

## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### IMÓVEL

Um imóvel em área Rural de Mogi das Cruzes, de propriedade de Sepa Country Club, Inscrição no CNPJ/MF sob nº 46.278.578/0001-05, registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, matrícula 51.826 com área de terreno de 130.612,09m<sup>2</sup>, conforme AV. 8 da matrícula.

INCRA: 638.234.021.024-9

CAR nº 35306070348600

### CARACTERÍSTICAS

Área construída não averbada de aproximadamente 6.000m<sup>2</sup>.

Imóvel utilizado como clube de campo, possuindo 5 piscinas, sauna, quadra de tênis, futebol, vôlei, salão de festas, salão jogos adulto, salão de jogos juvenil e brinquedoteca, playground.

Imóvel faz divisa com a represa de Biritiba Ussu.

### AVALIAÇÃO

- ✓ **Valor patrimonial R\$ 8.400.000,00 (Oito milhões e quatrocentos mil reais).**

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função do valor do metro quadrado, localização, valor de mercado e pesquisa local das alienações mais recentes.

São Paulo, 5 de setembro de 2024.

Atenciosamente.

  
Marco Cesar Braga Gubeissi  
CRECI 116115-F



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 8.400.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/09/2024 a 01/05/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	607 dias	1,086579
Percentual correspondente	607 dias	8,657862 %
Valor corrigido para 01/05/2026	(=)	R\$ 9.127.260,42
Sub Total	(=)	R\$ 9.127.260,42
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 9.127.260,42</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)