



Apucarana, 07 de março de 2022.

Ref: Avaliação Imóvel Perímetro Urbano Apucarana – Pr.

Em atendimento à solicitação verbal da
Sra. Karoline da Fonseca Barbosa, apresento a avaliação do imóvel
localizado na Av. Contorno Sul, nesta cidade.



43 3422 9133 | R. Osório Ribas de Paula, 94 | Ed. Comercial Millenium | 8º andar - sala 804
Apucarana - PR | CEP: 86.800-140 | bertholi@bertholi.com.br

www.bertholi.com.br





Conforme vistoria, se trata de imóvel com área exclusiva 21.922,67 m², composto por único lote, conforme imagem acima, com 157,59 mts de frente para Avenida Contorno Sul, com suas divisas e confrontações constantes na Matrícula 19.812 junto ao CRI 2º Comarca de Apucarana-Pr



• Quanto à localização:

O mesmo se encontra em via duplicada, possibilitando fácil acesso, para quem trafega nos dois sentidos, está próximo do retorno localizado a menos de 400,00 mts, o mesmo que dá acesso ao centro da cidade que fica a 3.400,00 mts de distância.

A região em que está situado encontra-se em plena expansão industrial, com características que reforçar sua valorização no mercado.

43 3422 9133 | R. Osório Ribas de Paula, 94 | Ed. Comercial Millenium | 8º andar - Sala 804
Apucarana - PR | CEP: 86.800-140 | bertholi@bertholi.com.br

www.bertholi.com.br





- **Quanto ao Valor:**

Para a consecução da avaliação, através do método comparativo direto, foi realizada uma pesquisa de mercado a respeito do valor dos imóveis na região específica, conforme amostragem abaixo, através de contato direto com imobiliárias, corretores. Optou-se por essa forma de coleta de informações, pois ela garante a contemporaneidade dos dados coletados, o que evita o risco de incorreções, pois o preço dos imóveis nem sempre acompanha o ritmo da inflação, mas critérios outros, próprios de imóveis industriais;

Área 83.248,82 m² p/ Loteamento Residencial ou Industrial

Publicado em 23/02 às 21:47 - cad. 917499021 - anúncio profissional



R\$ 3.800.000

R\$ 3.800.000

Imobiliária Cássio Navas
(43) 9966... ver número
Chat
Último acesso há 5 dias
Verificado com: [logos]
No OLX desde janeiro de 2015
Ver todos os anúncios
Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

Considerou-se a atual realidade do mercado e as características que o imóvel apresenta.

Por tais motivos, é possível atribuir-se hoje à área em questão valor equivalente a **R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**.

43 3422 9133 | R. Osório Ribas de Paula, 94 | Ed. Comercial Millenium | 8º andar - sala 804
Apucarana - PR | CEP: 86.800-140 | bertholi@bertholi.com.br

www.bertholi.com.br





Nada mais havendo a ser relatado, o mesmo é encerrado, que vai devidamente datado, e assinado.


Antônio Aparecido Bertoli
Gestor de Negócios Imobiliários
CRECI-PR nº 9.906 / CNAI 17426





Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Maxiluz Bertou

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.812

EM: 27 DE FEVEREIRO DE 2.008

IMÓVEL: **LOTE DE TERRAS sob nº 57-1/A**, da subdivisão do Lote nº 57-A, com área de 21.922,67m², situado na **GLEBA NOVA UKRAINA**, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo-se de um marco localizado a margem direita do Rio Umary em comum com o Lote 57-A, segue confrontando com o Lote 57-A e com o Lote 57-C no rumo SE 11° 32' 20" NW com 255,32 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Faixa de Domínio da Avenida Contorno Sul em desenvolvimento de curva com 140,29 metros com raio de 228,98 metros e em reta no rumo NW 61° 44' 08" SE com 17,30 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o Lote 57-1/Rem no rumo NW 11° 32' 20" SE com 29,71 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a direita do Rio Umary, descendo, por diversos rumos e distâncias até outro marco onde teve início a esta descrição. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº do Imóvel-NIRF: 1.545.722-2. nome do imóvel: Chacara São Bernardo. Município: Apucarana-Pr. Área total: 5,3ha., emitida aos 13.03.08, válida até 15.09.2008. Código de controle da certidão: 7E26.4358.F59D.6052 e CCIR-2003/2004/2005. Código do imóvel: 717.010.020.613-5. Área total: 5,3ha, quitado, cujas cópias ficam arquivadas neste ofício.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ BERNARDO FILHO**, brasileiro, mecânico, CIRG.849.651-0-PR e CPF/MF n. 069.802.019-72, casado com LINDAURA DE CARVALHO BERNARDO, do lar, CI RG.17.315.727-SSP-SP e CPF/MF n. 585.693.089-49, brasileira, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antº à vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade.

Continuação do anverso xxxxxxxxxxxxxxxx

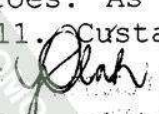
TITULO ANTERIOR: Matrícula n. 4.971, Lº 02,d/oficio.
Dou fé. O oficial

AV.01/19.812-PROT: 46.092 EM: 27.02.2008. **AVERBAÇÃO:**
Procedo esta averbação, para constar o TERMO DE COM-
PROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL SISLEG nº 1.
078.825-2, assinado na cidade de Londrina, na data de
01.10.2007, pelo proprietário e/ou Representante do
imóvel objeto desta matrícula, e pelo Representante
Legal do Escritório Regional de Londrina do I.A.P. O
Proprietário e/ou Representante por si, seus her-
deiros e sucessores, grava restrição de RESERVA LE-
GAL, sobre uma área de 0,4384ha, correspondendo a
20,00% da área total. O Proprietário e/ou Represen-
tante se compromete no mesmo Termo a restaurar a ve-
getação nativa de Preservação Permanente em 0,6443ha
com o plantio de essências nativas até a data de
11.10.2008, e a restaurar 0,4384ha de Reserva Legal
conforme cronograma constante no Termo. A presente
limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cum-
primento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a
Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decretos Estaduais nº
387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O
Proprietário e/ou Representante firma o presente Ter-
mo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o
presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé.
Maximiliano Bertoni - Claudio A.C.Neme, O Oficial-
VRC-630,00-R\$.66,15

R.02/19.812 - PRENOTAÇÃO Nº.55.542 EM 22.06.2011.
HIPOTECA: Conforme Escritura Pública de Abertura de
Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória,
lavrada no 1º Serviço Notarial, desta Cidade, às
fls.344/356, livro 0442-E, aos 21.06.2011, sendo
FINANCIADO: CASEIRINHO ALIMENTOS LTDA, pessoa
jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ.
nº.02.597.249/0001-51, com sede, foro e administração
nesta cidade. **INTERVENIENTES GARANTES:** JOSÉ BERNARDO
FILHO, inscrito no CPF. nº.069.802.019-72, e sua
mulher LINDAURA DE CARVALHO BERNARDO, já
qualificados, e como **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL
S.A., sociedade de economia mista, com sede em
Brasília-DF, por sua Agência nesta cidade, inscrita
Segue às fls.02...

MATRÍCULA N°.19.812

FLS.02

no CNPJ. n°.00.000.000/0355-72. **FIADORES:** KAROLINE DA FONSECA BARBOSA, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI. RG. n°.73300509/SSP-PR, inscrita no CPF. n°.005.993.409-32, e seu convivente LUIS OTAVIO VILAS BOAS, brasileiro, solteiro, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI. RG. n°.31450381/SSP-PR, inscrito no CPF. n°.756.748.909-00; e LUIS HENRIQUE DA FONSECA BARBOSA, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. n°.83909080/SSP-PR, inscrito no CPF. n°.006.196.549-96, e sua mulher PRISCILA DE ARAUJO SALVIATO, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI. RG. n°.79385816/SSP-PR, inscrita no CPF. n°.041.280.999-02, casados sob regime de comunhão parcial de bens, todos residentes e domiciliados nesta cidade. Limite do Crédito: R\$.255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), incidirão juros à taxa mensal de 1,626%, equivalente à taxa efetiva anual de 21,355%. Para fins do disposto neste Instrumento, entende-se por data-base o dia 25 de cada mês definido para débito dos encargos financeiros. Sem prejuízo do vencimento do limite do crédito concedido - 03.06.2012 pagará a dívida resultante deste Instrumento em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, consecutivas, exigidas nas datas-base mensais, vencimento do Instrumento - Na data do vencimento normal deste Instrumento - 03.06.2012. DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações, os Intervenientes Garantes, dão em **PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes dão o imóvel o valor de R\$.600.000,00. Guia do FUREJUS R\$.817,80. Consta na Escritura: Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 16.06.2011, CCIR 2006/2007/2008/2009, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18.05.2011 e Certidões Negativas de Débitos Ambientais, expedidas pelo IAP, aos 21.06.2011. Demais Condições: As da Escritura. Dou fé. Apucarana, 21 de julho de 2011. Custas: 2.156,00 VRC=303,99. Cláudio A.C. Neme. O Oficial: 

AV.03/19.812 - PRENOTAÇÃO N°.58.993 EM 20.07.2012. **MUDANÇA DO ESTADO CIVIL:** Conforme requerimento da parte, assinado nesta cidade, aos 05.07.2012, acompanhado da Certidão de Segue no verso...

Continuação do anverso...

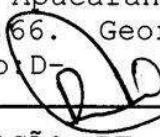
Casamento Matrícula nº.085233 01 55 1967 2 00029 010 0009095
16, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, que
ficam arquivados neste Ofício, procedo esta averbação para
constar a mudança do estado civil de JOSÉ BERNARDO FILHO e
LINDAURA DE CARVALHO BERNARDO, de casados para DIVORCIADOS
CONSENSUALMENTE, conforme Escritura lavrada no Livro 443-E, à
fls.391, aos 15.07.2011, do 1º Serviço Notarial desta cidade,
voltando a divorcianda a usar o nome de: LINDAURA DE
CARVALHO. Dou fé. Apucarana, 08 de agosto de 2012. Custas:
60,00 VRC=R\$.8,46. Angelita R.M. de Oliveira:L-
ANGELITA R. M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

R.04/19.812 - PRENOTAÇÃO Nº.58.994 EM 20.07.2012. **COMPRA E
VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de
Imóvel Rural, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, às
fls.029/031, livro nº.0444-E, aos 19.07.2011, o imóvel objeto
desta matrícula, foi transmitido pelos proprietários: JOSÉ
BERNARDO FILHO, aposentado, maior e capaz, já qualificado, e
LINDAURA DE CARVALHO, brasileira, do lar, maior e capaz,
portadora da CI. RG. nº.17.315.727/SSP-SP, inscrita no CPF.
nº.585.693.089-49, residente e domiciliada nesta cidade, à
favor CASEIRINHO ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito
privado, com sede, foro e administração nesta cidade, inscrita
no CNPJ. nº.02.597.249/0001-51, pelo preço de
R\$.140.000,00(Cento e quarenta mil reais). **A outorgada
compradora declara que tem ciência e assume todas as
obrigações decorrentes da hipoteca em primeiro grau**, outorgada
em favor do Banco do Brasil S/A. Guia do ITBI, aos 17.07.2012,
Valor Fiscal R\$.200.000,00. Guia do FUNREJUS R\$.200,00 aos
19.07.2011. Consta na escritura: Certidões Negativas de
Distribuição de Feitos Ajuizados, expedidas pelo Cartório do
Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 13.07.2012, em nome
dos vendedores, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao
Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19.07.2011, NIRF.
nº.1.545.722-2, CCIR 2006/2007/2008/2009, INCRA
nº.717.010.020.613-5. Apresentaram: Certidões Negativas de
Débitos Ambientais, expedidas pelo IAP, aos 24.07.2012, em
nome dos vendedores. Emitida a DOI. Demais Condições: As da
Escritura. Dou fé. Apucarana, 13 de agosto de 2012. Custas:
4.312,00 VRC=R\$.607,99. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar
Juramentada:L-
ANGELITA R. M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

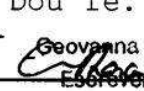
MATRICULA N°. 19.812

FLS 03

AV.05/19.812 - PRENOTAÇÃO N°.76.524 EM 24.08.2017.
CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil, assinada nesta cidade, aos 18.08.2017, que fica arquivado neste Ofício, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Hipoteca, registrada sob n°.02**, desta matrícula. Dou fé. Apucarana, 06 de setembro de 2017. Custas: 630,00 VRC=R\$.114,66. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro D-


Angeliz Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrivente

Av.06/19.812. **AVERBAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO.** Em 17/12/2019, (Protocolo nº91.657, 12/12/2019), por requerimento datado de 13/12/2019, acompanhado da Certidão nº2920/2019 de 05/12/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, que ficam arquivados nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que este imóvel está localizado no perímetro urbano, conforme Lei Municipal Complementar nº004/2014 de 19/12/2014. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 17/12/2019, do CNPJ. nº02.597.249/0001-51, código HASH nºa08a.65af.ealf.e8f7.b6a5.05a5.8aaa.b940.7fc3.996f. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-


Geovanna Rosa da Silveira
Escrivente Substituta