

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 130.612,09m², conforme AV. 8 da matrícula.

INCRA: 638.234.021.024-9

CAR nº 35306070348600

CARACTERÍSTICAS

Área construída não averbada de aproximadamente 6.000m².

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 01/08/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

699 dias

1,098457

Percentual correspondente

699 dias

9,845668 %

Valor corrigido para 01/08/2026

(=)

R\$ 9.227.036,12

Sub Total

(=)

R\$ 9.227.036,12

Valor total

(=)

R\$ 9.227.036,12[Retornar](#) [Imprimir](#)

dólar