

## IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ELIZABETE ROCHA SILVA		Nº CPF / CNPJ 02134509848		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 340.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0100073568230010450	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 8595	
Logradouro R OTHOGAMIZ LUIZ ARANTES		Nº 2332		Andar	
Bairro/Setor CHACARA AVIACAO		Cidade VOTUPORANGA		UF SP	
		CEP 15502-268		Latitude -20.423820	
				Longitude -49.985460	

## MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO

<b>Região</b> <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		<b>Infraestrutura Urbana</b> <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"/> Sistema/Poço Artesiano <b>Tipo Pavimentação:</b> Asfalto		<b>Restritivos / Depreciação</b> <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
<b>Serviços Públicos e Comunitários</b> <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input type="checkbox"/> Segurança pública <input type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input checked="" type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		<b>Análise da Região do Bairro/Setor</b> 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 type="checkbox"/> Mais de 75% <input checked="" 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 <b>Limites do Bairro/Setor</b>		<b>Padrão construtivo predominante na Região</b> <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 <b>Fatores Valorizantes</b> <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

<b>Topografia</b> <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		<b>Formato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		<b>Dimensões</b> Área Total: 233,00 m <sup>2</sup> Testada (Frente): 10,00 m    Lado Direito: 23,30 m Fração Ideal: 100,000000 %    Fundos 10,00 m    Lado Esquerdo: 23,30 m	
---	--	--	--	--	--

<b>Tipo de Implantação</b> <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		<b>Nome Acompanhante Vistoria:</b> VISTORIA EXTERNA		<b>Contato Telefônico Acompanhante:</b>	
---	--	---	--	---	--

<b>Tipo do Acompanhante</b> <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

<b>Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando</b>					
<b>Nº de Pavimentos:</b>		<b>Nº Unidades Por Andar:</b>		<b>Nº Total de Unidades no condomínio:</b>	
<b>Nº de Elevadores:</b>		<b>Valor Condomínio:</b>		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
<b>Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos</b>		<b>Uso do Edifício:</b> Residencial		<b>Padrão de acabamento do condomínio</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	
				<b>Estado Conservação do Condomínio</b> <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	

<b>Infraestrutura do Condomínio</b> <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"/> Depósito Individual <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"/> Vigilância Eletrônica <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"/> Jardins					
---	--	--	--	--	--

<b>Tipo Imóvel Avaliando</b> <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input checked="" type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) <input type="checkbox"/> Depósito <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Autônomo <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		<b>Ocupação</b> <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> Anos 7 Ano Construção	
		<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação		<b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliando</b> <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo	

<b>Uso do Imóvel Avaliando:</b> Residencial		<b>Fechamento das Paredes:</b> Alvenaria		<b>Total de Banheiros:</b> 0	
---	--	--	--	------------------------------	--

<b>Fachada Principal Pintura</b>		<b>Esquadrias</b> Ferro		<b>Nº Pavimentos da Unidade 2</b>		<b>Nº Dormitórios 0</b>	
<b>Dimensões</b> Área Privativa: 145,00 m <sup>2</sup> Área Comum (m <sup>2</sup> ): 0,00 m <sup>2</sup> Área Total (m <sup>2</sup> ): 145,00 m <sup>2</sup> Área Averbada: _____ m <sup>2</sup> Área não Averbada _____ m <sup>2</sup>		<b>Nº Vagas Estacionamento</b> Cobertas 1 Descobertas 0 Privativas 1		<b>Face Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste			

<b>Divisão Interna (Tipo do Cômodo)</b>		<b>Quantidade</b>		<b>Tipo Acabamento Piso</b>		<b>Tipo Acabamento Parede</b>		<b>Tipo Acabamento Forro/Teto</b>	
---	--	-------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--	-----------------------------------	--

**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  
 Trata-se de uma vistoria externa, no ato da vistoria não tinha moradores.

**Questões Complementares** Sim Não

- Data da Vistoria: 08/05/2021
- 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?
- Foi verificado uma divergência de área construída. No local estimou-se uma área de 145m² e no IPTU consta uma área de 176m². Não se sabe informar ao que se deve a divergência.
- 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**

Para esta avaliação foi utilizada uma situação paradigma e adotamos áreas da Matrícula.

**Amostras:** Critério Utilizado:  Área Privativa  Área Total (m²)  Terreno

1	Logradouro TV MACHADO DE ASSIS	Nº 3394	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor CECAP I	Cidade VOTUPORANGA	UF SP	CEP 15501-093	Latitude -20.435606 Longitude -49.972310
	Descrição 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 vaga de garagem			Fonte de Informações Pereira Neg Imobiliários	Telefone (17) 3046-1571
	Status Vendido	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 10
	Valor Venda / Oferta R\$ 160.000,00	Data Venda / Oferta 10/05/2021	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 8,00
	Área Privativa 89.4		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
2	Logradouro R PASCHOAL MEGA	Nº 2067	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor JARDIM DAS PALMEIRAS I	Cidade VOTUPORANGA	UF SP	CEP 15501-451	Latitude -20.436884 Longitude -49.990557
	Descrição 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 vaga de garagem			Fonte de Informações Pereira Neg Imobiliários	Telefone (17) 3046-1571
	Status Vendido	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 10
	Valor Venda / Oferta R\$ 150.000,00	Data Venda / Oferta 10/05/2021	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 5,00
	Área Privativa 83		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
3	Logradouro AV MARINHEIRINHO	Nº 2556	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor JARDIM ALVORADA	Cidade VOTUPORANGA	UF SP	CEP 15505-040	Latitude Longitude
	Descrição 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 vaga de garagem			Fonte de Informações Pereira Neg Imobiliários	Telefone (17) 3046-1571
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 5
	Valor Venda / Oferta R\$ 187.000,00	Data Venda / Oferta 10/05/2021	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 12,00
	Área Privativa 83.22		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
4	Logradouro R AMADEU FAVA	Nº 26	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor CHACARA AVIACAO	Cidade VOTUPORANGA	UF SP	CEP 15502-267	Latitude Longitude
	Descrição 3 dormitórios, 2 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 2 vagas de garagem			Fonte de Informações Pereira Neg Imobiliários	Telefone (17) 3046-1571
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 5
	Valor Venda / Oferta R\$ 215.000,00	Data Venda / Oferta 10/05/2021	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 5,00
	Área Privativa 129		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
5	Logradouro R LUIS JESUS DE FARIA	Nº 3425	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor PARK RESIDENCIAL COLINAS	Cidade VOTUPORANGA	UF SP	CEP 15503-374	Latitude -20.391857 Longitude -49.976489
	Descrição 3 dormitórios, 2 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 2 vagas de garagem			Fonte de Informações Wilsonimóveis	Telefone (17) 3422-3290
	Status Vendido	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 10
	Valor Venda / Oferta R\$ 255.000,00	Data Venda / Oferta 10/05/2021	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 170.7		Área Comum (m²) 0		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				

**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	10,00	17	Novo e Regular	1,50	0,9040	20,00	0,9232	
2	60	10,00	17	Novo e Regular	1,50	0,9040	20,00	0,9232	
3	60	5,00	8	Novo e Regular	1,50	0,9540	20,00	0,9632	
4	60	5,00	8	Novo e Regular	1,50	0,9540	20,00	0,9632	
5	60	10,00	17	Novo e Regular	1,50	0,9040	20,00	0,9232	

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	160.000,00	89,40	1.622,21	0,786	0,9232	1.177,13	105.235,42	1,00	54.764,58
2	150.000,00	83,00	1.622,21	0,786	0,9232	1.177,13	97.701,79	1,00	52.298,21
3	187.000,00	83,22	1.622,21	0,786	0,9632	1.228,13	102.204,98	0,90	76.315,52
4	215.000,00	129,00	1.622,21	0,786	0,9632	1.228,13	158.428,77	0,90	50.914,11
5	255.000,00	170,70	1.622,21	0,786	0,9232	1.177,13	200.936,09	1,00	54.063,91

Homogeneização															
Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	Homogeneização (R\$/m²)	
Amostra 1	160,00						342,28	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	325,17	
Amostra 2	125,00						418,39	0,9200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	384,92	
Amostra 3	309,00						246,98	1,0300	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	254,39	
Amostra 4	132,00						385,71	0,9300	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	358,71	
Amostra 5	227,00						238,17	0,9900	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	235,79	
Fatores:													MÉDIAS DAS AMOSTRAS	311,80	
(1) - Área, (2) - Fator Frente, (3) - Fator Esquina, (4) - Fator Profundidade, (5) - Fator Topografia, (6) - Fator Consistência, (7) - Fator Localização													Saneamento das Amostras (+/-30%)	Valor Mínimo	218,26
														Valor Máximo	405,33

Determinação Valor Terreno										
Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	233,00	311,80	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	311,80	72.649,40

Determinação Valor Construção										
Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.			
60	7,00	12	Novo e Regular	1,50	0,9400	20,00	0,9520			
Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor					
145,00	1.622,21	1,210	0,9520	1.868,66	270.955,70					

Determinação Valor Imóvel			
Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
72.649,40	270.955,70	1,0000	343.605,10


Cálculo Valor Avaliação		
Área do Terreno (m²): 233,00	Valor m²: R\$ 311,80	Valor Terreno: R\$ 72.649,40
Área da Edificação (m²): 145,00	Valor m²: R\$ 1.868,66	Valor Edificação: R\$ 270.955,70
Valor de Liquidez: R\$ 250.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 343.605,10
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 344.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento		
Valor Terreno	R\$ 73.000,00	Valor por extenso: setenta e três mil reais
Valor Edificação	R\$ 271.000,00	Valor por extenso: duzentos e setenta e um 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
8595	0	Indefinido				
Valor Imóvel	R\$ 344.000,00	Valor por extenso: trezentos e quarenta e quatro 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	11/05/2021	
--------------	-----------	------------	---

"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** Vista da Rua  
**Descrição**  
 Data Foto 08/05/2021



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
 Data Foto 08/05/2021



**Representação** Identificação Numérica  
**Descrição**  
 Data Foto 08/05/2021



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição** MEDIDORES  
 Data Foto 08/05/2021



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição** MEDIDORES  
 Data Foto 10/05/2021



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição** MEDIDORES  
 Data Foto 08/05/2021



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
 Data Foto 08/05/2021



**Fotos da Amostra 1**



**Representação Fachada Principal**

**Descrição**

**Data Foto** 10/05/2021

**Fotos da Amostra 2**

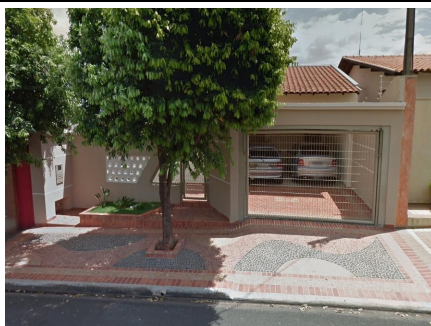


**Representação Fachada Principal**

**Descrição**

**Data Foto** 08/05/2021

**Fotos da Amostra 3**



**Representação Fachada Principal**

**Descrição**

**Data Foto** 08/05/2021

**Fotos da Amostra 4**



**Representação Fachada Principal**

**Descrição**

**Data Foto** 08/05/2021

**Fotos da Amostra 5**

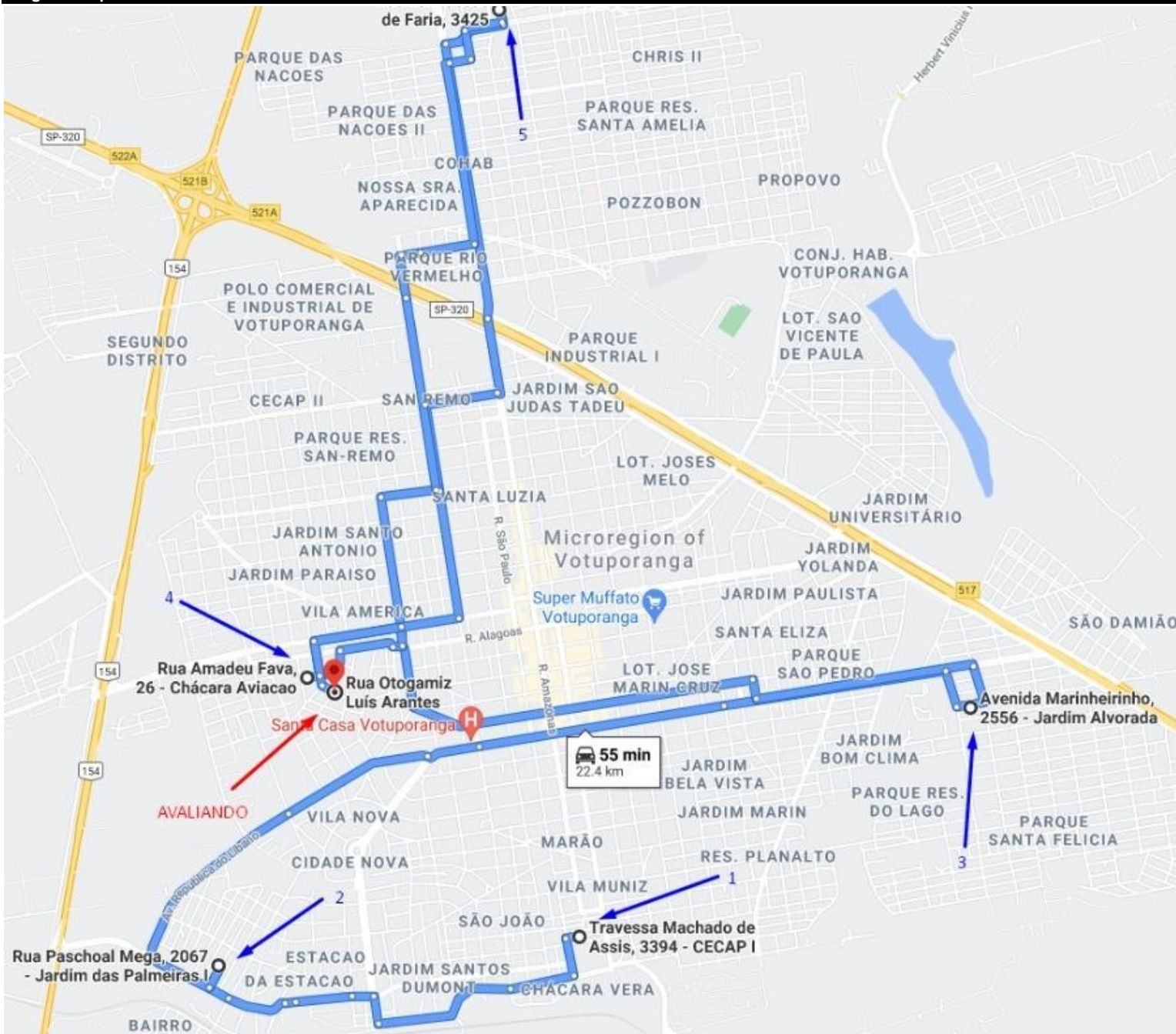


Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 08/05/2021

Imagem - Mapa



Representação: Mapa

**VALOR FINAL DO IMÓVEL**

R\$ 344.000,00

**Cálculo do valor de liquidação forçada**

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %		Despesas financeiras: (taxas de mercado)	
IPTU	1,00 0,00% ao mês	Taxa da aplicação financ.	6,25% Taxa Selic+4%
Manutenção/administração	0,25% ao mês	Inflação média ao ano	2,70% IPCA 12 meses
Comissão de venda	0,13% ao mês	Custo financeiro	3,46% ao ano
<b>Total 1</b>	<b>0,38% ao mês</b>	<b>Total 2</b>	<b>0,28% ao mês</b>

Despesas totais Total 1 Total 2 = 0,66% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 48 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. 72,67% **R\$ 250.000,00**

**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	recessivo X

CONSIDERAÇÕES:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx