

Avaliação para Empréstimos: Um Anexo Comparativo

Decisões Judiciais Recentes • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • Vol. 1, Edição 2 • Outono de 2026

DOI: 10.67330/vvg7ed61

Aviso aos leitores. Estes resumos são as descrições da própria Revista sobre decisões judiciais e instrumentos jurídicos, escritas para profissionais de avaliação. Não constituem consultoria jurídica. Quando a compreensão de uma decisão ou de um dispositivo for decisiva para uma questão, o leitor deve consultar o texto oficial e obter a orientação de um advogado habilitado no ordenamento em causa. Muitas das fontes não foram escritas em inglês e foram lidas em tradução automática, que pode conter erros; cada item dessa natureza está assinalado, e sua fonte no idioma original está vinculada para que possa ser verificada.

Escopo e fontes

Este anexo é temático, ao passo que as edições anteriores são regionais. Essas compilações relatam cada decisão em sua própria jurisdição, de acordo com a finalidade para a qual a avaliação foi realizada; esta, por sua vez, reúne uma única finalidade em todas as jurisdições, onde o foco é a comparação e os fatos de qualquer caso específico não precisam ser repetidos. Seu tema é a avaliação realizada para um credor, e o que acontece com ela — e com o avaliador que a realizou — no tribunal. A avaliação para fins de crédito é um problema jurídico diferente da desapropriação. A questão não é quanto um comprador disposto a comprar pagaria ao Estado, mas se um laudo com finalidade definida — geralmente valor de mercado, às vezes o valor de venda forçada — foi elaborada com a competência, independência e dados que um avaliador razoavelmente competente utilizaria, e se o credor, ou um investidor posterior, tinha o direito de confiar nela.

O material publicado para 2025–26 está agrupado em quatro seções, e o anexo está organizado da seguinte forma: a legislação inglesa sobre negligência do avaliador, onde o critério atual foi reafirmado em recurso; os Estados Unidos, onde o ponto de discordância é a independência em relação à concessão de empréstimos e a admissibilidade de ações por parcialidade e superavaliação; África Oriental, onde a disputa é entre o valor de mercado e o valor de venda forçada na porta do leilão; e o nível institucional — o relatório formal exigido pelo banco — na Nigéria e na América Latina. Os objetivos diferem, assim como os prováveis litigantes: na originação, o mutuário reclama da subavaliação e o investidor posterior, da superavaliação; na realização, o credor ataca o valor da venda forçada, sua desatualidade ou sua ausência.

Vale a pena destacar desde o início um ponto estrutural, pois ele se repete. A avaliação feita pelo credor não é o mesmo que uma vistoria do comprador. A legislação inglesa ainda considera que um proprietário-ocupante de renda modesta tem o direito de se basear na avaliação hipotecária (*Smith v Eric S Bush*); um investidor que compra para alugar geralmente não pode (*Scullion v Bank of Scotland*). Quem quer que compare a linguagem do USPAP sobre o uso pretendido com o dever previsto no direito consuetudinário está comparando instrumentos criados para responder à mesma pergunta: a quem se destinava esse valor?

Proveniência. Todas as decisões relatadas a seguir como *proferidas* foram lidas em inglês ou foram extraídas das fontes identificadas; os documentos relatados como *alegados* são meras alegações

e nada mais, e estão assim indicados. Instrumentos regulatórios e institucionais — o Guia de Vendas da Fannie Mae, o índice SHF, a Lei 468 do Panamá — não são julgamentos e são identificados como tal no momento de sua utilização.

Inglaterra — primeiro o parêntese, depois o método

Bratt v Jones — a reformulação atual. A decisão do Tribunal de Apelação de 2 de maio de 2025, [2025] EWCA Civ 562, é a declaração mais clara e recente sobre como um tribunal de common law decide se uma avaliação foi negligente. A avaliação referia-se a um terreno em Oxfordshire com permissão para 82 casas, elaborada para um preço de opção em vez de um empréstimo, mas o critério aplicado é o geral que regula a ação de um credor contra seu avaliador. Jones avaliou o imóvel em £4,075 milhões; Bratt alegou um valor de cerca de £8 milhões; o juiz de primeira instância considerou que o valor “correto” era de cerca de £4,75 milhões, estabeleceu uma margem de 15% para um terreno único desse tipo e considerou que Jones se enquadrava nessa margem por uma fração. O recurso foi negado, tendo o tribunal se declarado vinculado à decisão de *Merivale Moore*:

- em primeiro lugar, o valor está fora de uma faixa razoável do valor correto — uma questão de fato, com 10 por cento como margem usual e de até 15 por cento para um imóvel único ou em desenvolvimento; e
- somente se for esse o caso, o método do avaliador falhou *Bolam* — um método que nenhum avaliador razoavelmente competente teria utilizado.

O ônus da prova recai sobre o requerente durante todo o processo; o intervalo é uma pré-condição para a responsabilidade, não uma inversão do ônus da prova. O tribunal — em uma única decisão conjunta — questionou, a título de observação incidental, a lógica de permitir que um método negligente seja absolvido pelo fato de seu valor, por sorte, se enquadrar no intervalo, e afirmou que a questão só poderia ser resolvida pela Suprema Corte: uma dúvida registrada, não uma decisão.

Quais podem ser os danos. Quando se comprova negligência, a indenização continua limitada de acordo com os princípios de *SAAMCO*: o prejuízo atribuível à informação incorreta, e não à queda total do mercado após a concessão do empréstimo. E *Scullion* ainda restringe quem pode entrar com ação: ao investidor imobiliário que se baseou no laudo do credor geralmente não se aplica nenhum dever de cuidado.

Implicações para os avaliadores. O teste em duas etapas é um escudo para os avaliadores e deve ser entendido como tal. A primeira questão é aritmética, não profissional: um valor que esteja dentro de uma margem de dez a quinze por cento do que o tribunal posteriormente considerar correto encerra a reclamação. O método é examinado apenas fora desse intervalo — e é exatamente por isso que os documentos de trabalho são mais importantes nos casos mais distantes do comum, onde o intervalo é mais amplo, mas o método é mais isolado.

Fontes do — *Bratt v Jones* [2025] EWCA Civ 562 (oficial, ler em inglês): <https://www.bailii.org/ew/cases/EWCA/Civ/2025/562.html>; PDF da sentença: <https://professionalnegligenceclaimsolicitors.co.uk/wp-content/uploads/Bratt-v-Jones-2025-EWCA-Civ-562-02-May-2025-1.pdf>; comentário: <https://www.nelsonslaw.co.uk/valuers-negligence-what-lenders-need-to-know-after-bratt-v-jones/>; <https://www.crowell.com/en/insights/client-alerts/english-court-of-appeal-clarifies-law-regarding-negligent-valuations>; sobre indenizações, *SAAMCO* e *Scullion*: <https://www.carruthers-law.co.uk/articles/surveyor-negligence-claims-damages/>.

Estados Unidos — independência, e quem pode reclamar do número

Um credor não deve buscar um valor apenas para atingir o montante do empréstimo; uma reconsideração do valor deve ser encaminhada de volta ao avaliador original, com uma nova avaliação apenas quando as questões não puderem ser resolvidas; a rápida valorização dos preços exige maior diligência; os Requisitos de Independência dos Avaliadores e o Conjunto de Dados Uniforme (3.6) o conjunto de avaliação se aplica. Empréstimos concedidos sem qualquer avaliação — com base em um valor automatizado ou em uma renúncia — estão fora do escopo deste anexo e fora do escopo do Journal: sua saída não é uma avaliação. A questão “a avaliação foi negligente?” surge apenas nos empréstimos em que uma opinião humana ainda era considerada necessária.

Subavaliação — *Cheroutes*. No caso *United States & Cheroutes v Rocket Mortgage, Solidifi, Mykhailyna & Maverick Appraisal Group* (D. Colo., 24-cv-02915), o duplex de um proprietário negro em Denver foi avaliado em US\$860.000 em maio de 2020 e em \$640.000 dólares em um refinanciamento de 2021 em um mercado em alta, com imóveis comparáveis — conforme alegado — selecionados principalmente fora do raio de uma milha exigido pelo contrato de gestão de avaliação, em áreas com maior concentração de minorias. Em 12 de setembro de 2025, o tribunal recusou-se a indeferir as alegações contra a Rocket. Trata-se de uma decisão sobre a petição inicial: as alegações não foram comprovadas e são aqui apresentadas como alegações. Na direção doutrinária oposta, a Carta aos Credores Hipotecários 2025-08 do HUD (19 de março de 2025) revogou as cartas de avaliação antidiscriminação da FHA de 2021 e 2024, e as alegações de preconceito que foram rejeitadas nos tribunais fracassaram em termos de método e intenção — os tribunais se recusaram a inferir discriminação a partir de resíduos do censo ou de peritos em sociologia impedidos de se pronunciar sobre o método de avaliação.

Supervalorização — *StanCorp*. No caso *StanCorp Mortgage Investors v Cushman & Wakefield* (Tribunal Distrital de Maryland, ajuizado em 23 de janeiro de 2026), um investidor hipotecário invoca a teoria do lado do credor em relação a 25 empréstimos multifamiliares e comerciais: aceitação das listas de aluguel do mutuário sem verificação, um prédio de estúdios declarado como unidades de um a três quartos, valores de reforma contraditos pelas fotografias e imóveis comparáveis extraídos da própria carteira do mutuário — apresentados como negligência, violações da USPAP na inspeção e verificação e suposições extraordinárias, declarações falsas e contrato. Ajuizado, mas não comprovado: cada palavra é uma alegação.

A independência como um serviço negociado — e o limite da teoria. *Alig v Rocket Mortgage, LLC* (4º Cir., nº 22-2289, 23 de janeiro de 2025) trata de uma ação coletiva na Virgínia Virgínia, com 2.769 refinanciamentos, nos quais o formulário de solicitação de avaliação transmitia a própria estimativa de valor do mutuário ao avaliador; o tribunal de primeira instância havia concedido à classe mais de US\$10,6 milhões. A teoria não se baseava no método USPAP, mas na própria promessa: uma avaliação *independente* como serviço pelo qual o mutuário pagou e que não recebeu. Em reenvio da Suprema Corte, a Quarta Circunscrição, por maioria, rejeitou essa teoria para a ação coletiva. Aplicando o caso *TransUnion*, o tribunal sustentou que os membros da classe não haviam demonstrado um prejuízo concreto decorrente do envio de suas estimativas e revogou a certificação da classe e a condenação por danos. As ações individuais dos demandantes nomeados permanecem conforme o tribunal havia decidido anteriormente, e o caso foi remetido para novo julgamento.

Confiança além da hipoteca. No caso *Aquidneck Trucking v Lightspeed Trucking* (D. Mass., 24-12767, 31 de julho de 2025) os compradores de uma empresa foram autorizados a processar os avaliadores da empresa-alvo por negligência; as ações contratuais foram indeferidas por falta de vínculo contratual; e a questão de saber se a confiança deles era previsível foi considerada uma questão de fato, *apesar* das isenções de responsabilidade relativas ao uso pretendido nos relatórios.

Implicações para os avaliadores. Os materiais americanos colocam a ênfase no compromisso, e não na aritmética. Os parágrafos sobre o uso pretendido e o usuário pretendido não são meras cláusulas padrão — *Aquidneck* mostra uma isenção de responsabilidade que sobreviveu até o julgamento como uma questão de fato, em vez de indeferir a ação. *Alig* marca o limite da outra via: “independente” pode ser um termo do acordo, mas uma classe que não consiga demonstrar que suas próprias avaliações foram afetadas não tem dano sobre o qual processar. A nota do Instituto de Avaliação Instituto de Avaliação, de 31 de agosto de 2026, apresenta a versão interna do mesmo ponto: a integração vertical não é, por si só, uma violação da independência; resolver uma disputa de valor por meio da equipe de produção, sim. E sua conclusão complementar — de que, na própria revisão da Fannie Mae de 2023–24 58% dos imóveis comparáveis afetados por concessões não sofreram nenhum ajuste, enquanto a dedução dólar por dólar também está errada — é um lembrete de que a exposição da profissão não se limita a fatos dramáticos.

Fontes do — Guia de Vendas da Fannie Mae B4-1.3-12 (oficial, leia em inglês): <https://selling-guide.fanniemae.com/sel/b4-1.3-12/appraisal-quality-matters>; *Cheroutes*, portaria de 12 de setembro de 2025 (oficial): <https://www.justice.gov/crt/media/1414321/dl?inline>, e relatórios: <https://www.housingwire.com/articles/judge-allows-appraisal-bias-lawsuit-against-rocket-to-proceed/>; Contexto da ML 2025-08 do HUD: https://www.hklaw.com/-/media/files/insights/publications/2025/08/jaworski_bankingfinancialsystemsreview_august2025.pdf; *StanCorp* reportagem: <https://www.mpamag.com/us/news/general/mortgage-investor-claims-cushman-wakefield-inflated-appraisals-on-25-loans/563271>; *Alig v Rocket Mortgage*, 4ª Circ. nº 22-2289, parecer de 23 de janeiro de 2025 (oficial, leia em inglês): <https://www.ca4.uscourts.gov/opinions/222289.p.pdf>; *Aquidneck* reportagem: <https://masslawyersweekly.com/2025/08/12/negligence-appraisal-reliance/>; Instituto de Avaliação sobre integração vertical e AIR: <https://www.appraisalinstitute.org/insights-and-resources/insights/newsroom/ai-news-releases/2026-08-31-when-vertical-integration-tests-appraiser-independence>; alegações de viés rejeitadas: <https://www.city-journal.org/article/home-appraisal-racial-bias-claims>.

Quênia — valor de mercado versus valor de venda forçada, na porta do leilão

Trata-se do equivalente africano da disputa sobre a avaliação de crédito, e o Tribunal Superior decidiu três casos ilustrativos em quatorze meses. O banco solicita um laudo antes da constituição da garantia e novamente antes do leilão; o mutuário contesta o valor de venda forçada, sua desatualização ou sua ausência.

Sem avaliação, não há valor de venda forçada. No processo *Equity Bank (Kenya) Ltd v Wahome* ([2025] KEHC 6079, 16 de maio de 2025), a própria testemunha do banco admitiu que nenhuma avaliação havia sido obtida antes da tentativa de leilão e que nenhum edital havia sido publicado; o tribunal não pôde determinar um valor de venda forçada com base nas provas, e a ação foi indeferida. O poder legal de venda baseia-se em um valor atualizado, e sem ele não há nada a ser exercido.

Venda pelo valor de venda forçada contemporânea. No processo *Nakuru Machinery Services v Ecobank* ([2026] KEHC 5984, 30 de abril de 2026), a avaliação inicial de abril de 2015 estimou

o valor de mercado da opção de venda em cerca de 30 milhões de xelins quenianos; os relatórios posteriores do banco, de outubro de 2016 e novembro de 2017 estimaram o valor de mercado em 20 e, posteriormente, em 16,5 milhões, e o valor de venda forçada em 15 e, posteriormente, em 15,45 milhões; o leilão alcançou exatamente o valor de venda forçada de novembro de 2017. O tribunal considerou essa coincidência com um valor profissional da época como prova *prima facie* a favor da venda, e o próprio relatório do mutuário, de janeiro de 2018, que estimava o valor em cerca de 34 milhões de xelins quenianos, não a invalidou.

Uma segunda opinião não constitui uma liminar. Nos casos de Njuca relatados em junho de 2026 — uma linha de crédito de aproximadamente 1,37 bilhão de xelins quenianos, em que o banco avaliou as garantias em cerca de 1 bilhão de xelins quenianos contra uma dívida de aproximadamente 2 bilhões, e os mutuários avaliando a carteira em mais de 5 bilhões — a regra prática foi estabelecida nos seguintes termos: laudos de avaliação concorrentes, sem fraude ou conluio, não impedem o leilão. E o caso *Mutai v KCB* ([2026] KEHC 9060, 26 de junho de 2026) mostra a prática do credor hipotecário — uma nova avaliação obtida após as notificações das seções 90 e 96 e imediatamente antes da notificação de resgate e do anúncio.

Implicações para os avaliadores. A prática de realização no Quênia define o valor de venda forçada. Ele deve existir; deve ser contemporâneo à venda que sustenta; e quando o martelo bate sobre o valor profissional, recai sobre o mutuário o ônus de refutá-lo com mais do que apenas uma opinião contrária. O avaliador designado para a liquidação não está resolvendo a divergência entre as partes sobre o valor — os tribunais também não o farão —, mas estabelecendo o valor pelo qual a venda será avaliada.

Fontes do — Diário Oficial do Quênia (leia em inglês): *Wahome*, <https://kenyalaw.org/akn/ke/judgment/keh/c/2025/6079/eng@2025-05-16>; *Nakuru Machinery*, <https://new.kenyalaw.org/akn/ke/judgment/keh/c/2026/5984/eng@2026-04-30/source.pdf>; *Mutai*, <https://new.kenyalaw.org/akn/ke/judgment/keh/c/2026/9060/eng@2026-06-26>; Reportagem da Njuca: <https://www.businessdailyafrica.com/bd/corporate/companies/s-tate-contractor-three-firms-auction-65-properties-equity-loan-5502702>.

Nigéria — o dever do credor hipotecário e o relatório de licenciamento

***Ohahuna v Onyemere* — avaliações confiáveis ou má fé.** No processo HOW/97/2007, decidido em 24 de junho de 2025, o Tribunal Superior (Njaka J) reafirmou, citando *Cuckmere Brick*, que um credor hipotecário que exerça o poder de venda deve buscar um preço justo com base em avaliações confiáveis, e que uma discrepância entre os laudos — ou uma venda desvinculada de qualquer método — constitui evidência de má-fé. A própria diferença apresentada pelo avaliador da defesa foi registrada: valor de mercado aberto de 12,3 milhões de NGN contra um valor de hipoteca ou venda forçada de 8 milhões de NGN em 28 de junho de 2006.

O laudo como documento obrigatório. As instituições financeiras nigerianas e o Banco Federal de Hipotecas não concederão empréstimos com base em um modelo automatizado ou em dados extraídos de listagens; elas exigem um laudo de um avaliador licenciado pela NIESV, e em 2026 orientação ao consumidor é excepcionalmente direta ao afirmar que uma estimativa on-line não substitui fins relacionados a hipotecas, ao Fundo Nacional de Habitação, consentimento, inventário ou processos judiciais. Um laudo residencial formal em Lagos custava aproximadamente NGN 150.000 a 500.000 no segundo trimestre de 2026. A execução hipotecária em si é fácil de encontrar e geral-

mente não diz nada sobre a avaliação — *Citygate v Eze* (Ikeja, 14 de maio de 2026), que concede a execução hipotecária sobre uma hipoteca legal de cerca de NGN 150 milhões, é o exemplo comum e discreto.

Implicações para os avaliadores. O princípio da “*Ohahuna*” transforma a avaliação de uma prova em conduta: o laudo confiável é a forma pela qual o credor hipotecário demonstra boa-fé, e sua ausência — ou um preço de venda que nenhum laudo justifique — é a forma pela qual o devedor prova o contrário. As linhas de pensamento do Quênia e da Nigéria representam a mesma doutrina em diferentes níveis de profundidade, e ambas fazem com que o arquivo do avaliador de realização se torne um documento processual a partir do dia em que é redigido.

Fontes do — *Ohahuna v Onyemere*, decisões judiciais (disponíveis em inglês): <https://justicenjaka.com.ng/pronouncements-of-the-court-in-the-judgment-of-suit-no-how-97-2007-mr-christian-c-ohahuna-anor-v-mr-thankgod-onyemere-anor-by-hon-justice-i-m-njaka/>; orientações práticas do NIESV: <https://ownkey.com/ng/blog/how-much-is-my-property-worth-nigeria>; relatórios do *Citygate v Eze*: <https://thenationonline.net/court-grants-foreclosure-order-on-property-over-loan-default/>.

América Latina — o âmbito institucional e a falta de jurisprudência

México — o conjunto de dados registrado pelos bancos. A Sociedade Hipotecária Federal publica o índice de avaliação de empréstimos, em vez de pareceres judiciais: para 2025, uma hipoteca média *avalúo* de aproximadamente MXN 1.863.965 e uma mediana de 1.209.189, valores com alta de 8,7% em relação ao ano anterior, 1,1% a menos de avaliações do que em 2024, e estoque utilizado em 63,1% do total. Esse é o número que o sistema realmente registra — um censo institucional dos valores de empréstimos sem nenhuma doutrina de negligência associada a ele.

Panamá — o avalúo sobrevive à reforma. A Lei nº 468, de 24 de abril de 2025, em vigor em sua reforma principal a partir de janeiro de 2026, substitui o regime de crédito habitacional com taxa preferencial de 1985. O banco ainda exige uma consulta formal ao *avalúo* e uma pesquisa no Registro Público antes da aprovação; o que a lei subsidia é a taxa, não o valor.

Nota de verificação. Não foi encontrado nos índices públicos nenhum parecer do Supremo Tribunal do México ou do Panamá, de 2025–26, que se baseasse na negligência de um avaliador imobiliário (*avalúo hipotecario*), e nenhum foi citado. O mesmo se aplica, de forma mais ampla, às Ilhas Virgens Britânicas, Barbados, Kuwait, República Democrática do Congo, Armênia e Angola: atualmente, quase não há sentenças de primeira instância gratuitas e fundamentadas em nenhum desses sistemas nos quais um banco processe seus avaliadores. O anexo relata essa ausência, em vez de encobri-la.

Fontes do — Boletim do Índice SHF 2025-T4 (oficial, ler em espanhol): https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/1076991/Boletim_de_prensa_indice_SHF_2025_T4.pdf; Orientações da Lei 468 (em inglês): <https://www.panamaprop.com/en/blog/ley-468-interes-preferencial-panama-2026>.

Como esse anexo se relaciona com os levantamentos de desapropriação

Os casos de desapropriação questionam se o Estado pagou o valor real —üDireito do Artigo 46 da Turquia, as sentenças do Tribunal do Quênia e a indenização pelo direito de superfície em Angola. Os casos de empréstimo levantam cinco questões diferentes, e as jurisdições do anexo as respondem de uma maneira reconhecidamente comum:

- **Finalidade e destinatário** — *Aquidneck, Scullion*: o público-alvo declarado do relatório é definido explicitamente, não presumido.
- **Independência em relação à concessão de empréstimos** — os Requisitos de Independência dos Avaliadores, *Cheroutes, Alig*, a nota sobre integração vertical.
- **Intervalo, depois método** — *Bratt*: o valor é testado antes do raciocínio.
- **Mercado contra venda forçada, contemporaneidade, boa fé** — a prática da Lei Fundiária do Quênia e a linha do caso nigeriano *Cuckmere*.
- **Quem pode invocar** — o credor original; um investidor posterior (*StanCorp*, conforme alegado); o comprador de uma empresa (*Aquidneck*); nem todo proprietário posterior.

As definições de valor variam de acordo com a finalidade, e essa é a ligação mais profunda com o restante desta questão: as avaliações de desapropriação tratam do que significa *valor real* quando o Estado deve pagá-lo, e este anexo trata do que significa *valor de mercado* quando um credor já pagou por ele e se questiona um tribunal sobre quem deve arcar com as consequências de um erro na avaliação.

Cobertura e status de conclusão

- **Inglaterra.** *Bratt v Jones* foi lido na íntegra; as proposições *SAAMCO* e *Scullion* baseiam-se em declarações atuais de profissionais que constituem jurisprudência consolidada.
- **Estados Unidos.** *Cheroutes* e *StanCorp* são, respectivamente, uma decisão sobre a petição inicial e uma petição inicial; nenhuma delas constatou qualquer fato, e ambas são tratadas como alegações. A decisão no caso “*Aquidneck*” foi localizada em publicações profissionais; o parecer da Quarta Circunscrição no caso “*Alig*”, que revogou a certificação da ação coletiva e a condenação por indenização por falta de legitimidade, foi consultado no texto publicado pelo tribunal.
- **Quênia.** Todas as três decisões do Tribunal Superior foram consultadas no diário oficial. Os casos de Njuca baseiam-se em relatórios comerciais.
- **Nigéria.** O caso “*Ohahuna*” baseia-se nos próprios pronunciamentos publicados pelo juiz; a faixa de honorários e a prática de licenciamento baseiam-se em orientações ao consumidor.
- **Em outros lugares.** O departamento procurou, mas não encontrou, julgamentos fundamentados sobre a avaliação de crédito nas Ilhas Virgens Britânicas, em Barbados, no Kuwait, na República Democrática do Congo, na Armênia e em Angola. Primeiras prioridades para a próxima edição: o reenvio do caso “*Alig*”; qualquer medida disciplinar de conselho estadual de avaliação decorrente do mecanismo de reconsideração de valor das GSE; e o primeiro caso queniano a testar a responsabilidade do próprio avaliador, em vez da confiança do banco na avaliação.