

CONFIDENCIAL (*)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

**Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial, de acordo com o
artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.**



Processo nº 0029198-39.2025.8.16.0017

GRUPO NEWFERTIL

CELSO RICARDO ANDRETA – Em Recuperação Judicial, CPF sob nº 109.510.778-05,

ANA CAROLINE MOREIRA HERBER – Em Recuperação Judicial, CPF sob nº 974.747.030-68,

EVERTON VASQUES BULLA– Em Recuperação Judicial, CPF sob nº 040.105.809-33,

NEWFERTIL LTDA – Em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 12.003.282/0001-60,

C R ANDRETA – Em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 62.923.023/0001-25,

A C M HERBER – Em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 62.846.310/0001-89,

BULLA AGROPECUARIA – Em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 62.903.852/0001-46,

Japurá/PR, 16 de janeiro de 2026



SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 3

2. PREMISSAS 4

3. METODOLOGIA DE TRABALHO 6

3.1. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS.....6

3.2. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS6

3.3. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS.....7

4. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR RESPONSÁVEL 7

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 8

6. CONCLUSÃO 11

7. ANEXOS 12

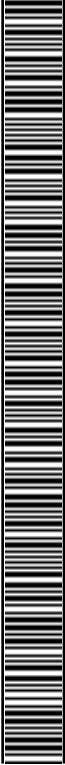
7.1. ANEXO I – MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS12

7.2. ANEXO II – VEÍCULOS.....17

7.3. ANEXO III - IMÓVEIS20

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... 52

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem por objetivo a avaliação patrimonial para determinação do valor de mercado das instalações, veículos, máquinas, equipamentos e imóveis de: **CELSO RICARDO ANDRETA**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF nº 109.510.778-05, portador da Cédula de Identidade RG n. 19.928.783-1, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, residente e domiciliado na Rua João Manuel Romeiro Segulin, n. 280, Jardim Oásis, no município de Japurá, estado do Paraná, CEP 87225-000; **ANA CAROLINE MOREIRA HERBER**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 974.747.030-68, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 15.534.183-1, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, residente e domiciliada na Rua Beira Alta, n. 96, Residencial Portugal, na cidade de Japurá, Estado do Paraná, CEP 87225-000; **EVERTON VASQUES BULLA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG sob o n. 7.511.210-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, inscrito no CPF sob o n. 040.105.809-33, residente e domiciliado a Rua Beira Alta, n. 96, Residencial Portugal, na cidade de Japurá, Estado do Paraná, CEP 87.225-000; **NEWFERTIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 12.003.282/0001- 60, com sede na Rua dos Sutis, n. 517, centro, na cidade de Japurá, estado do Paraná, CEP 87225-000; **C R ANDRETA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 62.923.023/0001-25, com sede na Rua João Manuel Romeiro Segulin, n.º 280, Jardim Oasis, na cidade de Japurá, estado do Paraná, CEP 87225-000; **A C M HERBER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 62.846.310/0001-89, com sede na Rua Beira Alta, n.º 96, Residencial Portugal, na cidade de Japurá, estado do Paraná, CEP 87225-000; **E V BULLA AGROPECUARIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 62.903.852/0001-46, com sede na Rua Beira

Alta, n.º 96, , Residencial Portugal, na cidade de Japurá, estado do Paraná, CEP 87225-000, denominadas em conjunto como **GRUPO NEWFERTIL**.

As pessoas jurídicas acima mencionadas, serão denominadas no presente laudo técnico simplesmente como “**GRUPO NEWFERTIL**”.

Este Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem a finalidade de determinação do valor de mercado dos ativos até janeiro de 2026 e tem validade por 180 dias.

SPECTRA INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. declara total isenção ou qualquer tendência comercial sobre os produtos avaliados e não se responsabiliza por informações oriundas de terceiros, opiniões e estimativas na elaboração destas análises, pois os valores aqui apresentados baseiam-se nos pressupostos mencionados e válidos somente para a finalidade do presente trabalho.

2. PREMISSAS

I – As instalações, veículos, máquinas, equipamentos e imóveis considerados na avaliação foram obtidos por meio de informações que nos foram fornecidas pelo **GRUPO NEWFERTIL**;

II - Não faz parte do escopo do presente trabalho:

- Aferição física de dimensões, medidas e pesos, assumindo aquelas obtidas nos documentos apresentados como merecedoras de fé;
- Aferição do estado e funcionamento dos motores dos equipamentos ou de qualquer item adicional;



III - Neste Laudo de Avaliação são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação;

IV – Neste Laudo de Avaliação, foi considerado que todas as informações fornecidas pelo **GRUPO NEWFERTIL**, são de boa-fé, sem intenção de dolo;

V – Neste Laudo de Avaliação foram atendidos os preceitos definidos nas normas técnicas brasileiras, enquadrando o mesmo no nível de precisão indicado, tendo sido observados, quando cabíveis, também:

Publicações, estudos técnicos e diretrizes do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

Normas, diretrizes e provimentos fixados por entidades governamentais e privadas, a nível nacional e de sociedades e institutos no âmbito das avaliações de bens e negócios.

VI – O nível de rigor alcançado foi o de Grau II, conforme norma 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, destinada a avaliação terrenos e edificações e de máquinas e equipamentos, complexos e instalações industriais:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAUS		
		III	II	I
1	Vistoria			Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	Funcionamento		Equipamento em condições operacionais o qual foi desenvolvido segundo seu manual operacional	
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAUS		
		III	II	I
3	Fontes de informação e dados de mercado			Para custo de reedição: Uma cotação direta para bem novo similar

				Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação
4	Depreciação		Calculada por metodologia consagrada	

3. METODOLOGIA DE TRABALHO

3.1. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS

I – Método comparativo direto de dados de mercado bens iguais: Para máquinas isoladas, apurou-se o valor através de bens iguais usados, contemplando-se as mesmas funções, desempenhos operacionais, estruturas construtivas e itens opcionais, entre outros, quando a apuração dos valores dos bens usados não foi possível, os valores considerados foram de bens novos.

II – As máquinas, equipamentos, veículos e imóveis foram avaliados como conjuntos, não separando motores de máquinas, acessórios de equipamentos, quadro de comando de máquinas, etc.;

III – Método de custo de reedição: Na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utilizou-se dados históricos de inflação para simulação dos preços dos bens .

3.2. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS

A pesquisa foi realizada no mercado de veículos usados, inclusive na tabela da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), e a mesma apresenta valores base

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

para cada um dos bens. Já em relação às carretas, como estas não são contempladas na tabela FIPE, foi realizada busca em *sites* de venda de itens semelhantes ao de propriedade da empresa, considerando ano e modelo de fabricação, para determinar seu valor de mercado.

3.3. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS

Para avaliação dos terrenos foi contratado um especialista do mercado imobiliário que realizou a apuração do valor de mercado do imóvel com base na localização, topografia, uso e aproveitamento do solo e principalmente a situação do mercado imobiliário, afim de fornecer o valor de mercado mais apropriado.

4. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR RESPONSÁVEL

O **GRUPO NEWFERTIL**, contratou para a avaliação técnica e elaboração do Laudo de Avaliação de Bens e Ativos a valor de mercado dos seus ativos:

A empresa **SPECTRA INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL**, com sede e foro, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, localizada na Avenida Euclides da Cunha, nº 1277, Zona 05, CEP: 87.015-180, CNPJ sob nº 52.819.902/0001-58, representada pela responsável técnica, **CAROLINE FABRI RUFFINI** nascida em Atalaia, Estado do Paraná, em 29 de outubro de 1987, brasileira, casada, administradora de empresas, residente e domiciliada em Maringá, Estado do Paraná, na Rua Izabel Fernandes Cano, nº 214, Jardim Espanha, CEP: 87.060-705, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 8.645.110-7, inscrita no CPF/MF sob nº 060.382.699-75 e Carteira de Identidade. Profissional CRA-PR sob o nº 33326, com Curso de Perícia Judicial – CRA/PR tendo prestado serviços para importantes Grupos como: JBS, GTFoods (Gonçalves & Tortola), SEBRAE-PR, dentre outros.



5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Fachada matriz.



Figura 2 – Setor de atendimento ao cliente.



Figura 3 – Interior da área administrativa.



Figura 4 – Barracão usado para garagem de veículos e insumos agrícolas.





Figura 5 – Barracão usado como garagem de veículos agrícolas.



Figura 6 – Barracão usado para guardar veículos e implementos agrícolas.



Obs.: As fotos, avaliações dos imóveis, documento dos veículos e os demais documentos na íntegra estão contidas no drive abaixo:

https://drive.google.com/drive/folders/1oOtFe6pkjB0fuyVLUOtRp8b_BJg3NlcT?usp=s_haring

6. CONCLUSÃO

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado dos ativos em estudo atinge o valor para a data base de janeiro de 2026, conforme resumo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
ANEXO I	MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 1.002.848,82
ANEXO II	VEÍCULOS	R\$ 1.125.287,00
ANEXO III	IMÓVEIS	R\$ 17.850.000,00
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO		R\$ 19.978.135,82

Japurá, 16 de janeiro de 2026



CAROLINE FABRI RUFFINI

CPF: 060.382.699-75

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS - CRA-PR 33326

PERITA JUDICIAL - CRA-PR



7. ANEXOS

7.1. ANEXO I – MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

#	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD	SITUAÇÃO	TIPO DE COTAÇÃO	TIPO	CONSULTA	VALOR DE MERCADO
1	AR CONDICIONADO ELGIN 12.000	2	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 3.754,93
2	COCKTOP 3 BOCAS FISCHER PLATINIUM	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 1.163,36
3	BEBEDOURO EM INOX 2 TORNEIRAS	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 3.980,95
4	IMPRESSORA HP LASERJET 1010	1	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 441,33
5	GELADEIRA ELECTROLUX	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 2.905,53
6	DESKTOP OFFICE	12	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 5.880,67
7	MONITOR AOC 19 POLEGADAS	3	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 893,15
8	MONITOR SAMSUNG 19 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 257,57
9	IMPRESSORA HP LASERJET 1018	1	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 294,22
10	FRIGOBAR EOS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 829,82



11	IMPRESSORA HP LASERJET 1020	1	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	478,11
12	MONITOR LG 19 POLEGADAS	5	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.446,66
13	TELEFONE SEM FIO INTELBRAS	4	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	507,00
14	MONITOR BRX 21 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	214,66
15	IMPRESSORA HP LASETJET M1005 MFP	2	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.322,53
16	AR CONDICIONADO ELGIN 18.000	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.414,81
17	TV SAMSUNG 42 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.416,01
18	TV SAMSUNG 32 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.172,60
19	IMPRESSORA HP LASER 408DN	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.144,94
20	MONITOR SKULL 21 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	351,22
21	ROTEADOR INTELBRAS 4 ANTENAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	229,18
22	ARMARIO SUSPENSO 4 PORTAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	471,21
23	BANQUETA COM ASSENTO DE COURO	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	766,80
24	CLIMATIZADOR ROTOPLAST ROTO 52	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	4.459,00
25	BEBEDOURO SUMMERLINE PLUS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	3.072,90



26	NOTEBOOK ACER ASPIRE GO 15	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	3.466,13
27	PALETEIRA HIDRAULICA MENEGOTTI	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.062,56
28	NOTEBOOK SONY VAIO I7	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.106,38
29	ARQUIVO DE AÇO 4 GAVETAS	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.427,91
30	MICROONDAS CONSUL	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	207,93
31	ARMARIO SUSPENSO 3 PORTAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	645,51
32	EMPILHADEIRA CLARCK	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	40.192,20
33	FOGÃO INDUSTRIAL 2 BOCAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	459,31
34	NOBREAK SMS 5 SAIDAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	423,68
35	PIA DA COZINHA COM PEDRA 4 GAVETAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.432,27
36	FREEZER HORIZONTAL METALFRIO DA550	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.388,53
37	ESTEIRA TRANSPORTADORA	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	7.071,69
38	TANQUE 600 LITROS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.439,73
39	LEITOR DE BOLETOS NONUS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	204,50
40	TRATADORA DE SEMENTES GRAZMEC MTS 120	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	15.604,03



41	CARRINHO DE CARGA	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	257,52
42	DOSADOR DE PÓ	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	6.719,62
43	CADEIRA DE ESCRITORIO FIXA	18	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	3.622,49
44	CADEIRA DE ESCRITORIO GIRATORIA	9	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	2.320,22
45	MESA DE ESCRITORIO	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	859,05
46	CADEIRA DE ESCRITORIO GIRATORIA EM COURO	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	568,70
47	MESA DE ESCRITORIO EM L	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	2.085,27
48	SCANNER BROTHER ADS 1250W	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.423,88
49	ARMARIO MODULAR 9 PORTAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	379,46
50	PÁ CARREGADEIRA CATERPILLAR 930T	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	93.768,74
51	TRATOR JOHN DEERE JD 5078E	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	71.178,41
52	PLANTADEIRA DE MANDIOCA PLANTI CENTES	2		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	32.030,20
53	TRATOR VALMET 880	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	24.750,90
54	PLANTADEIRA TERRAÇUS 13.000	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	80.384,40
55	PULVERIZADOR PATRIOT 350	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	89.841,39



56	PLANTADEIRA TATU MARCHESAN USAP 3200	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	61.010,06
57	COLHEITADERA JOHN DEERE 1450	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	93.548,77
58	TRATOR VALTA BM 125I	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	208.196,28
59	PULVERIZADOR JACTO ADVANCE 3000 AM 18	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	30.735,21
60	TORNADO 1.300	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	6.645,90
61	GRADE NIVELADORA 36 DISCOS	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	8.840,33
62	ESCARIFICADOR 5 HASTES DISCO	1		BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	34.890,98
63	BARCO, CARRETINHA E MOTOR YAMAHA	1		BEM USADO	VEÍCULOS	LINK	R\$	16.182,28
64	CARRETA AGRICOLA	1		BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	10.875,54
65	GUINCHO HIDRAULICO	1		BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	10.402,69
66	PLATAFORMA DE MILHO	1		BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	8.511,29
TOTAL							R\$ 1.002.848,82	



7.2. ANEXO II – VEÍCULOS

#	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD	SITUAÇÃO	TIPO DE COTAÇÃO	TIPO	CONSULTA	VALOR DE MERCADO
1	GM/S10 2.4 S COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2001 RENAVAM: 00762798297 CHASSI: 9BG124AX01C415028 PLACA: AJZ5263	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 004206-4	R\$ 37.364,00
2	FIAT/STRADA FREEDOM CS13 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2024 RENAVAM: 01376804783 CHASSI: 9BD281AKRRYE90157 PLACA: SFD2C64	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 102.723,00
3	FIAT/STRADA FREEDOM 13CS COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01270004619 CHASSI: 9BD281A31NYW33568 PLACA: RHG8H16	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 91.144,00
4	CHEVROLET/S10 LTZ DD4A COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2023	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 004397-4	R\$ 185.934,00



	RENAVAM: 01338388441 CHASSI: 9BG148MK0PC442891 PLACA: SEK2J56						
5	FIAT/STRADA FREEDOM CS13 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2025 RENAVAM: 01426561056 CHASSI: 9BD281AKPSYG69886 PLACA: TBB5C58	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 110.647,00
6	FIAT/STRADA FREEDOM 13CS COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01296838908 CHASSI: 9BD281A3CNYX31831 PLACA: RHY1J22	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 91.144,00
7	FORD/CARGO 1119 COR: PRATA ANO FABR/MODELO: 2015 RENAVAM: 01037894089 CHASSI: 9BFWBATBFB77069 PLACA: AZI1589	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 504149-0	R\$ 217.484,00
8	FIAT/STRADA FREEDOM CS13 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2025 RENAVAM: 01411641520 CHASSI:	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 110.647,00



	9BD281AKHSYF60247 PLACA: TANTF72						
9	FIAT/STRADA FREEDOM 13CS COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2021 RENAVAM: 01260683440 CHASSI: 9BD281A31MYW14606 PLACA: RHB4A60	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 87.056,00
10	FIAT/STRADA FREEDOM 13CS COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01301091585 CHASSI: 9BD281A3CNYX46832 PLACA: SDP2197	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001530-0	R\$ 91.144,00
TOTAL						R\$ 1.125.287,00	



7.3. ANEXO III - IMÓVEIS

#	MATRICULA	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	FINALIDADE	SITUAÇÃO	VALOR AVALIADO	% DE PARTICIPAÇÃO	VALOR TOTAL
1	14.899	FAZENDA SÃO JOSÉ 51 HA SITUADA EM POLINI	RURAL/AGRÍCOLA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 5.800.000,00	100%	R\$ 5.800.000,00
2	28.514	LOTE Nº12 LOTEAMENTO JARDIM OASIS SITUADO EM JAPURÁ	URBANA	ALIENAÇÃO FIDUCIARIA	R\$ 1.020.000,00	100%	R\$ 1.020.000,00
3	44.458	LOTE Nº09-18 618m2 NO RESIDENCIAL PORTUGAL SITUADO EM JAPURÁ	URBANA/RESIDENCIAL	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 1.280.000,00	100%	R\$ 1.280.000,00
4	15.518	LOTE 283 COM 7,26 HA SITUADO EM JAPURÁ	RURAL/AGRÍCOLA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 770.000,00	100%	R\$ 770.000,00
5	7.188	LOTE 517-A 12,10 HA SITUADO EM JAPURÁ	RURAL/AGRÍCOLA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 840.000,00	100%	R\$ 840.000,00
6	2.023	LOTE Nº515 GLEBA JAPURA 12,10 HA SITUADO EM JAPURÁ	RURAL/AGRÍCOLA	PENHOR	R\$ 980.000,00	100%	R\$ 980.000,00
7	2.457	DATA Nº17 DA QUADRA Nº10 600m2 SITUADO EM JAPURÁ	URBANA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 380.000,00	100%	R\$ 380.000,00
8	2.203	DATA Nº 12 DA QUADRA Nº31 1.214,80 m2 SITUADO EM JAPURA	URBANA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 970.000,00	100%	R\$ 970.000,00
9	7.189	LOTE 518 11,98 HA NA SITUADO EM JAPURÁ	RURAL/AGRÍCOLA	PENHOR	R\$ 1.460.000,00	100%	R\$ 1.460.000,00



10	41.741	DATA 04-05 DA QUADA Nº04 623,76 m2 SITUADO EM JAPURA	URBANA/INDUSTRIAL	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 380.000,00	100%	R\$ 380.000,00
11	4.425	LOTE 516-A 12,10 HA DA GLEBA JAPURA SITUADO EM JAPURA	RURAL/AGRÍCOLA	PENHOR	R\$ 1.700.000,00	100%	R\$ 1.700.000,00
12	18.137	DATA Nº10 QUADRA Nº02 346,50m2 JARDIM VASQUES SITUADO EM JAPURÁ	URBANA/RESIDENCIAL	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 690.000,00	100%	R\$ 690.000,00
13	16.449	DATA Nº 13-A 46m2 AVENIDA GUIOMAR GASPAR BATISTA SITUADA EM JAPURÁ	URBANA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 120.000,00	100%	R\$ 120.000,00
14	38.773	LOTE 519 E 520-A 12,03 HA SITUADO EM JAPURÁ	RURAL/AGRÍCOLA	ALIENAÇÃO FIDUCIARIA	R\$ 1.280.000,00	100%	R\$ 1.280.000,00
15	39.381	LOTE Nº12, 516m2 SITUADO NO JARDIM INDUSTRIAL EM JAPURÁ	URBANA/INDUSTRIAL	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 180.000,00	100%	R\$ 180.000,00
TOTAL						R\$ 17.850.000,00	



MATRÍCULA 2.023

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BGBW-J8CFRUBT4FE5V7U>

 Valde aqui este documento

MATRÍCULA 02.023.- **IMÓVEL** Lote nº 517 da Gleba Japurá, Município de Japurá, nesta.

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO
OFICIAL VITALICÓ: ABRÃO NACLES CPF 121653579
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº 2023 Prot. 6.187.-
IMÓVEL:-Lote nº 517 da Gleba Japurá,, situado no Município de Japurá, nesta Comarca.-
Com área de 12,10 hectares ou sejam 5,00 alqueires paulistas. DIVISAS:-"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio Ivaí, segue // confrontando com o lote nº 516-A no rumo NO 78051' cerca de 1.008 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patrimônio Japurá - 60 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 517-A no rumo SE 72928' cerca de 1.090 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Rio Ivaí, e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida." INCRA.nº 718106 254576.- PROPRIETÁRIO:-JOSE REGGIANO, / brasileiro, casado, lavrador, filho de Hildebrando Reggiano e Rosa Zabini, CPF.nº 119 865 909, residente neste Município de Cianorte.- Registro anterior:- 6.596 no livro / 3-G deste Ofício.- Cianorte, 10 de Dezembro de 1976. O Oficial *[Assinatura]*

R-1-2023.- Prot. 6.187.-
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 157 do Lv.23-N, em 17/novembro de 1976, nas Notas do Tabelionato de Japurá-Pr; IRINEU MAIORANI, brasileiro, casado, agricultor, residente à Rua Tiradentes nº 326, em Japura-Pr, C.I.nº625372 Pr e CPF.nº 074 867 669, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de JOSE REGGIANO, / acima qualificado e sua mulher LEONIDA RAPHAEL REGGIANO, brasileira, casada, do lar, / filha de Eugenio Raphael e Hercilia Mazoni, residente neste Município de Cianorte, / VALOR:- Cr\$ 200.000,00(duzentos mil cruzeiros). Talão de Sítio nº 0973143-2 (12 s/cr\$ / 200.000,00) agência de Rendas de Japurá-Pr.-CONDIÇÕES:- As da Escritura, que fica uma via arquivada. Cianorte, 10 de dezembro de 1976. O Oficial *[Assinatura]*

R-2-2.023.- Prot.nº 23.976.-
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls.174 do Livro nº 26-N, em 02 de outubro de 1980, nas Notas do Tabelionato Valle da cidade de Japurá-Pr; / MARIO BORGES, CI.RG.1.169.718-PR., CPF.nº 120.042.949-49, brasileiro, agricultor, casado com "MARIA ESTELA BORGES", no regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Cianorte-Pr., adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de IRINEU MAIORANI, acima qualificado e sua mulher, MARIA IDALINA MAIORANI, CI.RG.1.507.990-PR., / brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, do lar, residente e domiciliada na cidade de Japurá-Pr.-VALOR:-Cr\$-700.000,00 (Setecentos mil cruzeiros).-Talão de Imposto "Inter-Vivos" nº 2173306-8 (12 s/CR\$-700.000,00) Agência de Rendas de Japurá.-CONDIÇÕES:-As da Escritura, que fica uma via arquivada. Custas desta: Cr\$-2./ 373,00.-Cianorte, 29 de outubro de 1980.-Empregada Juramentada *[Assinatura]*

R-03-2.023.- Prot.nº 30.667.-
COMPRA E VENDA:-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas/ 034/035 do Lv.131/N, em 28 de maio de 1982, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, ANTONIO BILHA, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Mariana Tamiroso Bilha, lavrador, filho de José Bilha e Antonia Furtameto, inscrito no CPF: nº 131.259.829-87, residente e domiciliado no Município de Japurá, adquiriu o imóvel -//
-segue no verso-

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



AVALIAÇÃO 2.023

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 2023 - IMÓVEL:-Lote nº 517 da Gleba Japura, situado no Município de Japura, nesta Comarca.-Com área de 12,10 hectares ou sejam 5,00 alqueires paulistas. DIVISAS:-"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio Ivaí, segue //confrontando com o lote nº 516-A no rumo NO 78º51' cerca de 1.008 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patrimônio Japurá 60 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste pon to segue confrontando com o lote nº 517-A no rumo SE 72º28' cerca de 1.090 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Rio Ivaí, e finalmente, descendo por éste, se-gue até ao ponto de partida."

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$980.000,00 (Novecentos e oitenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 2.203



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

02.203

IMÓVEL

Data nº 12 da Quadra nº 31 - JAPURÁ

FLS.

01-

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ



REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL VITALÍCIO: ABRÃO NACLES CPF 121653579

RUBRICA

any

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.203 -Prot.nº 6.759.-

IMÓVEL:-Data nº 12 da Quadra nº 31, situada no perímetro urbano da cidade de Japurá, nesta Comarca de Cianorte, com área de 1.214,80 metros quadrados.-DIVIDE-SE:-"Com a Avenida D.Guimar Gaspar Camara, no rumo NE 4943' numa frente de 23,34 metros; com a data nº 13 no rumo SE 85917' na distância de 40,00 metros; com as datas nºs 10 e 11 / no rumo SO 4943' na largura de 37,40 metros e, finalmente, com uma estradinha, no rumo NO 65955' numa extensão de 42,35 metros".-PROPRIETÁRIO:-CAFEIEIRA E CEREALISTA JAPURÁ LTDA., inscrita no CGC.sob.nº 80.013/980/0001-04, estabelecida a Av. D.Guimar Gaspar Camara, na cidade de Japurá-Pr. Registra Anterior nº 4.806 no livro nº 3-C do Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca.-Cianorte, 24 de janeiro de 1977.-O Oficial

R-1-2.203 -Prot.nº 6.759.-

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.127 do Lv. nº 23-N, em 14/julho/1976, nas Notas do Tabelionato da cidade de Japurá-Pr; NELSON SILVESTRE, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Machado de Assis, 543, na cidade de Japurá-Pr, C.I.nº 608.915-PR e CPF.nº 011.887.719, adquiriu o imóvel /// objeto desta matrícula da CAFEIEIRA E CEREALISTA JAPURÁ LTDA, acima qualificada, e neste ato representada por seu sócio gerente, HERMES SEBASTIÃO SALVADOR RUIZ, brasileiro casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Machado de Assis, 82 na cidade de Japurá-PR, CPF.nº 139.139.939 e C.I.nº 313.535-PR.-VALOR:-cr\$-70.000,00 (setenta mil / cruzeiros) Talão de Sida nº 0905509-7 (12 s/cr\$-200.000,00) Ag. de Rendas de Japurá.-CONDIÇÕES:-As da Escritura, que fica uma via arquivada.-Cianorte, 24 de Janeiro de 1977.-O Oficial

Av-2-2.203 -Prot.nº 6.760.-

Por requerimento de Nelson Silvestre, acima qualificado, procede-se esta Averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe as seguintes construções a)-Um prédio em Alvenaria, para uso comercial, com área de 540,00 metros quadrados; b)-Um prédio em madeira para usos diversos, com área de 65,00 metros quadrados, ambos tributados para pagamento do imposto predial urbano desde o exercício de 1965, conforme Certidão nº 209/76, expedida em 24 de dezembro de 1976, pela Prefeitura Municipal de Japurá, conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício.-Cianorte, 24 de janeiro de 1977.-O Oficial

Av-03-2203.- Prot.nº 13.705.-

Por requerimento de Antonio Niero, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Avenida Guimar Gaspar Batista, s/nº, portador da Cédula de Identidade RG nº 600.281-PR e inscrito no CPF sob nº 120.218.819-20, procede-se esta averbação para -/ alterar o nome da Avenida Guimar Gaspar Camara, para Avenida Guimar Gaspar Batista, de acordo com a Lei Municipal nº 15/76, de 15 de Junho de 1.976, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Japurá, conforme documentos apresentados e arquivados neste Ofício.-Data de lavras desta, cr\$-18,00.-Cianorte, 29 de junho de 1.978.-Empregado Juramentado

segue no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CUB5-6YF64-888X7-4E3V5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
são feitos em um só lugar

AVALIAÇÃO 2.203

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRICULA 2.203 - IMÓVEL: Data no 12 da Quadra nº 31, situada no perímetro urbano da cidade de Japura, nesta Comarca de Cianorte, com área de 1.214,80 metros quadrados. DIVIDE-SE: Com a Avenida D. Guilomar Gaspar Camara, no rumo NE 4043' numa frente de 23,34 metros com a data nº 13 no rumo SE 85917' na distância de 40,00 metros, com as datas nos 10 e 11 /no rumo SO 4043' na largura de 37,40 metros e, finalmente, com uma estradinha, no ru-mo NO 65955' numa extensão de 42,35 metros*.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$970.000,00 (Novecentos e setenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Canfato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 2.457



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

02.457.-

IMÓVEL

Data nº 17 da Quadra nº 10 - JAPURÁ

FLS.

01.-

COMARCA DE CIANORTE



REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL VITALICIO: ABRÃO NACLES CPF 121553579

RUBRICA

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.457.-

Prot. nº 7.417.-

IMÓVEL:-Data nº 17 da Quadra nº 10, situada no perímetro urbano da cidade de Japurá, nesta comarca de Cianorte, com área de 600,00 metros quadrados.-DIVIDE-SE:-"Com a Rua Jussara no rumo SO 4943' numa frente de 15,00 metros; com a data nº 18 no rumo NO 859 17' na distância de 40,00 metros; com a data nº 12 no rumo NE 4943' na largura de 15, 00 metros e, finalmente, com as datas nºs 15 e 16 no rumo SE 85917' numa extensão de/ 40,00 metros".-PROPRIETÁRIO:-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ S/A., com sede / na Capital de São Paulo, à Rua São Bento, nº 529 - 8º andar, inscrita no CGC. sob nº/ 61.082.962/0001-21.-Registro Anterior nº 8024802 no livro nº 3-D, do Cart. de Re- gistro de Imóveis de Guarapuava-Pr.-Cianorte, 17 de março de 1977.-O Oficial

R-1-2.457.-

Prot. nº 7.417.-

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.92 do lv.24-N, em / 19/outubro/1976, nas Notas do Tabelionato de Japurá-Pr; HELIO JOSÉ BULLA, brasileiro, casado, comerciante, C.I.nº 1.584.212-PR e CPF.nº 041.913.449-34, residente e domici- liado à Rua Jussara, nº 117, na cidade de Japurá-Pr, adquiriu o imóvel objeto desta / matrícula da COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ S/A., acima qualificada.-VALOR:- Cr\$-30,00 (Trinta cruzeiros).-Talão de Sinal nº 093109-2 (1% s/cr\$-30.000,00) Agencia de Rendas de Japurá-Pr.-CONDIÇÕES:-As da Escritura, que fica uma via arquivada.-Cia-/ norte, 17 de março de 1977.-O Oficial

Av-2-2.457.-

Prot. nº 7.418.-

Por requerimento de HELIO JOSÉ BULLA, acima qualificado, procede-se esta averbação pa- ra constar, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma construção em madei- ra, para uso residencial, com área de 75,00 metros quadrados, tendo sido tributado pa- ra pagamento do imposto predial urbano, desde o exercício de 1965, conforme Cert. nº- 156/76, expedida pela Prefeitura Municipal de Japurá, que ficam arquivadas.-Ofício.- Cianorte, 17 de março de 1977.-O Oficial

Av-03-2.457.-

Prot. nº 36.220.-

DEMOLIÇÃO:-Por requerimento de Helio José Bulla, qualificado, procede-se esta averba- ção para constar que, foi demolida a construção em madeira, com área de 75,00 metros/ quadrados, averbada sob nº 2 nesta matrícula, conforme licença de demolição da Prefei- tura de 28/4/83 e aviso de lançamento do IPTU sob nº 111/65, de acordo com a Certidão nº 188/84 da Prefeitura do Município de Japurá-Pr., que fica uma via arquivada neste/ Ofício.-Dou fê.-Custas desta.-Cr\$-2.669,88.-CP:.-Cr\$-140,52.-PP.-Cr\$-562,08.-Cianorte 20 de agosto de 1984.-Empregada Juramentada HHO mo

Av-04-2.457.-

Prot. nº 36.221.-

CONSTRUÇÃO:-Por requerimento de Helio José Bulla, qualificado, procede-se esta averba- ção para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma residência em alvenaria, com área de 254,60 metros quadrados, obra concluída em 29/11/83, de acordo (continua no verso)

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D62NF-RVPM-TXGPB-K8PN>

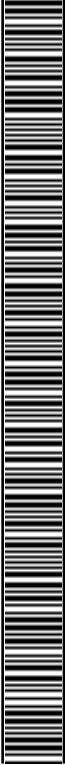
Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Todo o Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U





SPECTRA

INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

AVALIAÇÃO 2.457

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 2.457 - IMÓVEL: Data no 17 da Quadra nº 10, situada no perímetro urbano da cidade de Japura, nesta comarca de Cianorte, com área de 600,00 metros quadrados. DIVIDE-SE: "Com a Rua Jussara no rumo SO 4043' numa frente de 15,00 metros com a data nº 18 no rumo NO 859 17' na distância de 40,00 metros com a data nº 12 no rumo NE 4943' na largura de 15, 00 metros e, finalmente, com as datas nos 15 e 16 no rumo SE 85917' numa extensão de 40,00 ".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 4.425

 - MATRÍCULA 04.425.- IMÓVEL Lote nº 516-A, da Gleba Japurá, Município de Japurá FLS. 01.-

Validar aqui este documento

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL VITALÍCIO: ABRÃO NACLES CPF 121553579

RUBRICA

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085241.2.0004425-55

MATRÍCULA Nº 4.425.- Prot.º nº 18.092.-

IMÓVEL:-Lote nº 516-A, da Gleba Japurá, situado no Município de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 12,10 hectares ou sejam 5,00 alqueires paulistas.-DIVISAS:-/ "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio Ivaí, segue confrontando com o lote nº 516 no rumo NO 86903' com 978 metros, até um / marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patri- monio Japurá - 59 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue con- frontando com o lote nº 517 no rumo SE 78951' com 1.008 metros, até um marco fincado/ na margem esquerda do Rio Ivaí e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto / de partida".-INCRA nº 718.106.254.568/área total, 12,1/Módulo, 30,0/F.M.P.,12,1.-PRO- PRIETÁRIA:-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, Sociedade Anônima, com Sede na Ca- pital de São Paulo, Rua São Bento nº 129 - 8º andar, inscrita no CGC.sob nº 61.082. 962/0004-74.-Registro anterior nº 8072 e 8077 do livro nº 3-D, do Cartório do Regis- tro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-Pr.-Cianorte, 10 de maio de 1979.-Empregado / Juramentado

Av-1-4.425.- Prot.º nº 18.092.-

Nos termos do Instrumento particular de promessa de Venda, datado de 24 de abril de / 1.979; Como promitentes compradores:-MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro maior, industrial, residente em Maringá-Pr, a Rua Marques de Abrante, 925 - Vila 7, / portador da Cédula de Identidade RG.1.607.943-PR e CPF.nº 062.607.999-34; e ANTONIO / DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente em Maringá-Pr., a Rua Marques de Abrante, 925 - Vila 7, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.328.355-PR e CPF.nº 204.890.729-68, ajustaram a adquirirem da promitente vendedora:- COMPANHIA / MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, acima qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.-/ VALOR:-Cr\$-600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros), por conta do qual, no ato do con- trato, a promitente vendedora recebeu dos promitentes compradores a quantia de Cr\$-// Cr\$-300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros).-O restante Cr\$-300.000,00 (Trezentos mil // cruzeiros), serão pagos à promitente vendedora no prazo de 12 (doze) meses, juntamen- te com os juros calculados sobre o total em débito, à razão de 12% (doze por cento)a. a., em 24 de abril de 1.980.-CONDIÇÕES:-No do Instrumento particular, que fica uma vi a arquivada neste Ofício.-Do fe. desta: Cr\$-537,50.-Cianorte, 10 de maio de 7 1.979.-Empregado JURamentado

Av-2-4.425.- Prot.º nº 20.655.-

Por requerimento de Manoel Peres Filho, procede-se esta averbação para constar que, / MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA, casou-se no regime de comunhão universal de bens, Com a - sra.JUREMA DE OLIVEIRA, conforme Certidão de Casamento nº 2.144 lavrada às fls.220 do livro nº B-60, do Cartório do Registro Civil de Maringá-Pr., alterando-se, consequen- temente, seu estado civil de solteiro, para "CASADO", de acordo com documentos apre- sentados e arquivados neste Ofício.-Dou fe.-Cianorte, 25 de novembro de 1981.-Emprega da Juramentada

cd-

"segue no verso"

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8ZRH+MSAV6+FTL27+993Z4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

AVALIAÇÃO 4.425

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRICULA NO 4.425 - IMÓVEL-Lote nº 516-A, da Gleba Japura, situado no Município de Japura, desta Comarca de Cianorte, com área de 12,10 hectares ou sejam 5,00 alqueires paulistas.-DIVISAS: -/"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio/Ivaí, segue confrontando com o lote nº 516 no rumo NO 86º03' com 978 metros, até um /marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patri-mônio Japurá 59 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue con-/frontando com o lote nº 517 no rumo SE 78º51' com 1.008 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Rio Ivaí e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto /de partida".-INCRA nº 718.106.254.568.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 7.188



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 07.188.-

IMÓVEL

FLS. 01.-

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL VITALICIO: ABRÃO NACLES - CPF 121553579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

ROBERTO VALLE NICOLAU

im

CNM 085241.2.0007188-11

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

MATRÍCULA Nº 7.188.-

Prot. nº 31.073.-

IMÓVEL:-Lote nº 517-A da Gleba Japurá, situado no Município de Japurá, desta Comarca/ de Cianorte, com área de 12,10 hectares, ou sejam 5,00 alqueires paulistas.-DIVISAS:- "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio/ Ivaí, segue confrontando com o lote nº 517 no rumo NO 72º28' cerca de 1.090 metros, / até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patrimônio Japurá - 57 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; // deste ponto segue confrontando com o lote nº 518 no rumo SE 66º47' cerca de 1.135 me- tros até um marco fincado na margem esquerda do Rio Ivaí e, finalmente, descendo por/ este, segue até ao ponto de partida".-INCRA nº 718 106 254 584/Área total 24,0/Módulo 22,0/F.M.P.15,0, referente ao imóvel objeto desta matrícula e ao lote nº 518 da mesma gleba.-PROPRIETÁRIO:-ROBERTO VALLE NICOLAU, CPF nº 003.406.269, Carteira de Identida- de nº 14.515 do Ministério da Guerra, filho de Tury Pedro Nicolau e Maria Amélia Val- le Nicolau, brasileiro, casado, serventuário da Justiça, residente e domiciliado à // Praça Brasil, 148, em Japurá-PR.-Registro Anterior:-desmembrado de maior porção da // transcrição nº 4.601, do lv. 3-E de "Transcrição das Transmissões" deste Ofício.-Cia- morte, 02 de setembro de 1.982.-Empregada Juramentada *HKA mny*

evd

R-01-7.188.-

Prot. nº 31.073.-

COMPRA E VENDA:-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.191 do lv. 21/N, em 16 de outubro de 1975, nas Notas do Tabelionato Valle, da cidade de / Japurá-PR; MANOEL PERES FILHO, CPF.120.442.109, Carteira de Identidade RG.nº 601.539- PR, brasileiro, casado, industrial, filho de Manoel Peres e Antonia Pegineli, residen- te e domiciliado à Av.Bolivar, 717, em Japurá-PR, adquiriu o imóvel objeto desta ma- trícula de ROBERTO VALLE NICOLAU, acima qualificado, e sua mulher JUCINEIDE FRANÇA NI COLAU, brasileira, casada, do lar, filha de Olimpio Ribeiro França e Euridece Ferrei- ra França, residente e domiciliada à Praça Brasil, 148, em Japurá-PR.-VALOR:-Cr\$ -/// Cr\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS), referente ao imóvel desta matrícula e ao lote nº 518 da mesma gleba.-Tálio de Imposto "Inter-vivos" nº 0688145-0 (12 s/Cr\$ // Cr\$ 400.000,00) referente ao imóvel desta matrícula e ao lote nº 518 da mesma gleba,- recolhido na Agência de Rendias de Japurá.-CONDIÇÕES:-As da Escritura que fica uma via arquivada.-Apresentou bilhete nº 1.279/82, expedido pelo Cartório do Distribuidor e / Anexos desta Comarca.-Custas desta Cr\$ 5.700,00.-Cianorte, 02 de setembro de 1.982.-/ Empregada Juramentada *HKA mny*

evd

AV-02-7.188.-

Prot. nº 48.608.-

TERMO DE RESPONSABILIDADE:-Procede-se esta averbação, nos termos do Termo de Responsa- bilidade de Conservação de Floresta, datado de 15 de julho de 1988, assinado pelo pro- prietário, MANOEL PERES FILHO, já qualificado e pelo Engº Florestal do Instituto de / Terras, Cartografia e Florestas, Escritório Local de Cianorte-PR., Sr.Eleutério Lan- / gowski, para constar que, tendo em vista o que dispõe o Artigo 53, Alínea IV, da Ins- trução Normativa nº 001/80, de 11/04/80, em atendimento ao que determina a Lei 4.771/ 65, (Código Florestal), em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação

..segue no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinado-web.onr.org.br/docs/Y9NLQ-BCDU3-WYFQ-N6QU9>

 **SPECTRA**
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

AVALIAÇÃO 7.188

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 7.188-IMÓVEL:-Lote nº 517-A da Gleba Japura, situado no Município de Japura, desta Comarca/de Cianorte, com área de 12,10 hectares, ou sejam 5,00 alqueires paulistas.- DIVISAS:-"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio Ivai, segue confrontando com o lote nº 517 no rumo NO 72928' cerca de 1.090 metros, /até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patrimônio Japura 57 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 518 no rumo SE 66947' cerca de 1.135 metros até um marco fincado na margem esquerda do Rio Ivai e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 07.189.- IMÓVEL
 Lote nº 518 da Gleba Japurá, Município de Japurá.-

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
 OFICIAL VITALICIO: ABRAÃO NACLES - CPF 121953579-15
 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.189.-
 IMÓVEL: Lote nº 518 da Gleba Japurá, situado no Município de Japurá, desta Comarca, / com área de 11,98 hectares, ou sejam 4,95 alqueires paulistas.-DIVISAS:-"Principiando num marco de madeira de lei, que foi cruzado na margem esquerda do Rio Ivaí, segue // confrontando com o lote nº 517-A no rumo NO 66º47' pela de 1.135 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patrimônio Japurá - 56 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto se segue confrontando com o lote nº 519 no rumo SE 61º54' cerca de 1.215 metros, até o marco fincado na margem esquerda do Rio Ivaí e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida."-Lote nº 718 - Área total 254 384-Área total 24,066562 22,0/- G.M.P.15,0, referente ao imóvel ora matriculado, e ao Lote nº 517-A da mesma gleba.- PROPRIETÁRIO:-ROBERTO VALLE NICOLAU, CPF nº 003.406.269, Carteira de Identidade nº // 14.515 do Ministério da Guerra, filho de Tufy Pedro Nicolau e Maria Amélia Valle Nicolau, brasileiro, casado, serventuário da justiça, residente e domiciliado à Praça Brasil, 148, em Japurá-PR.-Registro Anterior:-desmembrado da maior porção da transcrição 4.601 do lv. 3-E de "Transcrição das Transmissões" deste Ofício.-Cianorte, 02 de / setembro de 1.982.-Empregada Juramentada HKA

R-01-7.189.- Prot. nº 31.073.-
 COMPRA E VENDA:-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.191 do lv. 217/N, em 16 de outubro de 1975, nas Notas do Tabelionato Valle, da cidade de Japurá-PR; MANOEL PERES FILHO, CPF nº 120 442 109, Carteira de Identidade RG.nº 601.- 539-PR; brasileiro, casado, industrial, filho de Manoel Peres e Antonia Pepinelli, residente e domiciliado à Av.Bolívar, 717, em Japurá-PR, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de ROBERTO VALLE NICOLAU, acima qualificado, e sua mulher JUCINEIDE FRANÇA NICOLAU, brasileira, casada, do lar, filha de Olímpio Ribeiro França e Eurídice Ferreira França, residente e domiciliada à Praça Brasil, 148, em Japurá-PR.-VALOR:-Cr\$ 4.000.000,00 (QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS), referente ao imóvel desta matrícula, e / ao lote nº 517-A da mesma Gleba.-Tálio de Imposto "Inter-Vivos" nº 0688145-0 (1% S/- Cr\$ 400.000,00) referente ao imóvel desta matrícula e ao lote nº 517-A da mesma gleba recolhido na Agência de Rendas de Japurá-PR.-CONDIÇÕES:-As da escritura que fica uma / via arquivada.-Presentou bilhete nº 1.279/82, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca.-Custas desta Cr\$ 5.700,00.-Cianorte, 02 de setembro de 1.982.-Empregada Juramentada HKA

AV-02-7.189.- Prot. nº 48.609.-
 TERMO DE RESPONSABILIDADE:-Procede-se esta averbação, nos termos do Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de 15 de julho de 1988, assinado pelo / proprietário, MANOEL PERES FILHO, já qualificado, e pelo Engº Florestal do Instituto / de Terras, Cartografia e Florestas, Escritório Local de Cianorte-Pr., Sr. Eleutério // Langowski, para constar que, tendo em vista o que dispõe o Artigo 53, Alínea IV, da / Instrução Normativa nº 001/80, de 11/04/80, em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65, (Código Florestal), em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vege-

/alde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANV47-X4ULV-A2WZK-HG9JV>

•.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital
Todas as Registros de Imóveis
do Brasil, em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U



AVALIAÇÃO 7.189

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

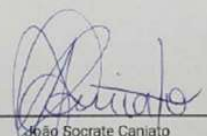
Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 7.189 - IMÓVEL-Lote nº 518 da Gleba Japura, situado no Município de Japura, desta Comarca, com área de 11,98 hectares, ou sejam 4,95 alqueires paulistas. DIVISAS: "Princiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Rio Ivai, segue //confrontando com o lote nº 517-A no rumo NO 66°47' cerca de 1.135 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo ao Patrimônio Japurá 56 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote n 519 no rumo SE 61954' cerca de 1.215 metros, até um marco fincado na margem esquerda do Rio Ivai e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$1.460.000,00
(Um milhão e quatrocentos e sessenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 14.899



Valide este documento

SECRETARIA DE IMOVEIS

MUNICÍPIO DE POLONI

ANEXO

CNM: 120121.2.0014899-61

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP, 21 de novembro de 1997.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

- 14.899 -

- 1 -

IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área de cinquenta e um hectares, oitenta e dois ares e quarenta centiares (51,82,40 has.), de terras, no local denominado Fazenda "SÃO JOSÉ" ou "VARJÃO", situada no distrito e município de Poloni, comarca de Monte Aprazível, contendo uma casa de tijolos e telhas; pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: - "inicia no marco 06 cravado junto a divisa de Pedro Andretta e sua mulher Amélia Grasson Andretta com a Estrada Municipal que liga a Igreja do Periquito a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha (SP.310); daí segue ao marco 07 com distância de 82,27 metros e rumo de 13º 00' NE; segue ao marco 08 com distância de 69,55 metros e rumo de 16º 42' NE; segue ao marco 09 com distância de 104,66 metros e rumo de 11º 07' NE; segue ao marco 10 com distância de 20,51 metros e rumo de 14º 27' NE; segue ao marco 11 com distância de 190,71 metros e rumo de 24º 59' NE; segue ao marco 12 com distância de 309,70 metros e rumo de 16º 31' NE; segue ao marco 13 com distância de 214,87 metros e rumo de 23º 02' NE; confrontando de "06 até 13" com a Estrada Municipal que liga a Igreja do Periquito a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha (SP.310); do marco 13, segue ao marco 14 com distância de 622,37 metros e rumo de 66º 11' NW., confrontando com Paulo Lima de Oliveira; do marco 14, segue ao marco 15 com distância de 420,72 metros e rumo de 52º 32' SW., confrontando com Paulo Lima de Oliveira e com Aparecido Domingos Andretta e Dirce Isabel Andretta Marques; do marco 15, segue ao marco de início 06 com distância de 1.087,70 metros e rumo de 324º 56' SE., confrontando com Pedro Andretta e sua mulher Amélia Grasson Andretta". CADASTRADA NO INCRA - (em área maior) nº 609.110.000.469-B - Área:- 93,7 - Mod. Rural:- 15,0 - Nº Mod. Rural:- 5,94 Mod. Fiscal:- 30,0 - Nº Mod. Fiscal:- 3,12 - Fração Mínima de Parcelamento:- 3,0.- PROPRIETÁRIOS:- PEDRO ANDRETTA, RG. nº 4.698.830-SP., agricultor e sua mulher AMÉLIA GRASSON ANDRETTA, RG. nº 25.954.342-1-SP., do lar, CPF. nº 141.602.008-04, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 09 de Julho, nº 548, na cidade de Poloni-SP.- MATRÍCULA ANTERIOR:- (em área maior) nº 14.883, livro 02, deste Serviço Registral na cidade de Poloni-SP., lavrada em 21 de novembro de 1997, por Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, José Eduardo Dias).

R.1./14.899.- Em 21 de novembro de 1997.- DOAÇÃO 100% - SUA PROPRIEDADE.- Conforme escritura pública de 10 de novembro de 1997, lavrada no fls. 137/138, do livro nº 78, do Serviço de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP., os proprietários PEDRO ANDRETTA e sua mulher AMÉLIA GRASSON ANDRETTA, alienaram por doação a APARECIDO DOMINGOS ANDRETTA, RG. nº 7.534.074-SP., CPF. nº 785.987.618-34, agricultor e sua mulher ORLANDA DE CARVALHO ANDRETTA, RG. nº 14.400.660-SP., CPF. nº 254.074.258-07, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda São José ou Varjão-Poloni-SP.; e, DIRCE ISABEL ANDRETTA MARQUES, RG. nº 7.565.713-SP., CPF. nº 062.330.048-61, do lar e seu marido DOMAGIO MARQUES, RG. nº 4.400.869-SP., CPF. nº 352.348.308-53, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Santo Agostinho Selan, nº 136, na cidade de Poloni-SP., a totalidade da SUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta MATRÍCULA, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais); doação feita na seguinte proporção:- a Aparecido Domingos Andretta e sua mulher Orlanda de Carvalho Andretta, uma área de 30,04,40 has.; e, a Dirce Isabel Andretta Marques e seu marido Domagio Marques, uma área de 21,78,00 has.; observado o disposto no artigo 1.132, do Código Civil Brasileiro, lavrada em 21 de novembro de 1997, por Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, José Eduardo Dias).

R.2./14.899.- Em 21 de novembro de 1997.- USUFRUTO VITALÍCIO.- Conforme escritura pública objeto do R.1./14.899.-

(Continua na verso)

Valide este documento clicando no link e seguir: <https://assinado-web.onir.org.br/doc/ZL3RS-54F56-UZ7AP-UMCF3>

onir

Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

onir digital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

SPECTRA
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

AVALIAÇÃO 14.899

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

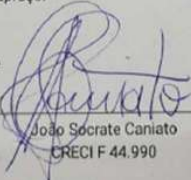
Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 14.899 - IMÓVEL: Propriedade agrícola com a área de cinquenta e um hectares, oitenta e dois ares e quarenta Centiares no rumo ou de 13° 00' NE; segue ao marco 08 com distância de de 11° 07' rumo centiares (51,82,40 has.), de terras, local denominado Fazenda "SÃO JOSÉ" "VARJÃO", situada no distrito e município de Poloni, comarca de Monte Aprazível SP, contendo uma casa de tijolos e telhas, pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações:- "inicia no marco 06 cravado junto a divisa de Pedro Andretta e sua mulher Amelia Grasson Andretta com a Estrada Municipal que liga a Igreja do Periquito a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha (SP.310); daí segue ao marco 07 com distância de 62,27 metros e 69,55 metros e rumo de 16° 42' NE; segue ao marco 09 com distância de 104,66 metros e NE; segue ao marco 10 com distância de 20,51 metros e rumo de 14° 27' NE; segue ao marco 11 com distância de 190,71 metros e rumo de 24° 59' NE; segue ao marco 12 com distância de 309,70 metros e rumo de 16° 31' NE; segue ao marco 13 com distância de 214,87 metros e rumo de 23° 02' NE, confrontando de "06 até 13" com a Estrada Municipal que liga a Igreja do Periquito a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha (SP.310); do marco 13, segue ao marco 14 com distância de 622,37 metros e rumo de 66° 11' NW., confrontando com Paulo Lima de Oliveira; do marco 14, segue ao marco 15 com distância de 420,72 metros rumo de 52° 32' SW., confrontando com Paulo Lima de Oliveira e com Aparecido Domingos Andretta e Dirce Izabel Andretta Marques; do marco 15, segue ao marco de início 06 com distância de 1.087,70 metros e rumo de 32° 56' SE., confrontando com Pedro Andretta, e sua mulher Amelia Grasson Andretta".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$5.800.000,00 (Cinco milhões e oitocentos mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 15.518



Valide aqui este documento

Matrícula

015518

Imóvel

LOTE Nº 283-R-1, GL.JAPURA, MUNICIPIO DE JAPURA.-

Fil.

000001

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121.553.579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Prot.nº.67.235.-

MATRÍCULA Nº.15.518.-

IMÓVEL:- Lote nº 283-Remanescente-1 (Subdivisão do lote nº 283-Remanescente) da Gleba Japura, situado no município de Japura, desta Comarca de Cianorte, com área de 7,26 hectares ou sejam 3,00 alqueires paulistas.- DIVISAS:- "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Aguapei, segue confrontando com o lote nº 284 no rumo SE 46º23' a distância de 655 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada, daí segue pela dita Estrada rumo à São Tomé a distância de 124,45 metros, até um marco semelhante aos outros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 283-R-2 e 283-A no rumo NO 45º23' a distância de 457,80 metros e no rumo SO 43º37' a distância de 96,00 metros, até um outro marco, daí segue confrontando com o lote nº 282 no rumo NO 46º23' a distância de 94,50 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Aguapei, e finalmente descendo por este chegando ao ponto de partida".- INCRA Nº 718.106.003.743-4.- PROPRIETÁRIO:- GEONIRSO AVANCI, brasileiro, agricultor, casado com MARIA DE OLIVEIRA AVANCI, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portador da CI.RG.nº 540.927-Pr., e CPF.nº 046.898.799-15, residente e domiciliado na cidade de Japura-Pr.- REGISTRO ANTERIOR:- Desmembrado da matrícula nº 15.301 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Ofício.- Cianorte, 26 de março de 1998.- O Oficial *HKC* sr.-

AV-01-15.518.-

Procede-se esta averbação, para constar que, de acordo com a Anuência Previa nº 030/97, expedida pelo IAP de Cianorte-Pr., datada de 13 de novembro de 1997, no imóvel da presente matrícula, há uma Reserva Florestal Legal, com área de 1,694 hectares, que tem por limites:- N- Lote nº 284; S- Lote nº 282; L- Parte superior do Lote nº 283-R-1; W- Córrego Aguapei; originalmente averbada sob nº 01 na matrícula nº 15.301 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Ofício.- Dou 19 de Cianorte, 26 de março de 1998.- O Oficial *HKC* sr.-

AV-02-15.518.-

Procede-se esta averbação, para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o seguinte ônus:- HIPOTECA:- C.R.H.nº 199705442-X.- Emissão em 10 de julho de 1997.- DEVEDORES:- GEONIRSO AVANCI, qualificado e sua mulher MARIA DE OLIVEIRA AVANCI, brasileira, casada, agropecuarista, CPF.nº 806.552.039-15 e CI.RG.nº 7.899.745-1-Pr.- CREDOR:- BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., agência de Japura-Pr.- VALOR:- R\$- 10.252,50 (DEZ MIL E DUZENTOS E CINQUENTA E

..segue no verso.-

CNM 085241.2.0015518-47

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U





SPECTRA
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

AVALIAÇÃO 15.518

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

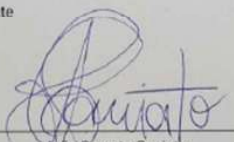
Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRICULA 15.518 - IMÓVEL: - a lote 283-Remanescente-1 (Subdivisão do 283-Remanescente) da Gleba Japurá, situado no município de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 7,26 hectares ou sejam 3,00 alqueires paulistas. DIVISAS:- "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Aguapeí, segue confrontando com o lote nº 284 no rumo SE 46923' distância de 655 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada, daí segue pela dita Estrada rumo à São Tomé a distância de 124,45 metros, até marco semelhante aos outros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 283-R-2 e 283-A no rumo NO 45923' a distância de 457,80 metros e no rumo SO 43937' a distância de 96,00 metros, até um outro marco, daí segue confrontando com o lote nº 282 no rumo NO 46023' a distância 94,50 metros, até um marco fincado margem direita do Córrego Aguapeí, e finalmente descendo por este chegando ao ponto de na um de partida".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$770.000,00 (Setecentos e setenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 16.449



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	016449	MÓVEL	DATA Nº 13-A, QUADRA Nº 31 - JAPURA.	FLS	000001
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR				FLS
	Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121.553.579-15				
	LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL				

Matrícula Nº 16.449.- Prot.nº.72.062 de 18/04/00.-
IMÓVEL:- Data nº 13-A (Subdivisão da data nº 13) da Quadra nº 31, situada no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 46,00 metros quadrados.- **DIVISAS:-** "Com a Avenida Guiomar Gaspar Batista, no rumo NE 4943' a distância de 1,15 metros, com a data nº 13-R no rumo SE 85917' a distância de 40,00 metros, com parte da data nº 9 no rumo SO 4943' a distância de 1,15 metros, e finalmente com a data nº 14 no rumo NO 85917' a distância de 40,00 metros".- **PROPRIETARIO:-** IVAN SALVADOR RUIZ, CI.RG.nº 1.924.936-SSP-PR., CPF.nº 387.477.909-20, brasileiro comerciante, casado com SOLANGE MARIA MOLENA RUIZ, em 22/02/91, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis nº 25, na cidade de Japurá-Pr.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Desmembrado da matrícula nº 2.204 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Serviço Registral.- Cianorte, 11 de maio de 2000.- *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

R-01-16.449.- Prot.nº.72.062 de 18/04/00.-
COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 157 do livro nº 54-N, em 25 de fevereiro de 2000, nas Notas do Serviço Notarial da cidade de Japurá-Pr., **MILTO JOSÉ BULLA**, CI.RG.nº 1.584.212-Pr., CPF.nº 041.915.449-34, brasileiro, comerciante, casado com NEUSA MARIA VASQUES BULLA, em 12/01/74, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Jussara nº 107, em Japurá-Pr., adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de **IVAN SALVADOR RUIZ**, qualificado e sua mulher, **SOLANGE MARIA MOLENA RUIZ**, CI.RG.nº 3.615.959-6-SSP-Pr., CPF.nº 496.110.469-87, do lar, brasileira, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 22/02/91, na vigência da Lei 6.515/77, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 01.02.91, às fls. 106, do livro 43-N, nas Notas do Serviço Notarial da cidade de Japurá-Pr., devidamente Registrado sob nº 12.223 no livro 03 de "Registro Auxiliar" deste Serviço Registral, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis nº 25, em Japurá-Pr.- **VALOR:-** R\$- 500,00 (QUINHENTOS REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 85/94.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada neste Ofício.- **Custas:-** 1.260,00 VRC (R\$- 94,50).- Pago Funrejus no valor de R\$- 2,50 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 11 de maio de 2000.- *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

segue no verso.-

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ridigital.org.br/confirmarAutenticidade o CN: 08.524-1
e o código de verificação do documento: 1576J1P5
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Base de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

AVALIAÇÃO 16.449

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

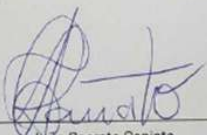
Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 16.449 - IMÓVEL: Data no 13-A (Subdivisão da data no 13) da Quadra nº situada no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 46,00 metros quadrados.- DIVISAS:- "Com Avenida Guiomar Gasper Batista, no rumo NE 4043' a distância de metros, com a data nº 13-R no rumo SE 85917" 31. a 1,15 a distância de 40.00 metros, com parte da data nº 9 no rumo SO 4043' metros, e finalmente com a data nº 14 no rumo NO 85017" a distância de a distância de 1,15 40,00 metros".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 18.137



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

018137

INÓVEL

DATA Nº 10, QUADRA Nº 02 -"JARDIM VASQUES"- JAPURA

FLS

000001

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

REPUBLICA

hm

MATRÍCULA Nº. 18.137.-

Prot. nº. 78.840 de 23/08/02.-

IMÓVEL:- Data nº 10 da Quadra nº 02, situada no Loteamento "JARDIM VASQUES", no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 346,50 metros quadrados.- **DIVIDE-SE:-** "Com a Rua Esperança Vasques Fernandes no rumo NO 87º256' numa frente de 11,00 metros, com a data nº 09 no rumo NE 02904' numa extensão de 31,50 metros, com o lote nº 320-C-1 no rumo SE 87º256' num fundo de 11,00 metros, e finalmente com a data nº 11 no rumo SO 02904' numa distância de 31,50 metros".- **PROPRIETÁRIOS:-** PEDRO VASQUES, CI.RG. nº 601.029-SSP/Pr., CPF. nº 134.999.559-20, brasileiro, comerciante, casado com MARIA APARECIDA PERACOLO VASQUES, em 31/03/52 sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua São Lourenço nº 59, em Japurá-Pr.; e, ROSA MARIA VASQUES FERNANDES, CI.RG. nº 982.314-0-SSP/Pr., CPF. nº 277.381.839-34, brasileira, professora, viúva, residente e domiciliada na Rua Prof. Guido Inácio Bersh nº 193, zona 07, em Maringá-Pr.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Havido pela matrícula nº 18.079 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Serviço Registral.- Cianorte, 23 de setembro de 2002.- Escrevente *HM* *Helena Ramon* *ESCREVENTE* *CPF 439.452.529-20*

R-01-18.137.-

Prot. nº. 79.522 de 09/10/02.-

TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO:- ADQUIRENTE:- JOSE ANTONIO LAGUILLO, CI.RG. nº 911.230-SSP/Pr., CPF. nº 167.070.529-34, brasileiro, comerciante, casado com MARINA APARECIDA DOMINGOS LAGUILLO, em 15/01/77 sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Estrada Aeroporto, lote nº 701-A-1, Cianorte-Pr.- **TRANSMITENTES:-** PEDRO VASQUES, qualificado e sua mulher, MARIA APARECIDA PERACOLO VASQUES, CPF. nº 943.208.299-72, do lar, filha de Alécio Peracolo e Augusta Gotardo, brasileira, casada em 31/03/52 pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua São Lourenço nº 59, em Japurá-Pr.; e, ROSA MARIA VASQUES FERNANDES, qualificada.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de Transmissão de Domínio de Imóveis Urbanos, lavrada às fls. 129 do livro nº 59-N, em 01 de outubro de 2002, nas Notas do Serviço Notarial da cidade de Japurá-Pr.- **VALOR:-** R\$- 3.200,00 (TRES MIL E DUZENTOS REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 672/02.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Custas:- 1.008,00 VRC (R\$- 73,60) - Pago Funrejus no valor de R\$- 6,40 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 05 de novembro de 2002.- Escrevente *HM* *Helena Ramon* *ESCREVENTE* *CPF 439.452.529-20*

.- segue no verso.-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Índice em hipertexto dos imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDY68-V4DSF-26QDC-4KZZM>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

SPECTRA
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

AVALIAÇÃO 18.137

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 18.137 - Data nº 10 da Quadra nº 02, situada JARDIM VASQUES, no perímetro urbano da cidade de Japura, desta Comarca Cianorte, com área de 346,50 metros quadrados - DIVIDE-SE:- 'Com Rua Esperança Vasques Fernandes no rumo NO 87956' numa frente de 11,00 metros, com a data nº 09 no rumo NE 02004' numa extensão de 31,50 metros, com a late nº 320-C-1 no rumo SE 87956' num funda metros, e finalmente com a data nº 11 no rumo SO 02004 numa distância de 11,00m.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$690.000,00 (Seiscentos e noventa mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 38.773



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

38.773

IMÓVEL

LOTE N° 519 e 520-A, GLEBA JAPURÁ - JAPURÁ-PR.

FLS.

01

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR
Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.090-39
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA



MATRÍCULA N° 38.773: Prot. n° 144.417 de 23/08/2019.

IMÓVEL: Lote n° 519 e 520-A (Desmembramento do Lote n° 519 e 520) da Gleba Japurá, com a área de 12,0395 hectares, correspondente a 120.395,00 metros quadrados, situado no Município de Japurá-PR. **DIVIDE-SE:** "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Cristal e na divisa com o lote n° 519 e 520-B, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 60°48' com 1.334,00 metros, até um marco cravado na divisa com a Estrada; deste ponto, segue margeando a referida Estrada, numa distância de 75,75 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n° 518; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 61°54' com 1.215,00 metros, até um marco cravado na margem esquerda do Rio Ivaí; deste ponto, segue subindo por este, até a confluência com Ribeirão Cristal e, finalmente, subindo pelo Ribeirão, segue até o ponto de partida." **INCRA:** 718.106.254.614-0; Mód. Rural 20,1041 ha; N° Mód. Rurais 0,96; N° Mód. Fiscais 1,0900; Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha; Área Total 24,0000 ha. **NIRF:** 0.453.879-0. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO TESTA SOBRINHO e sua esposa MARIA ALICE VIEIRA TESTA, casados em 06/01/1973, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, aposentado, portador do RG n° 1.825.984-SSP-PR, inscrito no CPF n° 044.403.829-91, ela aposentada, portadora do RG n° 3.855.814-5-SSP-PR, inscrita no CPF n° 043.447.809-14, residentes e domiciliados na Rua Germano Pedralli n° 40, Jardim Pedralli, no Município de Japurá-PR; MARIA DE LOURDES SILVA TESTA, brasileira, aposentada, viúva, que declarou não possuir relacionamento marital que caracterize união estável, portadora do RG n° 3.754.242-3-SESP-PR, inscrita no CPF n° 040.144.869-07, residente e domiciliada na Rua dos Satis n° 45, Centro, no Município de Japurá-PR; DEVAIR APARECIDO TESTA casado com DELMA JACINTA BICÁRIO TESTA (RG n° 6.581.339-4-SESP-PR, CPF n° 031.539.529-06), em 04/12/1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiro, motorista, portador do RG n° 5.088.941-6-SSP-PR, inscrito no CPF n° 788.394.169-00, residente e domiciliado na Rua dos Satis n° 45, no Município de Japurá-PR; SILVANA APARECIDA TESTA NEGRISOLLI casada com CLODOALDO NEGRISOLLI (RG n° 6.151.992-0-SESP-PR, CPF n° 869.722.869-72), em 05/12/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileira, agricultora, portadora do RG n° 6.257.120-9-SESP-PR, inscrita no CPF n° 039.423.809-51, residente e domiciliada na Estrada Marmelo, Lote 84 e 85-A, Zona Rural, no Município de Japurá-PR; SIDNEY APARECIDO TESTA, brasileiro, solteiro, portador do RG n° 7.108.564-3-SSP-PR, inscrito no CPF n° 017.707.069-23, residente e domiciliado na Rua dos Satis n° 45, no Município de Japurá-PR; e, RODRIGO SILVA TESTA, brasileiro, solteiro, estudante, menor, nascido aos 27/11/1991, no Município de Japurá. **INCOMUNICABILIDADE:** O imóvel da presente matrícula não se comunica com Delma Jacinta Bicário Testa e Clodoaldo Negrissolli (art. Continua no verso

Validar este documento clicando no link e seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3RQB-V3QTE-ABNMT-FV764>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validar este documento clicando no link e seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3RQB-V3QTE-ABNMT-FV764>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ridigital.org.br/confirmAutenticidade o CNS: 08.524-1 e o código de verificação do documento: L3Q9KDS

Consulta disponível por 30 dias

AVALIAÇÃO 38.773

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 38.773 - IMÓVEL: Lote nº 519 e 520-A (Desmembramento do Lote nº 519 e 520) da Gleba Japurá, com a área de 12,0395 hectares, correspondente a 120.395,00 metros quadrados, situado no Município de Japurá-PR. DIVIDE-SE: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Cristal e na divisa com o lote nº 519 e 520-B, segue confrontando com o referido lote, no rumo NO 60°48' com 1.334,00 metros, até um marco cravado na divisa com a Estrada; deste ponto, segue margeando a referida Estrada, numa distância de 75,75 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 518; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 61°54' com 1.215,00 metros, até um marco cravado na margem esquerda do Rio Ivaí; deste ponto, segue subindo por este, até a confluência com Ribeirão Cristal e, finalmente, subindo pelo Ribeirão, segue até o ponto de partida."

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$1.280.000,00
(Um milhão e duzentos e oitenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Carliato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 39.381



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

39.381

IMÓVEL

LOTE N° 12, QUADRA N° 03, JARDIM INDUSTRIAL LOURIVAL ALMAGRO MOURA - JAPURÁ.

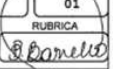
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2° OFÍCIO DE CIANORTE - PR
Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.056-39
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

FLS.

01

RUBRICA



MATRÍCULA N° 39.381: Prot. 146.158 de 06/12/2019.
IMÓVEL: Lote n° 12 da Quadra n° 03, situado no Jardim Industrial Lourival Almagro Moura, com a área de 516,42 metros quadrados, do Município de Japurá-PR. **DIVIDE-SE:** "Frente: Confrontando com a Rua Elpidio Precinotto, num arco de Raio 16,50 metros por uma distância de 32,65 metros; Lado Direito: Confrontando com o Lote n° 11, no rumo NO 85° 01' 53" SE por uma distância de 22,02 metros; Lado Esquerdo: Confrontando com o Lote n° 158-R, no rumo SE 88° 56' NO por uma distância de 24,64 metros; Fundos: Confrontando com a área de Servidão n° 02, no rumo SO 4° 58' NE por uma distância de 29,17 metros." **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JAPURÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 75.788.349/0001-39, com endereço no Paço Municipal Manoel Peres Filho, localizado na Avenida Bolívar n° 363, Centro, no Município de Japurá-PR, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo ORLANDO PERES FRAZATTO (RG n° 1.424.733-5-SSP-PR, CPF n° 281.582.889-87). **CUSTAS:** 30,00 VRC (R\$ 5,79). **FUNREJUS 254:** Isento. **REGISTRO ANTERIOR:** Haviado pela matrícula n° 35.510 deste Serviço Registral. Cianorte, 23 de janeiro de 2020. Registrador .pi-bb.
Rosine Maria Barreto Tanaka
Escriturante

AV-01-39.381.
CONDIÇÕES RESTRITIVAS: Com base na Licença de Instalação n° 15.322.189-8, expedida pelo IAP em 07/05/2019, neste Município de Cianorte-PR, procedo a esta averbação para constar as condicionantes constantes no item 13 da licença supracitada, vejamos: 1. A finalidade deste loteamento é ocupação urbana com estabelecimentos industriais, os quais somente poderão ser ali instalados se cumprirem os requisitos estabelecidos na licença; 1.1. Possuir baixo ou nulo potencial poluitivo; 1.2. Não emitir nível de ruído acima de 10 decibéis do nível de ruído de fundo para o local; 1.3. Não manter nível de ruído de atividade industrial no período de descanso noturno, considerando-se a proximidade com habitações; 1.4. Não desenvolver atividade que emita efluentes poluidores de qualquer natureza; 1.5. Não desenvolver atividades perigosas por produtos químicos ou explosivos; 1.6. Não causar emissão atmosférica de qualquer espécie (gases ou particulados). Dou fé. Cianorte, 23 de janeiro de 2020. Registrador .pi-bb.
Rosine Maria Barreto Tanaka
Escriturante

AV-02-39.381. Prot. n° 170.582 de 09/10/2024.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública lavrada às folhas n°s 074/077, do livro n° 00142-N, na data de 24/05/2024, no Serviço Distrital de Japurá-PR, Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Insira o Píquete do registro
de Imóvel em uma das caixas

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ridigital.org.br/confirmarAutenticidade o CNR: 08.524-1
e o código de verificação do documento: 11A28002
Consulta disponível por 30 dias

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

 **SPECTRA**
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

AVALIAÇÃO 39.381

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

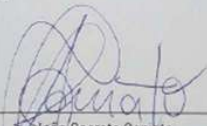
Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 39.381 IMÓVEL: Lote nº 12 da Quadra nº 03, situado no Jardim Industrial Lourival Almagro Moura, com a área de 516,42 metros quadrados, do Município de Japurá-PR. DIVIDE-SE: Frente: Confrontando com a Rua Elpidio Precinotto, num arco de Raio 16,50 metros por uma distância de 32,65 metros; Lado Direito: Confrontando com o Lote nº 11, no rumo NO 85° 01' 53" SE por uma distância de 22,02 metros; Lado Esquerdo: Confrontando com o Lote nº 158-R, no rumo SE 88° NO por uma distância de 24,64 metros; Fundos: Confrontando com a área de Servidão nº 02, no rumo SO 4° 58' NE por uma distância de 29,17 metros."

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$180.000,00
(Cento e oitenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Canilato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 41.741



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

IMÓVEL

DATA Nº 04-05, QUADRA Nº 04, JAPURÁ-PR.

FLS

01

41.741

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Official JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 41.741: Prot. nº 159.103 de 17/08/2022.

IMÓVEL URBANO: Data nº 04-05 (Fusão das Datas nºs 04 e 05) da Quadra nº 04, com a área de 623,76 metros quadrados, do Município de Japurá-PR. **DIVIDE-SE:** "Com a Rua Elpidio Precinotto no rumo NE4°58'SO numa distância de 24,00 metros; com a Data nº 06 no rumo NO85°01'53"SE, com uma distância de 25,99 metros; com o Lote no 158-R no rumo SO4°58'NE com uma distância de 24,00 metros; e, finalmente, com a Data nº 03 no rumo SE85°01'53"NO com uma distância de 25,99 metros". **PROPRIETÁRIA:** NEWFERTIL LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.003.282/0001-60, com sede na Rua dos Sutis, 517, Centro, Município de Japurá-PR. **CUSTAS:** 30,00 VRC (R\$ 7,38). **FUNREJUS 25%:** R\$ 1,8500. **FUNDEP:** R\$ 0,3690. **ISS:** R\$ 0,2214. **VALOR SELO:** Gratuito. **SELO:** F274J.RZqO.4zTm3JUX.ZfrMA. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pela matrícula nº 39.385 e 39.386 do Serviço Registral. Cianorte, 08 de setembro de 2022. Registrador .gc-rag.

AV-01-41.741: Prot. nº 159.103 de 17/08/2022.

TRANSPORTE DE CONDIÇÃO RESTRITIVA: Com base na Licença de Instalação nº 15.322.189-8, expedida pelo IAP em 07/05/2019, neste Município de Cianorte-PR, procedo a esta averbação para constar as condicionantes **constantes no item 13 da licença supracitada**, vejamos: 1. A finalidade deste loteamento é ocupação urbana com estabelecimentos industriais, os quais somente poderão ser ali instalados se cumprirem os requisitos estabelecidos na licença: 1.1. Possuir baixo ou nulo potencial polutivo; 1.2. Não emitir nível de ruído acima de 10 decibéis do nível de ruído de fundo para o local; 1.3. Não manter nível de ruído de atividade industrial no período de descanso noturno, considerando-se a proximidade com habitações; 1.4. Não desenvolver atividade que emita efluentes poluidores de qualquer natureza; 1.5. Não desenvolver atividades perigosas por produtos químicos ou explosivos; 1.6. Não causar emissão atmosférica de qualquer espécie (gases ou particulados). **A restrição mencionada acima foi averbada originalmente sob nºs 01 nas matrículas nº 39.385 e 39.386, do livro nº 02 deste Serviço Registral.** **CUSTAS:** 315,00 VRC (R\$ 77,49). **FUNREJUS 25%:** R\$ 19,3700. **FUNDEP:** R\$ 3,8745. **ISS:** R\$ 2,3247. **VALOR SELO:** R\$ 5,95. **SELO:** F274V.RZqPn.X4Ha2-WXtCw.ejr6G. Cianorte, 08 de setembro de 2022. Registrador .gc-rag.

Escritório

Escritório

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel do original.

Dou fé.

Cianorte, 27 de agosto de 2025.

Busca (a cada 10 anos) R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 ; ISS R\$ 1,26; Funrejus R\$ 10,69; FUNDEP R\$ 2,13; Total R\$ 66,02; VRC - 154,17



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.O53jv.sbUAd - tExLx.F274q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ri.org.br/confirmarAutenticidade o CNB: 08.524-1
e o código de verificação do documento: LVZ280N7
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Faça o Registro de Imóveis
do Brasil em 1 minuto

SPECTRA
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

AVALIAÇÃO 41.741

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 41.741 - IMÓVEL URBANO: Data nº 04-05 (Fusão das Datas nºs 04 e 05) da Quadra nº 04, com a área de 623,76 metros quadrados, do Município de Japurá-PR. DIVIDE-SE: "Com a Rua Elpidio Precinotto no rumo NE4°58'SO numa distância de 24,00 metros; com a Data nº 06 no rumo NO85°01'53"SE, com uma distância de 25,99 metros; com o Lote no 158-R no rumo SO4°58'NE com uma distância de 24,00 com a Data nº 03 no rumo metros; e, finalmente, distância de 25,99 metros". SE85°01'53"NO com uma distância de 25,99 metros; com o Lote no 158-R no rumo SO4°58'NE com uma distância de 24,00 com a Data nº 03 no rumo metros; e, finalmente, distância de 25,99 metros". SE85°01'53"NO.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 44.458



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

44.458

IMÓVEL

LOTE N° 09-18-X, QUADRA N° 01, RESIDENCIAL PORTUGAL, JAPURÁ-PR

FLS.

01

COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2° OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 641.037.090-39

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

MATRÍCULA N° 44.458: Prot. n° 176.019 de 02/10/2025.

IMÓVEL URBANO: Lote n° 09-18-X (Fusão dos Lotes n°s 09 e 18), da Quadra n° 01, situado no Residencial Portugal, com área de 620,89 metros quadrados, do Município de Japurá-PR. **DIVIDE-SE:** "Confronta-se com Rua Lisboa, no rumo NO 64°46' SE, numa distância de 12,32 metros; com Data n° 17, no rumo NE 25°18' SO, numa distância de 27,02 metros; com parte da Data n° 16, no rumo SE 64°46' NO, numa distância de 12,32 metros; com parte da Data n° 08, Quadra n° 01, do Loteamento Residencial Portugal, no rumo SO 25°10' NE, com distância de 3,02 metros; ainda, com mesma Data, no rumo SE 64°50' NO, numa distância de 24,00 metros; com Rua Beira Alta, no rumo SO 25°10' NE, numa distância de 12,00 metros; com Data n° 10, no rumo NO 64°50' SE, numa distância de 24,00 metros; e, finalmente, na mesma data, com rumo SO 25°10' NE, numa distância de 12,00 metros". **PROPRIETÁRIOS:** EVERTON VASQUES BULLA e sua esposa ANA CAROLINE MOREIRA HERBER, brasileiros, casados em 31/03/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro agrônomo, portador do RG n° 7.511.210-6-SESP-PR, inscrito no CPF n° 040.105.809-33; ela empresária, portadora do RG n° 7073965135-SESP-RS, inscrita no CPF n° 974.747.030-68, residentes e domiciliados na Rua Beira Alta, 96, Residencial Portugal, Município de Japurá-PR. **LOGRADOURO:** Rua Beira Alta, 96. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 1011570122001. **CEP:** 87225-000. **CUSTAS:** 30,00 VRC (R\$ 8,31). **FUNREJUS 25:** R\$ 2,0800. **FUNDEP:** R\$ 0,4155. **ISS:** R\$ 0,2493. **SELO:** SFR11.FEFL7.FzUuk-Y5oLH.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 1,00. **REGISTRO ANTERIOR:** havido pelas matrículas n°s 19.891 e 30.594, deste Serviço Registral. Cianorte, 22 de outubro de 2025. Registrador *[assinatura]* .if-gg. **Alonir Nabhan Junior**
Escritor Substituto - Portaria n° 202322

AV-01-44.458. Prot. n° 176.019 de 02/10/2025.

TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que, sobre imóvel da presente matrícula, existe uma construção, para uso residencial, com área de 245,29 metros quadrados, em alvenaria, conforme Certidão de Construção n° 268/2015, expedida pelo Município de Japurá-PR em 29/09/2015. **Construção mencionada acima foi averbada originalmente sob n° 06, na matrícula n° 19.891, do Livro n° 02, deste Serviço Registral.** **CUSTAS:** 315,00 VRC (R\$ 87,26). **FUNREJUS 25:** R\$ 21,8200. **FUNDEP:** R\$ 4,3630. **ISS:** R\$ 2,6178. **SELO:** SFR12.N5mTv.cqUuQ-7jHdv.8274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 22 de outubro de 2025. Registrador *[assinatura]* .if-gg. **Alonir Nabhan Junior**
Escritor Substituto - Portaria n° 202322

AV-02-44.458. Prot. n° 176.019 de 02/10/2025.

NOTÍCIA DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que, sobre imóvel da presente matrícula, existe uma construção, em alvenaria, para uso residencial, com área de 187,68 m², conforme Certidão de Construção n° Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todo os Registros do Imóvel do Brasil em um só lugar

ri digital

Todo os Registros do Imóvel do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.rir.org.br/confirmarautenticidade o CN: 09.524-1

o código de verificação do documento: TL7C68WV

Consulta disponível por 30 dias

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8W BTHEB 5BTH3 K6G5U

AVALIAÇÃO 44.458

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA 44.458 - IMÓVEL URBANO: Lote nº 09-18-X (Fusão dos Lotes nºs 09 e 18), da Quadra 01, situado no Residencial Portugal, com área de 620,89 metros quadrados do Município de Japurá-PR. DIVIDE-SE: "Confronta-se com Rua Lisboa, no rumo NO 64°46' SE, numa distância de 12,32 metros; com Data nº 17, no rumo NE 25°14' SQ, numa distância de 27,02 metros; com parte da Data nº 16, no rumo SE 64° 46' NO, numa distância de 12,32 metros; com parte da Data nº 08, Quadra nº 01, do Loteamento Residencial Portugal, no rumo SO 25°10' NE, com distância de 3,02 metros; ainda, com mesma Data, no rumo SE 64°50' NO, numa distância de 24,00 metros; com Rua Beira Alta, no rumo SO 25°10' NE, numa distância de 12,00 metros com Data nº 10, no rumo NO 64°50' SE, numa distância de 24,00 metros; e, finalmente, na mesma data, com rumo SO 25°10' NE, numa distância de 12,00 metros".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$1.280.000,00 (Um milhão e duzentos e oitenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRÍCULA 28.514

CELSO RICARDO ANDRETA	8.195,05	60,47
D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:		
Lote nº 12 da Quadra 04 do loteamento JARDIM OASIS , situado no perímetro urbano da Cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte com área de 369,00 metros quadrados, onde será edificada uma construção em alvenaria com área total de 298,38 metros quadrados para uso residencial. Imóvel matriculado sob o nº 28.514, no Livro 2, Matrícula e Registro Geral, do Serviço Registral de Cianorte/PR, cujas divisas e confrontações constam na mesma.		
E - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO:		
Conforme atas anexas		



AVALIAÇÃO 28.514

Apucarana, 05 de dezembro de 2025.

A pedido de NEWFERTIL LTDA

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 28.514 - Lote nº 12 da Quadra 04 do loteamento JARDIM OASIS, situado no perímetro urbano da Cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte com área de 369,00 metros quadrados, com uma construção em alvenaria com área total de 298,38 metros quadrados para uso residencial. Imóvel matriculado sob o nº 28.514, no Livro 2, Matrícula e Registro Geral, do Serviço Registral de Cianorte/PR, cujas divisas e confrontações constam na mesma.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$1.020.000,00
(Um milhão e vinte mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente


João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653 Avaliação de bens parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 3: Avaliação de Imóveis Rurais. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 4: Avaliação de Empreendimentos. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 5: Avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 6: Avaliação de recursos naturais e ambientais. Rio de Janeiro, 2006.

ANDRADE, Eron Campos Saraiva. Desenvolvimento de uma ferramenta de apoio ao processo de avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral conforme ABNT NBR 14653-5. XXI COBREAP. Goiânia, 2021.