

Oferta comercial de áreas em Porto Bertoni

Proprietária Agro Industrial Três Fronteiras S.A.

A Meridian Imóveis apresenta duas modalidades de aquisição na região de Porto Bertoni, Alto Paraná, Paraguai: a área amarela, com cerca de 20 hectares, e frações da área verde, com metragem definida conforme a necessidade do comprador e mínimo de 20 hectares por fração.

Condição	Área amarela	Frações da área verde
Modalidade de venda	Área de cerca de 20 ha	Venda por fracionamento
Área de referência	Cerca de 20 ha	Cerca de 130 ha disponíveis para fracionamento
Metragem por aquisição	Cerca de 20 ha	A partir de 20 ha
Preço por hectare	US\$ 140.000,00	US\$ 140.000,00
Valor de referência	US\$ 2.800.000,00	Conforme a metragem da fração

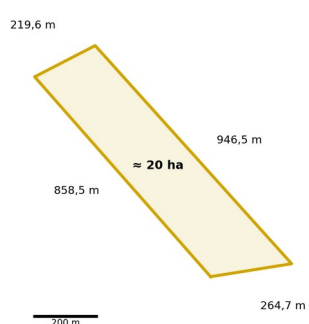
A área amarela é ofertada integralmente. Na área verde, cada aquisição corresponde a uma fração a ser delimitada, com mínimo de 20 hectares.

Preço unitário equivalente a US\$ 14,00 por m².

Visitas, documentação e propostas: negocios@meridianinvestimentos.com.

Área amarela com cerca de 20 hectares

Área com testada aproximada de 264,7 metros e comprimento central de aproximadamente 902,5 metros. Preço de referência para 20 hectares: US\$ 2.800.000,00.



Dimensão	Medida aproximada
Testada voltada ao eixo viário	264,7 m
Comprimento central	902,5 m
Lateral a nordeste	946,5 m
Lateral a sudoeste	858,5 m
Fundo	219,6 m

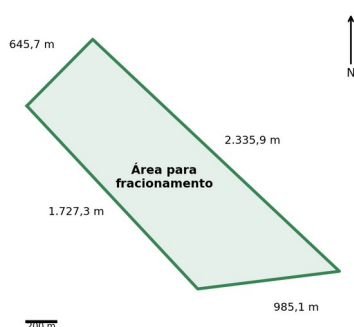
Venda integral da área amarela, com cerca de 20 hectares. A carta de oferta deverá indicar apenas o valor e as condições de pagamento, ser dirigida à Agro Industrial Três Fronteiras S.A. e encaminhada a negocios@meridianinvestimentos.com.

Área e medidas aproximadas, sujeitas à confirmação topográfica e cadastral.

Área verde destinada à venda em frações

A proprietária disponibiliza cerca de 130 hectares para comercialização por fracionamento. Cada comprador poderá solicitar a metragem necessária ao seu projeto, respeitado o mínimo de 20 hectares por fração.

Preço de venda das frações US\$ 140.000,00 por hectare



Contorno de referência da área destinada ao fracionamento. A oferta corresponde às frações a serem delimitadas, e não à venda do contorno verde como lote único.

Referência de extensão da área matriz	Medida aproximada
Comprimento pelo eixo central	2.030,6 m
Lateral longitudinal a sudoeste	1.727,3 m
Lateral longitudinal a nordeste	2.335,9 m

A área matriz tem extensão central de cerca de 2,03 km. O comprimento e a testada de cada fração serão definidos na planta do recorte escolhido, conforme a metragem e a localização solicitadas na carta de oferta.

Apresentação da carta de oferta

As propostas de compra devem ser apresentadas em carta de oferta dirigida à proprietária.

Destinatária: Agro Industrial Três Fronteiras S.A.

Encaminhamento: negocios@meridianinvestimentos.com

Área amarela: aquisição integral da área de cerca de 20 hectares. A proposta deverá identificar o comprador, o valor oferecido, a forma de pagamento e os prazos.

Área verde: aquisição de frações a partir de 20 hectares. Além dos dados do comprador e das condições de pagamento, a carta deverá indicar a metragem e a localização pretendidas.

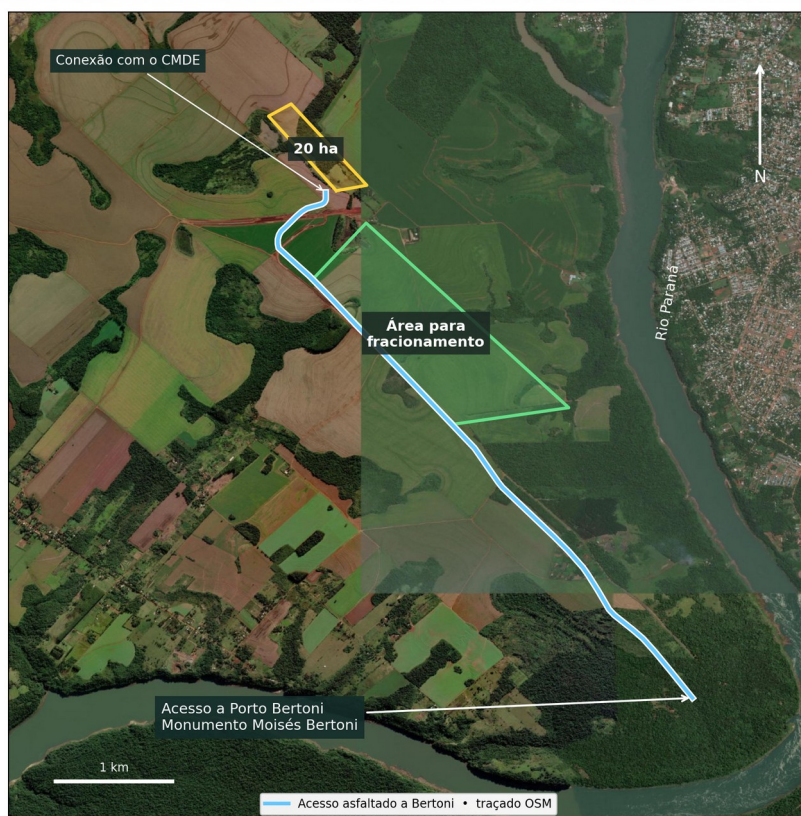
Todas as propostas e contrapropostas estão sujeitas à aceitação da proprietária.

Agendamento de visitas para conhecimento das áreas, consulta à documentação e apresentação de contrapropostas: negocios@meridianinvestimentos.com.

Exemplo de fração	Valor ao preço de US\$ 140.000 por ha
20 ha	US\$ 2.800.000,00
30 ha	US\$ 4.200.000,00
50 ha	US\$ 7.000.000,00

Acesso asfaltado a Porto Bertoni

O acesso asfaltado facilita as visitas e o transporte até a região dos imóveis, reduzindo a exposição do percurso a lama e poeira.



O mapa destaca a via de acesso a Porto Bertoni e sua conexão com o Corredor Metropolitano do Este. O trecho representado tem aproximadamente 5,9 km.

Mapa ilustrativo de localização. Base de satélite Esri World Imagery; traçado viário OpenStreetMap. Os contornos identificam a área amarela e a referência espacial da área verde para fracionamento. As entradas e os acessos de cada fração serão definidos na respectiva planta.

A imagem de satélite serve para orientação espacial. Datas de captura não confirmadas. O traçado azul destaca o acesso asfaltado, sem representar a condição dos caminhos internos.

Imagens da infraestrutura de acesso



Pavimentação do acesso ao Museu Moisés Bertoni. Foto MOPC publicada pela Agência IP em 01 agosto 2023. Registro da execução do asfalto no acesso a Bertoni.



Pavimentação do acesso rural do Corredor Metropolitano do Este. Foto MOPC de 03 abril 2024. Registro da infraestrutura regional de conexão; não corresponde à testada dos imóveis.

Conclusão do acesso a Bertoni: MOPC, 02 julho 2026. Fontes das imagens e da infraestrutura:

<https://www.ip.gov.py/ip/2023/08/01/inicio-el-asfaltado-del-acceso-al-museo-mois-es-bertoni/>
<https://mopc.gov.py/acceso-rural-del-corredor-metropolitano-del-este-avanza-a-paso-firme/>
<https://mopc.gov.py/progresan-las-obras-en-los-lotes-rurales-del-corredor-metropolitano/>

Cartografia: Esri World Imagery e © OpenStreetMap contribuidores. Medidas e contornos: KML fornecido pelo ofertante. Áreas aproximadas, sujeitas à confirmação topográfica e cadastral.