

## IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário SERGIO DA SILVEIRA SANTOS		Nº CPF / CNPJ 03192424710		Nome Condomínio/Empreendimento 0	
Valor Compra Venda R\$ 510.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 141402443683	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 7		Matrícula 16417 - 2AE	
Logradouro R AMOROSO LIMA		Nº 100		Andar 0	
Bairro/Setor CIDADE NOVA		Cidade RIO DE JANEIRO		UF RJ	
		CEP 20211-120		Latitude -22.910020	
				Longitude -43.202145	

## 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"/> Cisterna/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 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 type="checkbox"/> Shopping <input 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 checked="" type="checkbox"/> Crescente <input 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 <b>Limites do Bairro/Setor</b> Santo Cristo, Santa Teresa		<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"/> Aclive (> 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: 0,00 m <sup>2</sup> Testada (Frente): 0,00 m    Lado Direito: 0,00 m Fração Ideal: 0,009734 %    Fundos: 0,00 m    Lado Esquerdo: 0,00 m	
--	--	--	--	---	--

<b>Tipo de Implantação</b> <input checked="" type="checkbox"/> Condomínio <input type="checkbox"/> Isolado		<b>Nome Acompanhante Vistoria:</b> 0		<b>Contato Telefônico Acompanhante:</b> (00) 00000-0000	
---	--	--------------------------------------	--	---	--

<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> Nº de Pavimentos: 20    Nº Unidades Por Andar: 4    Nº Total de Unidades no condomínio: 60    Nº de Elevadores: 2    Valor Condomínio: R\$ 0,00 <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano					
<b>Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos</b> Térreo, 4 sobrosolos, 15 pavimentos tipos		<b>Uso do Edifício:</b> Residencial		<b>Padrão de acabamento do condomínio</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	
				<b>Estado Conservação do Condomínio</b> <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
---	--	--	--	--	--

<b>Tipo Imóvel Avaliando</b> <input type="checkbox"/> Casa <input checked="" 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		<b>Ocupação</b> <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> Anos 20 Ano Construção		<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" 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> 2	
---	--	--	--	------------------------------	--

<b>Fachada Principal Pintura</b>		<b>Esquadrias</b> Ferro		<b>Nº Pavimentos da Unidade 1</b>		<b>Nº Dormitórios</b> 2	
<b>Dimensões</b> Área Privativa: 66,00 m <sup>2</sup> Área Comum (m <sup>2</sup> ): 0,00 m <sup>2</sup> Área Total (m <sup>2</sup> ): 66,00 m <sup>2</sup> Área Averbada: 66 m <sup>2</sup> Área não Averbada: 0 m <sup>2</sup>		<b>Nº Vagas Estacionamento</b> Cobertas 2 Descobertas 0 Privativas 0		<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

**Questões Complementares**

Sim Não

Data da Vistoria: 06/04/2022

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

**Observações Finais**

Dados extraídos da certidão de matrícula nº 16.417 Cartório do 7º ORI da Cidade do Rio de Janeiro : RJ - Apartamento averbado, com área não encerrada; 2 vagas de garagem, fração ideal de 0,009734270125996

Dados extraídos do IPTU nº 1440153-3 : Área edificada 66,00 m².  
Para efeito de calculo avaliatório, foi utilizada área edificada de 66,00 m².

Trata-se de vistoria externa, não sendo possível aferir características e benfeitorias as quais agreguem valor ao imóvel objeto desta avaliação.

**Amostras:**

Critério Utilizado:  Área Privativa  Área Total (m²)  Terreno

1	Logradouro R AMOROSO LIMA	Nº 100	Andar 0	Complemento	Proximidade do Imóvel 0 km	
	Bairro/Setor CIDADE NOVA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 20211-120	Latitude -22.910020	Longitude -43.202145
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações Daniel Ribeiro da Silva Aguiar		Telefone (21) 97108-0366	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção
	Valor Venda / Oferta R\$ 542.800,00	Data Venda / Oferta 07/04/2022	Valor m² R\$ 8.615,87	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 63,00
	Área Privativa 63		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70	
2	Logradouro R AMOROSO LIMA	Nº 100	Andar 0	Complemento	Proximidade do Imóvel 0 km	
	Bairro/Setor CIDADE NOVA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 20211-120	Latitude -22.910020	Longitude -43.202145
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações Carlos		Telefone (21) 3559-6700	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção
	Valor Venda / Oferta R\$ 460.000,00	Data Venda / Oferta 07/04/2022	Valor m² R\$ 8.363,63	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 55,00
	Área Privativa 55		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70	
3	Logradouro R AMOROSO LIMA	Nº 100	Andar 0	Complemento	Proximidade do Imóvel 0 km	
	Bairro/Setor CIDADE NOVA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 20211-120	Latitude -22.910020	Longitude -43.202145
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações Maria Inês		Telefone (11) 3230-4186	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção
	Valor Venda / Oferta R\$ 690.000,00	Data Venda / Oferta 07/04/2022	Valor m² R\$ 9.200,00	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 75,00
	Área Privativa 75		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70	
4	Logradouro R VISCONDE DE DUPRAT	Nº 28	Andar 0	Complemento	Proximidade do Imóvel 0 km	
	Bairro/Setor CIDADE NOVA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 20211-230	Latitude -22.910430	Longitude -43.203850
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações Adilson Braz de Lima		Telefone (21) 99515-2547	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção
	Valor Venda / Oferta R\$ 515.000,00	Data Venda / Oferta 07/04/2022	Valor m² R\$ 9.035,09	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 57,00
	Área Privativa 57		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70	
5	Logradouro R VISCONDE DE DUPRAT	Nº 28	Andar 0	Complemento	Proximidade do Imóvel 0 km	
	Bairro/Setor CIDADE NOVA	Cidade RIO DE JANEIRO	UF RJ	CEP 20211-230	Latitude -22.910430	Longitude -43.203850
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações Adriano		Telefone (21) 3434-9000	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20	Ano Construção
	Valor Venda / Oferta R\$ 540.000,00	Data Venda / Oferta 07/04/2022	Valor m² R\$ 9.473,68	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 57,00
	Área Privativa 57		Área Comum (m²)		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): 66,00	Valor m²: R\$ 8.005,04	Valor Edificação: R\$ 528.332,42
<b>Valor de Liquidez:</b> R\$ 397.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 528.000,00
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 528.000,00

**Avaliação para Garantia de Financiamento**

Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor Edificação	R\$ 528.000,00	Valor por extenso: quinhentos e vinte e oito 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
16417 - 2AE	0	Indefinido				
Valor Imóvel	R\$ 528.000,00	Valor por extenso: quinhentos e vinte e oito mil reais				

**Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador**

<b>Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:</b>		
<b>Nome Companhia Avaliação</b> VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA	<b>Nome do Avaliador</b> MARCOS MANSOUR CHEBIB AWAD	<b>CREA / CAU</b> CREA-506.226.509-6
<b>Local e Data</b> SAO PAULO 07/04/2022		

"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 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** 06/04/2022



**Representação** Fachada Principal

**Descrição**

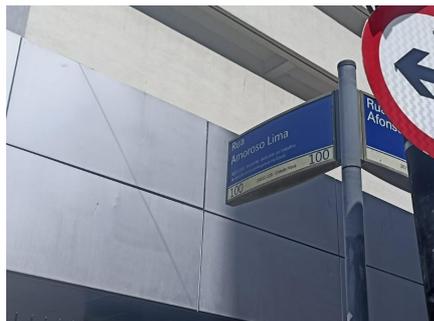
**Data Foto** 06/04/2022



**Representação** Identificação Numérica

**Descrição**

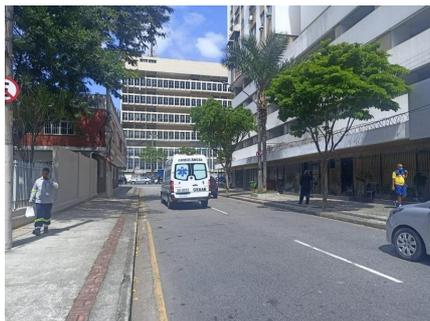
**Data Foto** 06/04/2022



**Representação** Identificação Numérica

**Descrição**

**Data Foto** 06/04/2022



**Representação** Vista da Rua

**Descrição**

**Data Foto** 06/04/2022



**Representação** Vista da Rua

**Descrição**

**Data Foto** 06/04/2022

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/04/2022

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/04/2022

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/04/2022

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/04/2022

Fotos da Amostra 5

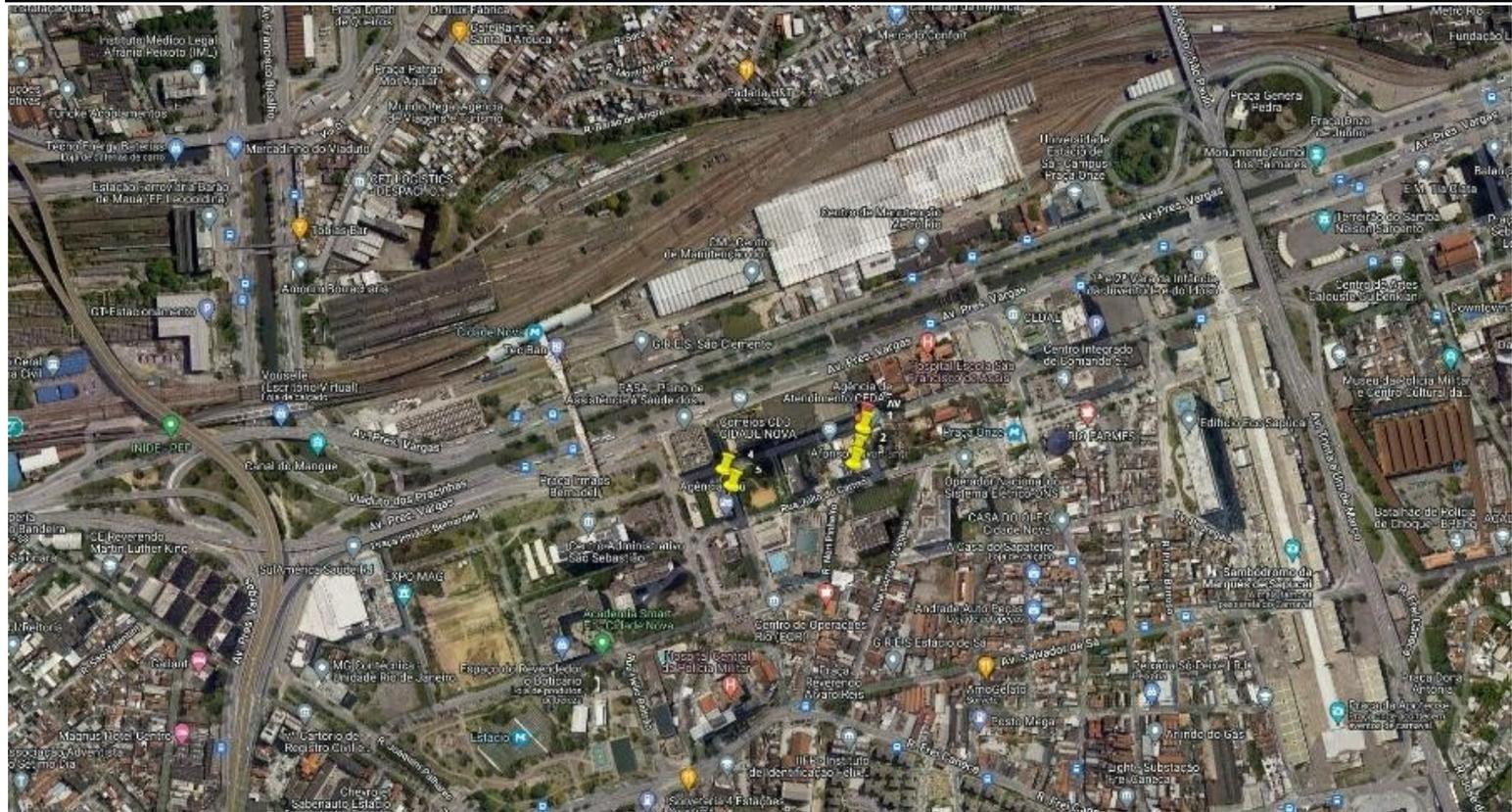


Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/04/2022

Imagem - Mapa



Representação: Mapa

OS: 141402443683

**Resumo - Homogeneização**

Nome do empreendimento:

Logradouro: Rua Amoroso Lima, 100

Andar: 7

Complemento: Apto 705

CEP: 20211-120

Bairro:Cidade Nova

Cidade: Rio de Janeiro - RJ

**Imóvel Avaliando**

Tipologia: Apartamento

Idade Estimada / Aparente: 30

Padrão IBAPE-SP: Casa Padrão Médio (-)

Estado de Conservação IBAPE-SP: C

OS: 141402443683

## Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Item	Preço	Área útil (m <sup>2</sup> )	Fator Oferta	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m <sup>2</sup> )	Parcela das Benfeitorias (%)	Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator Andar	Fator Au/Vagas	Fator transposição	Variação Monetária Final (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Homogeneizado (R\$/m <sup>2</sup> )	Fator Acumulado	Valor Saneado (R\$/m <sup>2</sup> )
1	542.800,00	63,00	0,9	7.754,29	80	1	1	0.9884	1.0765	1.0328	1	758,37	8.512,66	1.0978	8.512,66
2	460.000,00	55,00	0,9	7.527,27	80	1	1	0.9554	1.0765	1.0203	1	393,37	7.920,64	1.0523	7.920,64
3	690.000,00	75,00	0,9	8.280,00	80	1	1	1.0325	1.0765	1.0116	1	998,37	9.278,37	1.1206	9.278,37
4	515.000,00	57,00	0,9	8.131,58	80	0.8437	0.8835	0.964	1.0765	1.0895	1	-717,52	7.414,06	0.9118	7.414,06
5	540.000,00	57,00	0,9	8.526,32	80	0.8437	0.8835	0.964	1.0765	0.9869	1	-1.626,86	6.899,45	0.8092	6.899,45

## Resumo dos Resultados

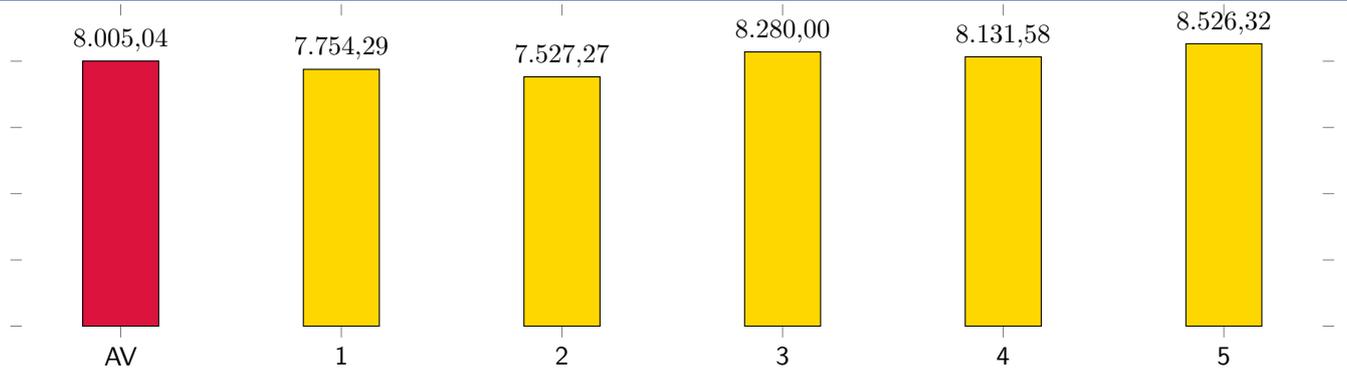
Valor Unitário Saneado (R\$/m <sup>2</sup> )	Desvio Padrão (R\$/m <sup>2</sup> )	Saneamento +30% (R\$/m <sup>2</sup> )	Saneamento -30% (R\$/m <sup>2</sup> )	Coefficiente de variação final (%)	Amplitude do intervalo de confiança (%)	Valor de mercado (R\$)
8.005,04	929,69	10.406,55	5.603,53	11.61	15.92	528.332,42

## Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

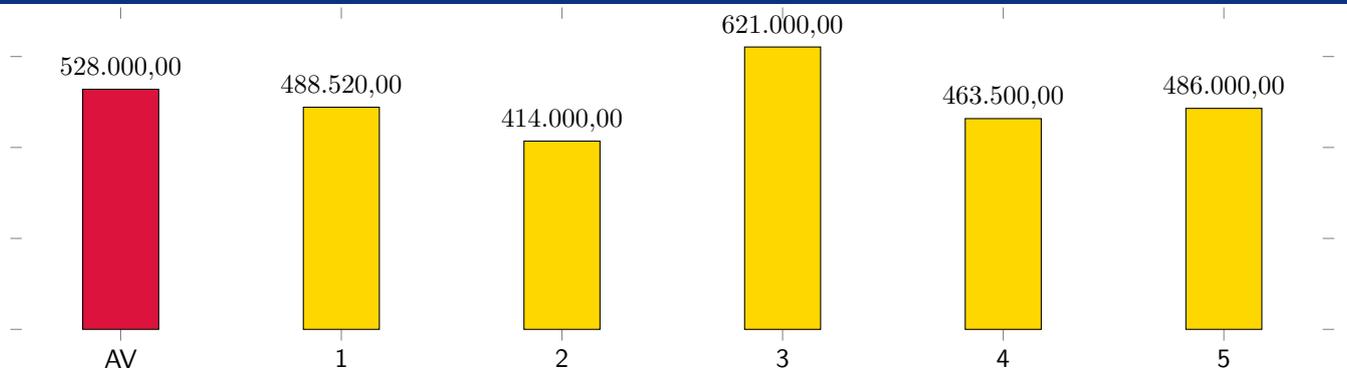
R\$ 528.000,00

## Gráfico de valores unitários (Avaliando x Elementos comparativos)



\*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\$ 528.000,00

### Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %			Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	1.584,00	0,03% ao mês	Taxa da aplicação financ.	11,75%	Taxa Selic
Manutenç	2.500,00	0,04% ao mês	Inflação média ao ano	10,54%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,25% ao mês	Custo financeiro	11,15%	ao ano
<b>Total 1</b>		<b>0,31% ao mês</b>	<b>Total 2</b>	<b>0,88% ao mês</b>	

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

Prazo de comercialização 24 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. 75,19% **R\$ 397.000,00**

#### Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	alto		médio/alto	X	médio		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 Março/2022. IPCA acumulado referente aos doze últimos meses (Fevereiro).