

IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário DEFINCONFECÇÕES EIRELLI ME		Nº CPF / CNPJ 20255697000159		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 1.800.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 25666	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 25666	
Logradouro R MUNICIPAL OVC 50		Nº 0		Andar	
Bairro/Setor OSVALDO CRUZ		Cidade OSVALDO CRUZ		UF SP	
		CEP 17700-000		Latitude	
				Longitude	

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 type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Sistema/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Terra		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 type="checkbox"/> Centro Comercial <input 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 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 type="checkbox"/> Urbano <input checked="" 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 type="checkbox"/> 25% - 75% <input checked="" 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	
---	--	---	--	---	--

Topografia <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		Formato <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área Total: 11.330,00 m ² Testada (Frente): 83,53 m Lado Direito: 136,00 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 76,79 m Lado Esquerdo: 149,18 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 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 checked="" type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo <u>TERRENO</u>		Ocupação <input type="checkbox"/> Habitado <input checked="" type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 0 Ano Construção	
		Estado Conservação Imóvel Avaliando <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação		Padrão Acabamento Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input checked="" type="checkbox"/> Mínimo	

Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes: Alvenaria		Total de Banheiros: 0	
---	--	--	--	------------------------------	--

Fachada Principal Não se aplica		Esquadrias Não se aplica		Nº Pavimentos da Unidade 0		Nº Dormitórios 0	
Dimensões Área Privativa: 0,00 m ² Área Comum (m ²): 0,00 m ² Área Total (m ²): 0,00 m ² Área Averbada: 0 m ² Área não Averbada: 0 m ²				Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 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

Questões Complementares

- Data da Vistoria: 09/04/2021
- | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Certidão negativa e valor venal fornecida não informa quadro de áreas. | | |
| 4) O imóvel possui vaga de garagem? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5) Se possui vagas, elas estão documentadas? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10) O imóvel possui características uni-familiares? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15) O imóvel possui suspeitas de contaminação? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Observações Finais

Amostras:

Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

1	Logradouro R APIACA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor	Cidade OSVALDO CRUZ	UF SP	CEP 17700-000	Latitude -21.803784
	Descrição REF 775 - TERRENOS NO JARDIM AMERICA, Possui uma área total de 3630m² (121m x 30m). http://villageimoveis.com/ficha-imovel/venda/terrenos/osvaldo_cruz/jardim_america/775			Fonte de Informações Village	Telefone (18) 3528-1599
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 550.000,00	Data Venda / Oferta 12/04/2021	Valor m²	Padrão Normal/Médio	Testada (Frente) 30,00
	Área Privativa 0			Área Comum (m²) 0	Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
2	Logradouro R CAROLINA CONTI MORENO	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor	Cidade OSVALDO CRUZ	UF SP	CEP 17700-000	Latitude -21.797921
	Descrição Imóvel com o terreno Plano Possui uma área total de 1185m² (15m x 79m) REF 2013 RUA CAROLINA CONTI MORENO, SN, OSVALDO CRUZ/SP http://villageimoveis.com/ficha-imovel/venda/terrenos/osvaldo_cruz/centro/2013			Fonte de Informações Village	Telefone (18) 3528-1599
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 300.000,00	Data Venda / Oferta 12/04/2021	Valor m²	Padrão Normal-baixo	Testada (Frente) 15,00
	Área Privativa 0			Área Comum (m²) 0	Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
3	Logradouro R PAULINO ORLANDI	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor	Cidade OSVALDO CRUZ	UF SP	CEP 17700-000	Latitude -21.789310
	Descrição Imóvel com o terreno Plano Possui uma área total de 855m² (19m x 45m) REF 790 - http://villageimoveis.com/ficha-imovel/venda/terrenos/osvaldo_cruz/centro_790			Fonte de Informações Village	Telefone (18) 3528-1599
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 230.000,00	Data Venda / Oferta 12/04/2021	Valor m²	Padrão Normal/Médio	Testada (Frente) 19,00
	Área Privativa 230000			Área Comum (m²) 0	Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
4	Logradouro R ARMANDO SALLES	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor	Cidade OSVALDO CRUZ	UF SP	CEP 17700-000	Latitude -21.794205
	Descrição Osvaldo Cruz, SP - Jardim das Bandeiras, 690 m² terreno. (-21.791938805639713, -50.888139039324116) Ref.: TE00031 https://www.dicaimoveis.com.br/comprar/sp/osvaldo-cruz/jardim-das-bandeiras/terreno/68879841			Fonte de Informações Dica Imóveis	Telefone (18) 3528-1134
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 150.000,00	Data Venda / Oferta 12/04/2021	Valor m²	Padrão Normal/Médio	Testada (Frente) 1,00
	Área Privativa 0			Área Comum (m²) 0	Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
5	Logradouro AV TARGINO DE OLIVEIRA LIMA	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor	Cidade OSVALDO CRUZ	UF SP	CEP 17700-000	Latitude -21.789552
	Descrição TERRENO DE ESQUINA - CENTRO DE OSVALDO CRUZ - Imóvel com o terreno Plano Possui uma área total de 792m². REF 622 (-21.79078491944344, -50.869090983511065) http://villageimoveis.com/ficha-imovel/venda/terrenos/osvaldo_cruz/centro/622			Fonte de Informações Village	Telefone (18) 3528-1599
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 180.000,00	Data Venda / Oferta 12/04/2021	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 1,00
	Área Privativa 0			Área Comum (m²) 0	Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando				

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: Grau de Precisão:

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	0,00	0	Novo	1,00	1,0000	20,00	1,0000
2	60	0,00	0	Novo	1,00	1,0000	20,00	1,0000
3	60	0,00	0	Novo	1,00	1,0000	20,00	1,0000
4	60	0,00	0	Novo	1,00	1,0000	20,00	1,0000
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	550.000,00	0,00	1.599,58	0,000	1,0000	0,00	0,00	0,90	495.000,00
2	300.000,00	0,00	1.599,58	0,000	1,0000	0,00	0,00	0,90	270.000,00
3	230.000,00	0,00	1.599,58	0,000	1,0000	0,00	0,00	0,90	207.000,00
4	150.000,00	0,00	1.599,58	0,000	1,0000	0,00	0,00	0,90	135.000,00
5	180.000,00	0,00	1.599,58	0,000	1,0000	0,00	0,00	0,90	162.000,00

Homogeneização

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	3.630,00		136,36	0,8600	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	117,27
Amostra 2	1.185,00		227,85	0,7500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9000	153,80
Amostra 3	855,00		242,11	0,7200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9000	156,89
Amostra 4	690,00		195,65	0,7000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9500	130,11
Amostra 5	792,00		204,55	0,7100	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9500	137,97

Fatores: (1) - Área, (2) - Fator Frente, (3) - Fator Esquina, (4) - Fator Profundidade, (5) - Fator Topografia, (6) - Fator Consistência, (7) - Fator Localização

MÉDIAS DAS AMOSTRAS

Saneamento das Amostras (+/-30%)

Valor Mínimo: 97,45
Valor Máximo: 180,97

Determinação Valor Terreno

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	11.330,00	139,21	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	139,21	1.573.073,00

Determinação Valor Construção

Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.	Custo	Valor
60	0,00	0	Novo	1,00	1,0000	20,00	1,0000	0,00	0,00

Determinação Valor Imóvel

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
1.573.073,00	0,00	1,0000	1.573.073,00

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 11.330,00	Valor m²: R\$ 139,21	Valor Terreno: R\$ 1.573.073,00
Área da Edificação (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Edificação: R\$ 0,00
Valor de Liquidez: R\$ 1.070.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 1.573.073,00
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 1.573.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento

Valor Terreno	R\$ 1.573.000,00	Valor por extenso: um milhão e quinhentos e setenta e três mil reais
Valor Edificação	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
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
25666	0	Indefinido				


Valor Imóvel: R\$ 1.573.000,00
Valor por extenso: um milhão e quinhentos e setenta e três 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
13/04/2021



"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 Fachada Principal

Descrição

Data Foto 09/04/2021



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 09/04/2021



Representação Vista da Rua

Descrição

Data Foto 09/04/2021



Representação Vista da Rua

Descrição

Data Foto 09/04/2021



Representação Vista da Rua

Descrição estrada de acesso

Data Foto 09/04/2021



Representação Vista da Rua

Descrição trevo de acesso

Data Foto 09/04/2021



Representação Vista da Rua

Descrição vizinho a esquerda

Data Foto 09/04/2021



Representação Vista da Rua

Descrição vizinho a direita

Data Foto 09/04/2021

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal

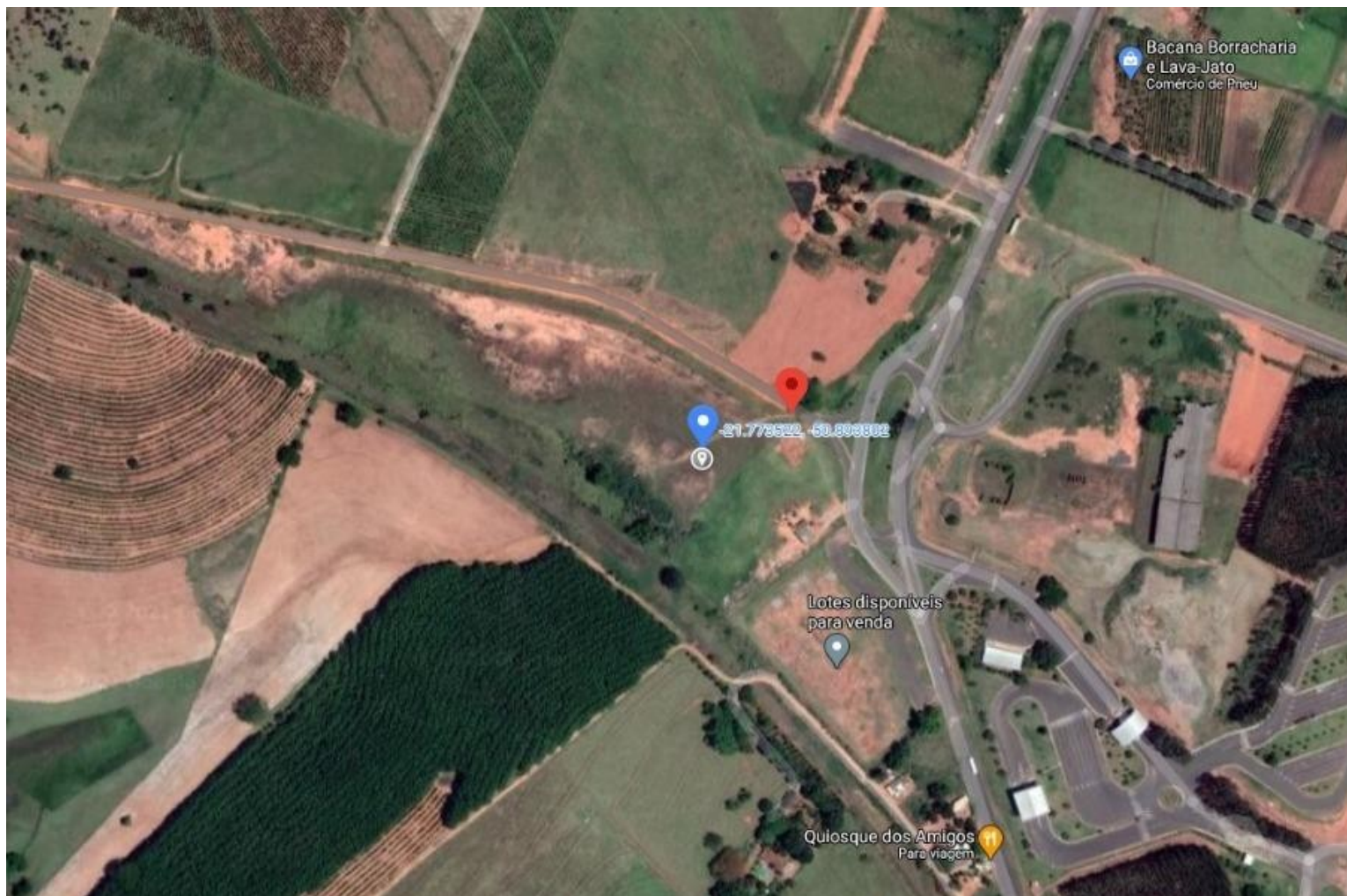
Descrição

Data Foto

Imagem - Mapa



Representação: Planta de Quadra



Representação: Mapa

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 1.573.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %		Despesas financeiras: (taxas de mercado)	
IPTU	0,01 0,00% ao mês	Taxa de aplicação financ.	6,25% Taxa Selic+4,25%
Manutenção/administração	0,25% ao mês	Inflação média ao ano	2,70% IPCA 12 meses
Comissão de venda	0,10% ao mês	Custo financeiro	3,46% 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. 68,02% **R\$ 1.070.000,00**

Diagnóstico de Mercado

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

CONSIDERAÇÕES:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx