

IDENTIFICAÇÃO					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário AMANDA GOMES DA COSTA		Nº CPF / CNPJ 75528037115		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 315.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 202323155	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 23.155	
Logradouro RUA LUZIA ARANTES DE FREITAS		Nº 76		Andar QD.23, LT.09-B	
Bairro/Setor SAO PAULO		Cidade SANTA HELENA DE GOIAS		UF GO	
		CEP 75920-000		Latitude	
				Longitude	
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO					
Região ☒ Residencial Unifamiliar ☐ Residencial Multifamiliar ☐ Outro - Descrever Abaixo		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	
Serviços Públicos e Comunitários ☐ Transporte Público - Metrô ☐ Segurança pública ☐ 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 ☒ Centro Comercial ☒ Público - Outros ☒ Coleta de Lixo ☐ Saúde - Clínicas/Hospitais ☐ Parque Limites do Bairro/Setor		Padrão construtivo predominante na Região ☐ Alto ☐ Normal-alto ☒ Normal//Médio ☐ Normal-baixo Fatores Valorizantes ☐ Vista - Mar ☐ Vista - Parque ☐ Outro - Descrever Abaixo	
Topografia ☒ Plana / Semi-Plana ☐ Desnível Pronunciado (Acidentado)		Formato ☐ Regular ☒ Irregular		Dimensões Área Total: 170,00 m² Fração Ideal: 4,294000 % Testada (Frente): 5,00 m Fundos 0,00 m Lado Direito: 0,00 m Lado Esquerdo: 0,00 m	
Tipo de Implantação ☐ Condomínio ☒ Isolado		Nome Acompanhante Vistoria: 0		Contato Telefônico Acompanhante: 0	
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: 0		Nº Unidades Por Andar: 0		Nº Total de Unidades no condomínio: 0	
		Nº de Elevadores: 0		Valor Condomínio: ☐ Por Mês ☐ Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos Pavimento térreo		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de acabamento do condomínio ☐ Alto ☐ Normal-baixo ☒ Normal//Médio ☐ 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 ☐ Interfone ☐ TV a Cabo ☐ Lavanderia Coletiva ☐ Quadra Esportiva ☐ TV Satélite ☐ Depósito Individual ☐ Vigilância Eletrônica ☐ Jardins					
Tipo Imóvel Avaliando ☒ Casa ☐ Misto ☐ Sala Comercial ☐ Loft		Ocupação ☒ Habitado ☐ Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 5 Ano Construção 0	
☐ Apartamento ☐ Prédio Comercial ☐ Vaga(s) ☐ Autônoma(s) ☐ Outro - Descrever Abaixo		☐ Galpão ☐ Loja ☐ Depósito Autônomo		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: 1	
Fachada Principal Pintura		Esgadrias Madeira		Nº Pavimentos da Unidade 1	
Dimensões Área Privativa: 101,89 m² Área Comum (m²): 0,00 m² Área Total (m²): 101,89 m² Área Averbada: 101,89 m² Área não Averbada 0 m²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 2 Descobertas 0 Privativas 0		Nº Dormitórios 2 Face Imóvel ☐ Sul ☐ Norte ☐ Leste ☐ Oeste	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso	
Banheiro		2		Cerâmico	
Cozinha		1		Cerâmico	
Dormitório		2		Cerâmico	
Sala de Estar / Visitas		1		Cerâmico	
Área de Serviço Coberta		1		Cerâmico	
				Tipo Acabamento Parede	
				Cerâmico	
				Cerâmico	
				Pintura	
				Pintura	
				Pintura	
				Pintura	
				Telha	

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: 23/06/2023

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

✓ Informações extraídas da certidão da matrícula nº 23.155 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Santa Helena de Goiás - GO: Terreno com 170,00 m² e Construção com 101,89 m².✓ Informações extraídas do IPTU nº 1.3.00061.0090.1: Terreno com 170,00 m² e Construção com 101,89 m².✓ Áreas estimadas "in loco": Terreno com 170,00 m² e Construção com 101,89 m².✓ Para fins de cálculos foi adotada a área construída de 101,89 m² e área de terreno de 170,00 m²✓ Para fins meramente informativos foi atribuído ao terreno o valor de R\$ 40.000,00.✓ De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$2.500,00 a R\$3.500,00/m² de área construída, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação.✓ Casa averbada como condomínio, porém, verificou-se durante a vistoria que trata-se de casa isolada sem portaria/guarita de acesso e área comum, somente fração ideal de terreno.

Amostras:

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

1

Logradouro R AROEIRA

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor RODRIGUES

Cidade SANTA HELENA DE GOIAS

UF GO

CEP 75920-000

Latitude -17.815969

Longitude -50.612867

Descrição Casa

Fonte de Informações Ricardo

Telefone (64) 99234-1391

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 450.000,00

Data Venda / Oferta 27/06/2023

Valor m² R\$ 2.250,00

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 253,00

Área da Edificação (m²) 200,00

Área Privativa 200

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

2

Logradouro R SAO PAULO

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor BRASIL

Cidade SANTA HELENA DE GOIAS

UF GO

CEP 75920-000

Latitude -17.824541

Longitude -50.587547

Descrição Casa

Fonte de Informações Ricardo

Telefone (64) 99234-1391

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 330.000,00

Data Venda / Oferta 27/06/2023

Valor m² R\$ 3.666,67

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 150,00

Área da Edificação (m²) 90,00

Área Privativa 90

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

3

Logradouro R JOAO DE BARRO

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor PARQUE ISAURA

Cidade SANTA HELENA DE GOIAS

UF GO

CEP 75920-000

Latitude -17.802112

Longitude -50.578149

Descrição Casa

Fonte de Informações Carlos

Telefone (64) 99234-1391

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 289.900,00

Data Venda / Oferta 27/06/2023

Valor m² R\$ 2.415,83

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 210,00

Área da Edificação (m²) 120,00

Área Privativa 120

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

4

Logradouro R CORAL

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor OURO BRANCO

Cidade SANTA HELENA DE GOIAS

UF GO

CEP 75920-000

Latitude -17.819499

Longitude -50.583846

Descrição Casa

Fonte de Informações Carlos

Telefone (64) 99234-1391

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 190.000,00

Data Venda / Oferta 27/06/2023

Valor m² R\$ 2.736,84

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 275,00

Área da Edificação (m²) 95,00

Área Privativa 95

Área Comum (m²) 0

Vida Útil (em anos) 70

5

Logradouro R ALVARINDO ELIAS DE OLIVEIRA

Nº 0

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor LUCILENE

Cidade SANTA HELENA DE GOIAS

UF GO

CEP 75920-000

Latitude -17.813174

Longitude -50.606743

Descrição Casa

Fonte de Informações Carlos

Telefone (64) 99234-1391

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros 2

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção 0

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 190.000,00

Data Venda / Oferta 27/06/2023

Valor m² R\$ 2.714,29

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²) 179,00

Área da Edificação (m²) 70,00

Área Privativa 70

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): 101,89

Valor m²: R\$ 3.089,63

Valor Edificação: R\$ 314.802,15

Valor de Liquidez: R\$ 232.000,00

Valor Imóvel:

R\$ 315.000,00

Valor de Mercado Total do Imóvel:

R\$ 315.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento						
Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real				
Valor Edificação	R\$ 315.000,00	Valor por extenso: trezentos e quinze 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
23.155	0	Indefinido		101,89	R\$ 315.000,00	R\$ 232.000,00
Valor Imóvel	R\$ 315.000,00	Valor por extenso: trezentos e quinze 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 SAO PAULO 27/06/2023						

"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 23/06/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Sala de Estar / Visitas
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Dormitório
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Banheiro
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Dormitório
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Banheiro
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Cozinha
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Área de Serviço Coberta
Descrição
Data Foto 23/06/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 23/06/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 27/06/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 27/06/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 27/06/2023

Fotos da Amostra 4



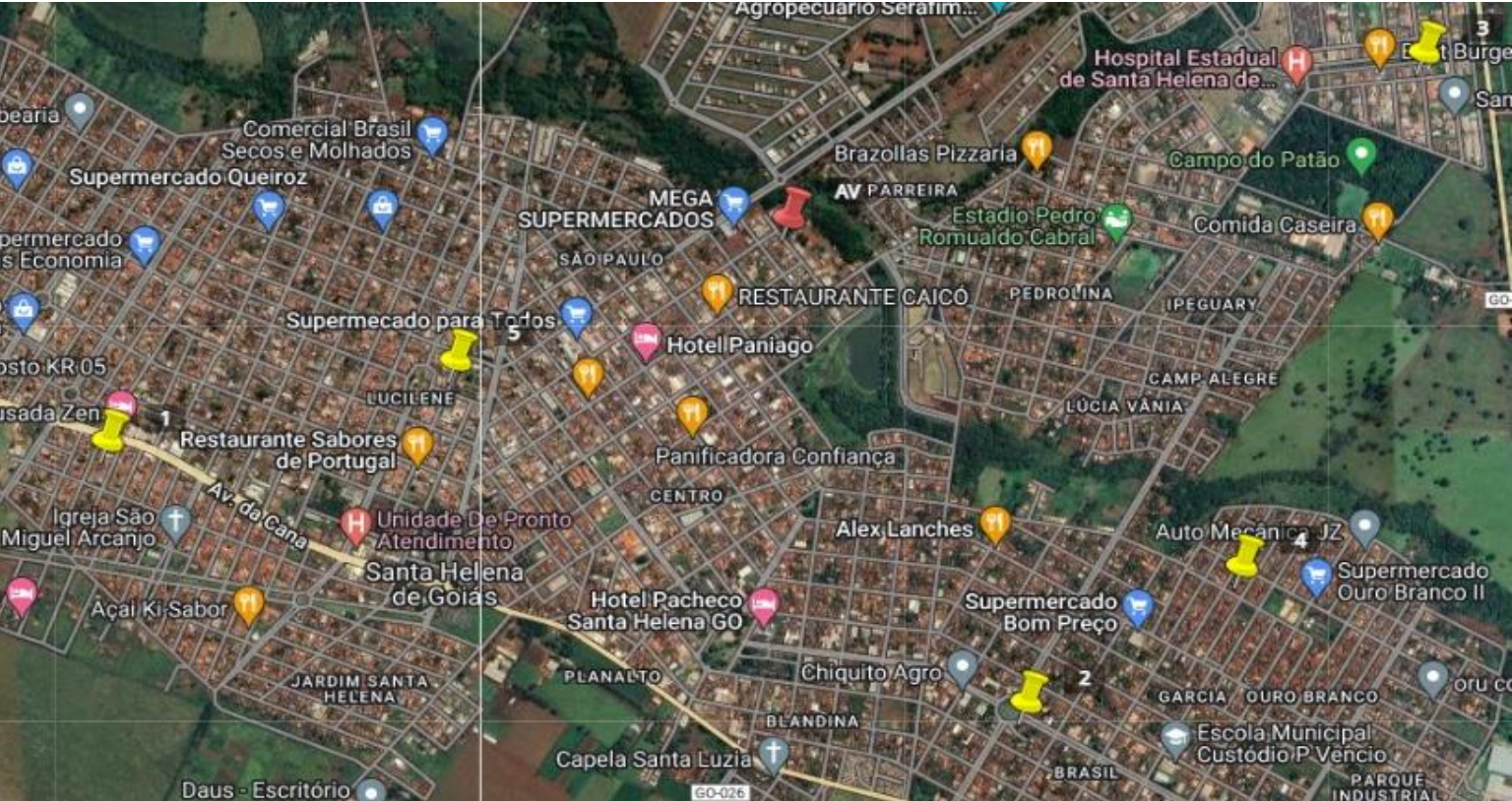
Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 27/06/2023

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 27/06/2023

Imagem - Mapa



Representação: Mapa

OS: 202323155

Resumo - Homogeneização

Nome do empreendimento:

Logradouro: RUA LUZIA ARANTES DE FREITAS, 76

Andar:

Complemento: Lote 9b Quadra 23

CEP: 75920-000

Bairro:SAO PAULO

Cidade: Santa Helena de Goiás - GO

Imóvel Avaliando

Tipologia: Casa

Idade Estimada / Aparente: 5

Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (+)

Estado de Conservação IBAPE-SP: B

Elemento Comparativo 1



Endereço: Rua Aroeira, SN				
CEP: 75920-000		Bairro: Rodrigues		Cidade: Santa Helena de Goiás - GO
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2	Nº suítes: 0	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 10 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (-)			Estado de conservação IBAPE-SP: B	
Imobiliária: Imobiliária Ricardo e Carlos Imóveis			Contato:	Telefone: (64) 9923-41391
Área Construída: 200,00 m²		Data: 26/06/2023		Valor: R\$ 450.000,00
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=AN1kjNwIjN				

Elemento Comparativo 2



Endereço: Rua São Paulo, SN					
CEP: 75920-000		Bairro: Brasil		Cidade: Santa Helena de Goiás - GO	
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2		Nº suítes: 0	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 5 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (+)			Estado de conservação IBAPE-SP: B		
Imobiliária: Imobiliária Ricardo e Carlos Imóveis			Contato:	Telefone: (64) 9923-41391	
Área Construída: 90,00 m²		Data: 26/06/2023	Valor:R\$ 330.000,00		
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QN1kjNwIjN					

Elemento Comparativo 3



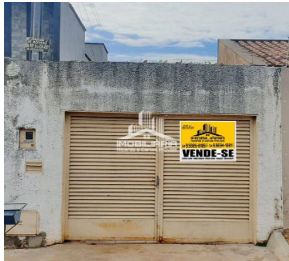
Endereço: Rua João de Barro, SN				
CEP: 75920-000		Bairro: Parque Isaura		Cidade: Santa Helena de Goiás - GO
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2	Nº suítes: 0	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 15 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (-)			Estado de conservação IBAPE-SP: C	
Imobiliária: Imobiliária Ricardo e Carlos Imóveis			Contato:	Telefone: (64) 9923-41391
Área Construída: 120,00 m²		Data: 26/06/2023	Valor: R\$ 289.900,00	
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=gN1kjNwIjN				

Elemento Comparativo 4



Endereço: Rua Coral, SN					
CEP: 75920-000		Bairro: Ouro Branco		Cidade: Santa Helena de Goiás - GO	
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2		Nº suítes: 0	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 15 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (-)			Estado de conservação IBAPE-SP: C		
Imobiliária: Imobiliária Ricardo e Carlos Imóveis			Contato:	Telefone: (64) 9923-41391	
Área Construída: 95,00 m²		Data: 26/06/2023	Valor:R\$ 260.000,00		
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=wN1kjNwIjN					

Elemento Comparativo 5



Endereço: Rua Alvarindo Elias de Oliveira, SN				
CEP: 75920-000		Bairro: Lucilene		Cidade: Santa Helena de Goiás - GO
Nº vagas: 1	Nº dormitórios: 2	Nº suítes: 0	Nº banheiros: 2	Idade aparente: 20 anos
Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (-)			Estado de conservação IBAPE-SP: C	
Imobiliária: Imobiliária Ricardo e Carlos Imóveis			Contato:	Telefone: (64) 9923-41391
Área Construída: 70,00 m²		Data: 26/06/2023	Valor:R\$ 190.000,00	
Link: www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=A01kjNwIjN				

Cálculo do Valor do Imóvel

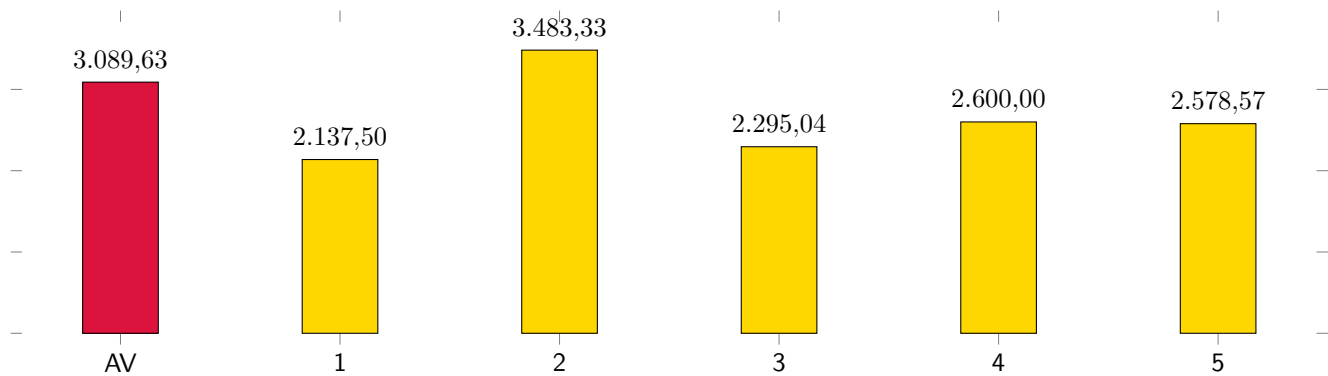
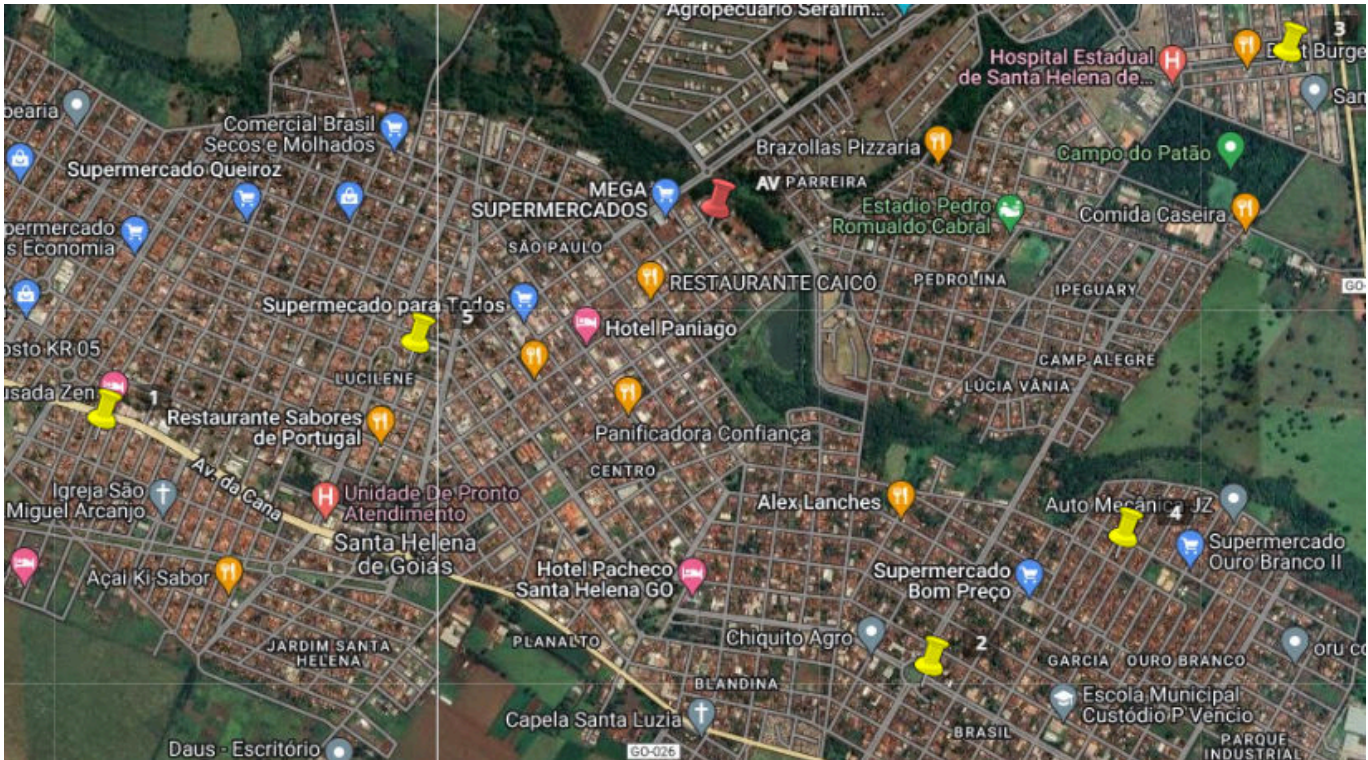
Item	Preço	Área Con- struída (m²)	Fator Oferta	Valor unitário descon- tado fator oferta (R\$/m²)	Parcela das Ben- feitorias (%)	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Constru- tivo	Fator Área	Fator Área de terreno / Área construída	Fator esquina	Fator trans- posição	Variação Monetária Final (R\$/m²)	Valor Homo- geneizado (R\$/m²)	Fator Acumu- lado	Valor Saneado (R\$/m²)
1	450.000,00	200,00	0,95	2.137,50	83	1,0371	1,2375	1,0880	1,0540	1,0000	1,0000	790,65	2.928,15	1,3699	2.928,15
2	330.000,00	90,00	0,95	3.483,33	83	1,0000	1,0000	0,9695	1,0002	1,0000	1,0000	-105,68	3.377,65	0,9697	3.377,65
3	289.900,00	120,00	0,95	2.295,04	83	1,1008	1,2375	1,0417	0,9910	1,0000	1,0000	719,57	3.014,61	1,3135	3.014,61
4	260.000,00	95,00	0,95	2.600,00	83	1,1008	1,2375	0,9826	0,9006	1,0000	1,0000	426,56	3.026,56	1,1641	3.026,56
5	190.000,00	70,00	0,95	2.578,57	83	1,1558	1,2375	0,9542	0,9221	1,0000	1,0000	522,60	3.101,17	1,2027	3.101,17
AV		101,89													3.089,63

Resumo dos Resultados

Valor Unitário Saneado (R\$/m²)	Desvio Padrão (R\$/m²)	Saneamento +30% (R\$/m²)	Saneamento -30% (R\$/m²)	Coefficiente de variação (%)	Amplitude do intervalo de confiança (%)	Valor de mercado (R\$)
3.089,63	172,19	4.016,52	2.162,74	5,57	7,64	314.802,15

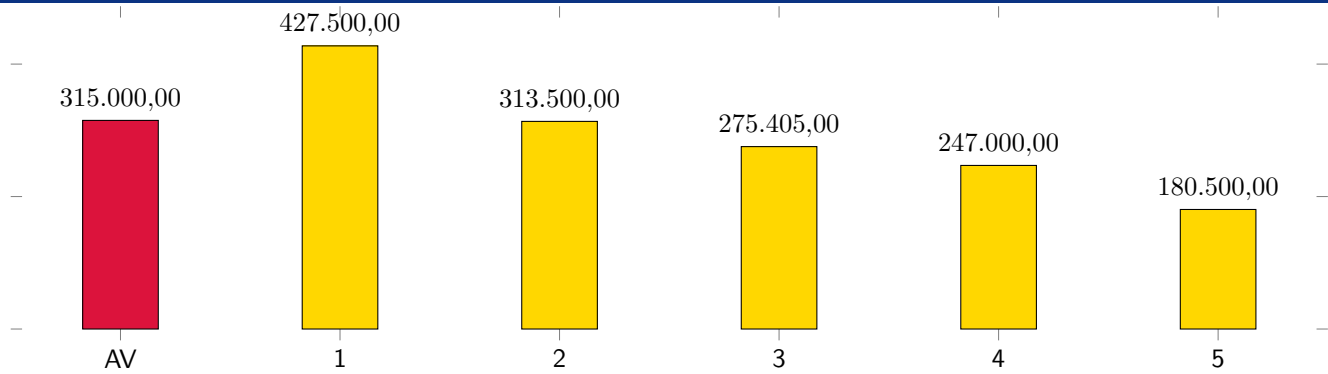
Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 315.000,00

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\$ 315.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %

IPTU945,000,03% 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.73,65%R\$ 232.000,00

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).