,25

Área da Edificação (m²): 216,00

Valor de Liquidez: R\$ 720.000,00

Valor m²: R\$ 810,78

Valor m²: R\$ 4.179,74

Valor Imóvel:

Valor de Mercado Total do Imóvel:

Valor Terreno: R\$ 127.495,15

Valor Edificação: R\$ 902.823,84

R\$ 1.030.318,99

R\$ 1.030.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento

Valor Terreno	Valor por extenso: cento e vinte e sete mil reais
R\$ 127.000,00	
Valor Edificação	Valor por extenso: novecentos e três mil reais
R\$ 903.000,00	
Valor do(s) Anexo(s)	Valor por extenso: zero real
R\$ 0,00	
Valor do(s) Anexo(s)	Valor por extenso: zero real
R\$ 0,00	

Unidades Autônomas

Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
205.517	0	Indefinido		0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

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

13/06/2024



"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".

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 3 / 6

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 13/06/2024



Representação Identificação Numérica
Descrição
Data Foto 13/06/2024



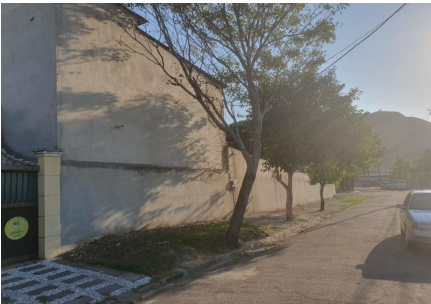
Representação Vista da Rua
Descrição Placa da Rua
Data Foto 13/06/2024



Representação Vista da Rua
Descrição Rua (baixo_cima)
Data Foto 13/06/2024



Representação Vista da Rua
Descrição Rua (baixo_cima)
Data Foto 13/06/2024



Representação Vista da Rua
Descrição Vizinhos (Esq_Dir)
Data Foto 13/06/2024



Representação Vista da Rua
Descrição Vizinhos (Esq_Dir)
Data Foto 13/06/2024

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 13/06/2024

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 13/06/2024

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 13/06/2024

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 13/06/2024

Fotos da Amostra 5



Representação Vista da Rua
Descrição Terreno
Data Foto 13/06/2024

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Mapa

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Terraço
Descrição
Data Foto 04/08/2021



Representação Terraço
Descrição
Data Foto 04/08/2021



Representação Banheiro de Visita
Descrição 1
Data Foto 04/08/2021



Representação Banheiro social
Descrição 1
Data Foto 04/08/2021



Representação Banheiro social
Descrição 2
Data Foto 04/08/2021



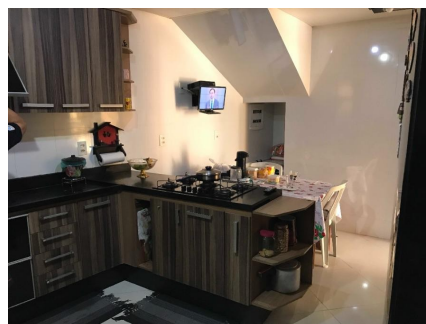
Representação Banheiro social
Descrição 2
Data Foto 04/08/2021



Representação Banheiro social
Descrição 2
Data Foto 04/08/2021



Representação Cozinha
Descrição 1
Data Foto 04/08/2021



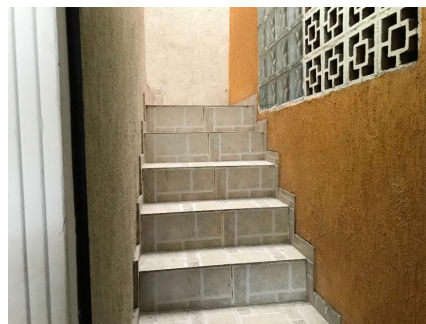
Representação Cozinha
Descrição 1
Data Foto 04/08/2021



Representação Cozinha
Descrição 2
Data Foto 04/08/2021



Representação Cozinha
Descrição 2
Data Foto 04/08/2021



Representação
Descrição Escada
Data Foto 04/08/2021



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 04/08/2021



Representação Garagem

Descrição

Data Foto 04/08/2021



Representação Garagem

Descrição

Data Foto 04/08/2021



Representação Escritório

Descrição

Data Foto 04/08/2021



Representação Escritório

Descrição

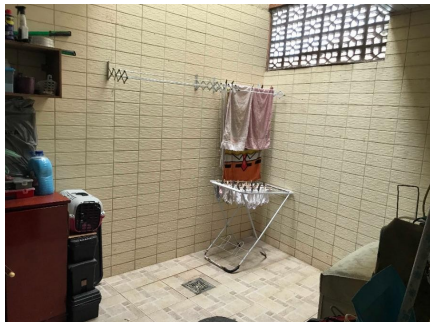
Data Foto 04/08/2021



Representação Área de Serviço Coberta

Descrição

Data Foto 04/08/2021



Representação Área de Serviço Descoberta

Descrição

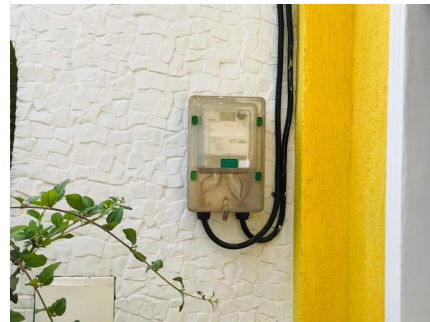
Data Foto 04/08/2021



Representação

Descrição MEDIDORES

Data Foto 04/08/2021



Representação

Descrição MEDIDORES

Data Foto 04/08/2021



Representação Identificação Numérica

Descrição

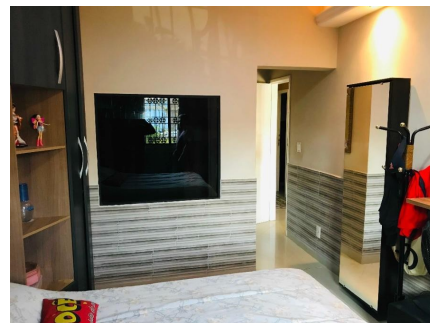
Data Foto 04/08/2021



Representação Identificação Numérica

Descrição

Data Foto 04/08/2021



Representação Suíte

Descrição 1

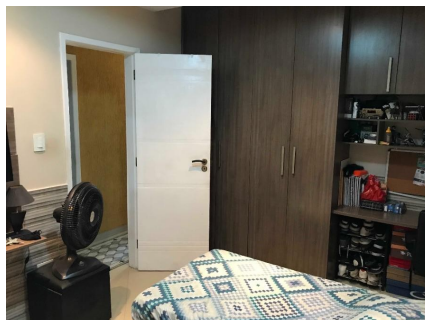
Data Foto 04/08/2021



Representação Suíte

Descrição 1

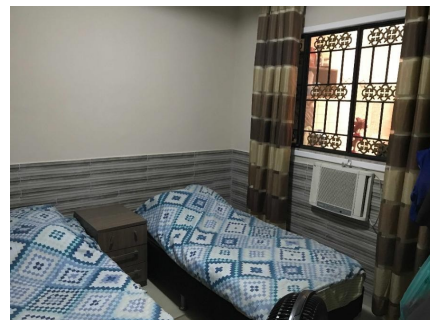
Data Foto 04/08/2021



Representação Dormitório

Descrição 2

Data Foto 04/08/2021



Representação Dormitório

Descrição 2

Data Foto 04/08/2021

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 1.030.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %

IPTU 1,00 0,01% ao mês
Manutenção/administração 0,20% ao mês
Comissão de venda 0,10% ao mês
Total 1 0,31% ao mês

Despesas financeiras: (taxas de mercado)

Taxa da aplicação financ. 12,50% Taxa Selic+2%
Inflação média ao ano 3,93% IPCA 12 meses
Custo financeiro 8,25% ao ano
Total 2 0,66% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 = 0,97% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 37 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.

69,90% **R\$ 720.000,00**

Diagnóstico de Mercado

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

CONSIDERAÇÕES: