

IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário CAROLINE ELOIZE MAZZOLA		Nº CPF / CNPJ 22990850848		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 712.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010246090	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 19.658	
Logradouro R DALMO DO VALLE NOGUEIRA		Nº 110		Andar	
Bairro/Setor JARDIM NOVA SAO CARLOS		Cidade SAO CARLOS		UF SP	
		CEP 13570-213		Latitude -22.031410	
				Longitude -47.873500	

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 checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input 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 Limites do Bairro/Setor		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 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"/> Aclive (> 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: 300,00 m ² Testada (Frente): 10,00 m Lado Direito: 30,00 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 10,00 m Lado Esquerdo: 30,00 m	
--	--	--	--	--	--

Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria:		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 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"/> 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					
---	--	--	--	--	--

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 13 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: 1	
---	--	--	--	------------------------------	--

Fachada Principal Pintura		Esquadrias Ferro		Nº Pavimentos da Unidade 2		Nº Dormitórios	
Dimensões Área Privativa: 242,52 m ² Área Comum (m ²): 0,00 m ² Área Total (m ²): 242,52 m ² Área Averbada: 242,52 m ² Área não Averbada 0 m ²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 2 Descobertas 2 Privativas 0		Face Imóvel <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 ocupantes. Para avaliação utilizamos situação paradigma, avaliação por documentos e imóveis assemelhados.

Questões Complementares

Sim Não

Data da Vistoria: 26/08/2022

- 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

No local durante a vistoria o imóvel encontrava-se sem identificação numérica, foi localizado com auxílio da ferramenta "http://geo.saocarlos.sp.gov.br/".

Amostras:

Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

1	Logradouro R ANTONIO ROSSETE	Nº 190	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor JARDIM NOVA SAO CARLOS		Cidade SAO CARLOS	UF SP	CEP 13570-212	Latitude -22.030727 Longitude -47.873337
Descrição 3 dormitórios (1 suíte) 4 banheiros 4 vagas 326m² total 326m² construído 3 salas 1 cozinha 1 lavanderia			Fonte de Informações ROCA IMÓVEIS		Telefone (16) 3373-5000
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 4	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 4	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa
Valor Venda / Oferta R\$ 745.000,00	Data Venda / Oferta 26/08/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 326,00 Área da Edificação (m²) 326,00
Área Privativa 326		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60	
2	Logradouro R ANTONIO MASSELLI	Nº 398	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor JARDIM NOVA SAO CARLOS		Cidade SAO CARLOS	UF SP	CEP 13570-110	Latitude -22.026912 Longitude -47.873407
Descrição Área total: 250m² Área construída: 174m²			Fonte de Informações ROCA IMÓVEIS		Telefone (16) 3373-5000
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 15	Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa
Valor Venda / Oferta R\$ 500.000,00	Data Venda / Oferta 26/08/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 250,00 Área da Edificação (m²) 174,00
Área Privativa 174		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60	
3	Logradouro R JOSE MORASCHI	Nº 175	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor JARDIM NOVA SAO CARLOS		Cidade SAO CARLOS	UF SP	CEP 13570-150	Latitude -22.028251 Longitude -47.873627
Descrição 3 dormitórios (2 suítes) 4 banheiros 4 vagas 275m² total 320.05m² construído 2 salas 1 cozinha 1 lavanderia			Fonte de Informações ROCA IMÓVEIS		Telefone (16) 3373-5000
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 4	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 4	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa
Valor Venda / Oferta R\$ 800.000,00	Data Venda / Oferta 26/08/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 275,00 Área da Edificação (m²) 320,00
Área Privativa 320		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60	
4	Logradouro R JOSE MORASCHI	Nº 365	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor JARDIM NOVA SAO CARLOS		Cidade SAO CARLOS	UF SP	CEP 13570-150	Latitude -22.026720 Longitude -47.872520
Descrição 3 dormitórios (1 suíte) 3 banheiros			Fonte de Informações ROCA IMÓVEIS		Telefone (16) 3373-5000
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa
Valor Venda / Oferta R\$ 440.000,00	Data Venda / Oferta 26/08/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 230,00 Área da Edificação (m²) 150,00
Área Privativa 150		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60	
5	Logradouro R FRANCISCO MONARETTI	Nº 61	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor JARDIM NOVA SAO CARLOS		Cidade SAO CARLOS	UF SP	CEP 13570-160	Latitude -22.031800 Longitude -47.875140
Descrição 3 dormitórios (1 suíte) 3 banheiros			Fonte de Informações ROCA IMÓVEIS		Telefone (16) 3373-5000
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa
Valor Venda / Oferta R\$ 375.000,00	Data Venda / Oferta 26/08/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 170,00 Área da Edificação (m²) 107,55
Área Privativa 107.55		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60	

Tabela de homogeneização													
Grau de Fundamentação: II					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	20,00	33	Novo e Regular	1,50	0,7770	20,00	0,8216					
2	60	15,00	25	Novo e Regular	1,50	0,8440	20,00	0,8752					
3	60	20,00	33	Novo e Regular	1,50	0,7770	20,00	0,8216					
4	60	20,00	33	Novo e Regular	1,50	0,7770	20,00	0,8216					
5	60	20,00	33	Novo e Regular	1,50	0,7770	20,00	0,8216					
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	745.000,00	326,00	1.908,33	1,056	0,8216	1.655,69	539.754,94	0,90	184.720,55				
2	500.000,00	174,00	1.908,33	1,056	0,8752	1.763,70	306.883,80	0,90	173.804,58				
3	800.000,00	320,00	1.908,33	1,200	0,8216	1.881,46	602.067,20	0,90	178.139,52				
4	440.000,00	150,00	1.908,33	1,200	0,8216	1.881,46	282.219,00	0,90	142.002,90				
5	375.000,00	107,55	1.908,33	1,386	0,8216	2.173,09	233.715,83	0,90	127.155,75				
Homogeneização													
Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	326,00					566,63	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0200	1,0000	577,96
Amostra 2	250,00					695,22	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9500	1,0000	660,46
Amostra 3	275,00					647,78	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0000	628,35
Amostra 4	230,00					617,40	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9300	1,0000	574,18
Amostra 5	170,00					747,98	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9300	1,0000	695,62
Fatores:												627,31	
(1) - Fator Frente, (2) - Fator Esquina, (3) - Fator Localização, (4) - Fator Profundidade, (5) - Fator Topografia, (6) - Área, (7) - Fator Consistência												Valor Mínimo	439,12
Saneamento das Amostras (+/-30%)												Valor Máximo	815,51
Determinação Valor Terreno													
Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)			
2	300,00	627,31	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	627,31	188.193,00			
Determinação Valor Construção													
Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.		Valor				
60	13,00	22	Regular	2,00	0,8200	20,00	0,8560		549.082,26				
Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor								
242,52	1.908,33	1,386	0,8560	2.264,07	549.082,26								
Determinação Valor Imóvel													
Valor Terreno	Valor Edificação	F. Com	Total										
188.193,00	549.082,26	1,0000	737.275,26										
Cálculo Valor Avaliação													
Área do Terreno (m²): 300,00				Valor m²: R\$ 627,31			Valor Terreno: R\$ 188.193,00						
Área da Edificação (m²): 242,52				Valor m²: R\$ 2.264,07			Valor Edificação: R\$ 549.082,26						
Valor de Liquidez: R\$ 502.000,00				Valor Imóvel: R\$ 737.275,26			Valor de Mercado Total do Imóvel: R\$ 737.000,00						
Avaliação para Garantia de Financiamento													
Valor Terreno	R\$ 188.000,00	Valor por extenso: cento e oitenta e oito mil reais											
Valor Edificação	R\$ 549.000,00	Valor por extenso: quinhentos e quarenta e nove 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							
19.658	0	Indefinido											
Valor Imóvel	R\$ 737.000,00	Valor por extenso: setecentos e trinta e sete 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													
SÃO PAULO													
26/08/2022													

"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 Identificação Numérica
Descrição PLACA
Data Foto 26/08/2022



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 26/08/2022



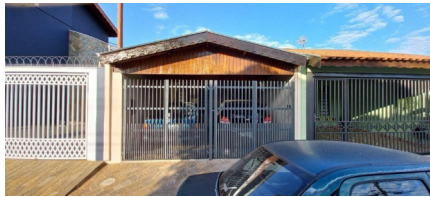
Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 26/08/2022



Representação Alpendre
Descrição
Data Foto 26/08/2022



Representação Alpendre
Descrição
Data Foto 26/08/2022



Representação Vista da Rua
Descrição VIZINHO DIREITO
Data Foto 26/08/2022



Representação Vista da Rua
Descrição VIZINHO ESQUERDO
Data Foto 26/08/2022



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 26/08/2022



Representação Identificação Numérica
Descrição VIZINHO ESQUERDO
Data Foto 26/08/2022

Fotos da Amostra 1

Fotos da Amostra 2

Fotos da Amostra 3

Fotos da Amostra 4

Fotos da Amostra 5

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Sistemas de Informações Geográficas de São Carlos

Busca

Endereços
Equipamentos Públicos
Propriedades Rurais

Inscrição:

04178027001

MAPA: **Informações Gerais**

Camadas | **Camada Ativa**

- Escolas
- Hospitais e Similares
- Centros Culturais
- Centros Esportivos
- Centros Sociais
- Ecopontos
- Segurança Pública
- Controle de Zoonoses
- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (GER)
- Regiões de OP - Orçamento Partici
- Rios e Córregos (escala 1:2.000)
- Rios e Córregos (escala 1:50.000)
- Represas e Lagos (escala 1:2.000)
- Represas e Lagos (escala 1:50.000)
- Microbacias Hidrográficas (escala 1:
- Sub-bacias Hidrográficas (escala 1:
- Endereços
- Endereços
- Áreas Públicas
- Parcelamentos / Loteamentos
- Propriedades Rurais
- Vias de Circulação
- Imagem de Satélite - AGO/2008

--- Navegação entre Portais ---



Contato Manual Versão 1.2 Login



Representação: Planta de Quadra

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 737.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %			Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	1,00	0,01% ao mês	Taxa da aplicação financ.	15,75%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25% ao mês	Inflação média ao ano	11,89%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,10% ao mês	Custo financeiro		3,45% ao ano
Total 1		0,36% ao mês	Total 2		0,28% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 = 0,64% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 60 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. 68,11% **R\$ 502.000,00****Diagnóstico de Mercado**

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

CONSIDERAÇÕES:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx