



**NAVA IMÓVEIS LTDA**  
CRECI J 4064, CNPJ 08.661.099/0001-84  
Rua Gal. Camara, n° 335, centro Castro-PR  
CEP 84.165-190 FONE:(42)-3232-4747  
Email: contato@navaimoveis.com.br

---

## **PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIARIO**

DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS, QUE REALIZAMOS A VISITA NO IMÓVEL ABAIXO IDENTIFICADO, APRESENTANDO AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES E VALOR DE MERCADO:

**- LOCALIZAÇÃO:**

- O TERRENO FOREIRO FAZENDO FRENTE PARA A ESTRADA QUE LIGA A VILA RIO BRANCO EM CASTRO - PR.

**- PROPRIETÁRIO(S):-**

- TAKAHITO MORI.

**- ÁREA TOTAL:**

- 51.395,00 M<sup>2</sup>.

**- MATRICULA SOB Nº:**

- 16.673.

**- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

- O TERRENO FOREIRO FAZENDO FRENTE PARA A ESTRADA QUE LIGA A VILA RIO BRANCO, NESTA CIDADE, COM A ANTIGA ESTRADA DE RODAGEM DE CASTRO A PONTA GROSSA, SITUADO NESTE MUNICIPIO, COM A ÁREA DE 51.395,00 METROS QUADRADOS, CONFRONTANDO AO SUL, COM TERRENO DE FLÁVIO PRESTES, E, AO LESTE, COM TERRENO DE JOÃO MARCOS RODRIGUES.

- ANEXOS:

-01- MATRICULA DO IMÓVEL:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Castro  
Estado de Paraná  
TITULAR: ALBINO SCHULTZ  
C.F.A. 00115138-48

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

LIVRO No. 2

MATRÍCULA No. 16.673

Data: 03.07.96 - O terreno foreiro para fins rurais, fazendo frente para a estrada que liga a Vila Rio Branco, nesta cidade, com a antiga estrada de rodagem de Castro e Ponta Grossa, situada neste município, com a área de 51.392,00 metros quadrados, confrontando ao Sul, com terreno de Flávio Prestes, e, ao Leste, com terreno de João Marcos Rodrigues.

Proprietários: - Nazem Fadal, do comércio, CI-RG nº 107.349-Pr, CPF nº 006.438.079-34 e sua mulher Arica Manoel Fadal, do lar, CI-RG nº 464.035-Pr, CPF nº 841.639.105-78, brasileira, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei sob nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Dr. Jorge Xavier de Silve nº 333, nesta cidade.

Registro anterior nº 16.710, folhas 141v/142, do livro 3-I, deste cartório, nº 1 - 16.673 - Prot. 51.543 - 03.07.96 - ADQUIRENTE: - Takahito Mori, brasileiro, de maior, engenheiro agrônomo, CI-RG nº 3.499.845-S-Pr, CPF nº 556.378.923-20, residente e domiciliado na colônia Santo Antonio, neste município. - TRANSMITENTES: - Nazem Fadel e sua mulher Arica Manoel Fadal, já qualificados. - COMPRA E VENDA - PÚBLICA de 25.04.96, do Tabelião desta cidade, folhas 287, do livro nº 218 de notas. - VALOR: - R\$ 12.000,00. - Situação ITR nº 133/96 de 01.04.96, paga sobre o valor de R\$ 20.000,00, quitada mediante a agência de Banco do Estado do Paraná S.A., desta cidade. - Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 705 Q19 Q33 254-3, pontos tributivos relativos ao exercício de 1994 quitados. - Apresentou certidão negativa de débitos florestais sob nº 531/96, do IAP-Ponta Grossa, de 01.07.96. - Dou nº 5, p. 245, 28. - Dou nº 6. - Castro, 03 de Julho de 1996. - O Oficial: \_\_\_\_\_

CNM 086975.2.0016673-80

MATRÍCULA Nº  
16.673

SEGUIE NO VERSO

**-02- FOTO AÉREA DA ÁREA:**



**- NOSSO PARECER SOBRE O VALOR VENAL DESTES IMÓVELS É DE:**

- R\$ 4.368.575,00 (QUATRO MILHÕES TREZENTOS SESENTA E OITO MIL E QUINHENTOS SETENTA E CINCO REAIS).

CASTRO-PR, 14 DE ABRIL DE 2025.

NAVA IMÓVEIS LTDA.  
CRECI J 4064