



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MENSAGEM DO EXECUTIVO Nº 083 DE 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que autoriza a subdivisão e a permuta de bens imóveis, com a finalidade de viabilizar a implantação da Casa de Custódia de Francisco Beltrão e regularizar área ocupada pela empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda., no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico – PRODETEC.

A proposta integra as ações conjuntas entre o Município e o Governo do Estado do Paraná, que investirá R\$ 90 milhões em novas estruturas de segurança pública no Município, reafirmando o compromisso com o desenvolvimento e a proteção da comunidade.

Submeto o presente Projeto, EM REGIME DE URGÊNCIA, à apreciação dos Senhores Vereadores, solicitando sua aprovação em razão da relevância pública e do interesse coletivo que o fundamentam.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 06 de novembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO N.º DE 2025

Dispõe sobre autorização para subdivisão e permuta de bens imóveis entre o Município de Francisco Beltrão, a empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda., e particulares, bem como sobre a doação de imóvel ao Estado do Paraná, e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizada a subdivisão do Lote nº 41, da Gleba nº 39-F, matriculado sob o nº 9.510, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, de propriedade do senhor Maurício Rovaris, inscrito no CPF nº 153.494.119-34, para fins de permuta de parte da área a ser incorporada ao patrimônio público municipal.

Parágrafo único. Após a subdivisão, resultarão os seguintes lotes:

I – Lote nº 41 – Remanescente, com área total de 3.515,80 m² (três mil, quinhentos e quinze metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), que permanecerá de propriedade do senhor Maurício Rovaris;

II – Lote nº 41-A, com área total de 2.484,20 m² (dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte decímetros quadrados), que será incorporado ao patrimônio do Município de Francisco Beltrão.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar permuta de bens imóveis com a empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda., inscrita no CNPJ nº 77.609.543/0001-35, exclusivamente para fins de implantação da Casa de Custódia de Francisco Beltrão, nos termos do Programa de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Francisco Beltrão – PRODETEC, instituído pela Lei nº 4.149, de 13 de fevereiro de 2014, com a redação dada pela Lei nº 4.806/2021.

Art. 3º Constitui objeto da permuta, pelo Município de Francisco Beltrão, o Lote Urbano nº 25, da Quadra nº 1076, com área de 3.295,94 m² (três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), matriculado sob o nº 25.200, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, anteriormente concedido em direito real de uso gratuito à referida empresa, conforme Lei Municipal nº 4.626/2018, avaliado em R\$ 1.692.580,37 (um milhão, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta reais e trinta e sete centavos).

Parágrafo único. Em contrapartida, o Município receberá, como objeto de permuta, os seguintes imóveis:

I – Propriedade de Maurício Rovaris, CPF nº 153.494.119-34: Lote nº 41-A, da Gleba nº 39-F, com área total de 2.484,20 m², resultante da subdivisão autorizada por esta Lei, avaliado em R\$ 258.731,80 (duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e oitenta centavos);





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

II – Propriedade de Eliane Wrzecionek e outros, conforme qualificações constantes da matrícula nº 21.585, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR: Lote Rural nº 111-B, da Gleba nº 50-FB, com área total de 48.400,00 m², avaliado em R\$ 585.468,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais).

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I e II serão adquiridos pela empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda. e transferidos diretamente ao Município de Francisco Beltrão, para fins da presente permuta.

§ 2º Nos termos do art. 5º, inciso II, da Lei nº 4.149/2014 (PRODETEC), fica concedido subsídio de desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel pertencente ao Município, em razão de se tratar de permuta vinculada a programa de incentivo ao desenvolvimento econômico e tecnológico.

§ 3º Após a aplicação do desconto previsto no parágrafo anterior, eventuais diferenças apuradas entre os valores dos imóveis serão tidas como compensadas e sem exigibilidade de complementação pecuniária, não gerando qualquer obrigação financeira adicional para nenhuma das partes.

Art. 4º O imóvel descrito no inciso I do artigo anterior fica desafetado do patrimônio público municipal, passando da categoria de bens de uso comum do povo ou de uso especial para bens dominicais, com o objetivo de viabilizar a permuta prevista nesta Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao Estado do Paraná o imóvel descrito no inciso II do art. 3º desta Lei, recebido em permuta, destinado à implantação e construção da Casa de Custódia de Francisco Beltrão – PR.

§ 1º A doação será formalizada mediante escritura pública, contendo cláusula de reversão automática ao patrimônio municipal caso o imóvel não seja utilizado para a finalidade prevista no caput, no prazo de 5 (cinco) anos a contar da lavratura da escritura.

§ 2º As despesas decorrentes da escritura e do registro da doação correrão por conta do Estado do Paraná.

Art. 6º As despesas decorrentes de escrituração, registro, avaliações, certidões e demais encargos cartorários necessários à efetivação da permuta correrão por conta de cada parte, proporcionalmente aos atos e registros que lhes couberem.

Art. 7º A permuta tem por finalidade:

I – viabilizar a regularização da propriedade do imóvel atualmente ocupado pela empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda., incentivando a manutenção e a expansão de suas atividades produtivas, em consonância com os objetivos do Programa de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Francisco Beltrão – PRODETEC, especialmente no tocante à geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico local;





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

II – viabilizar a regularização fundiária da área necessária à implantação da Casa de Custódia de Francisco Beltrão, equipamento público vinculado à política estadual de segurança pública.

Parágrafo único. Os imóveis objeto da presente permuta não poderão ser utilizados para finalidade diversa das previstas neste artigo, sob pena de nulidade do ato e reversão ao patrimônio público.

Art. 8º As avaliações, descrições e valores constantes nesta Lei baseiam-se em pareceres técnicos elaborados por servidores habilitados.

Art. 9º Eventuais complementações, ajustes ou retificações de informações necessárias à regularização da permuta perante o Tabelionato de Notas ou o Registro de Imóveis poderão ser efetivadas mediante ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 06 de novembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Encaminho à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, que autoriza a subdivisão e a permuta de bens imóveis entre o Município de Francisco Beltrão, particulares e a empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda., com a finalidade de viabilizar ações de relevante interesse público, de natureza social, econômica e institucional.

A presente proposição fundamenta-se no art. 17, inciso I, alínea “c”, da Lei Federal nº 8.666/1993, que autoriza a alienação e a permuta de bens públicos quando houver interesse público devidamente justificado, e observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, previstos no art. 37 da Constituição Federal.

A operação tem por objetivo específico regularizar a propriedade do imóvel atualmente ocupado pela empresa Luiz C. Turozzi e Cia Ltda., no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Francisco Beltrão – PRODETEC, instituído pela Lei Municipal nº 4.149/2014, o qual visa fomentar a geração de emprego, renda e o fortalecimento da economia local.

De forma complementar, a permuta também tem como finalidade essencial viabilizar a regularização fundiária da área destinada à implantação da Casa de Custódia de Francisco Beltrão, estrutura vinculada à política estadual de segurança pública, cuja execução integra o conjunto de investimentos do Governo do Estado do Paraná no Município.

O Governo Estadual anunciou investimentos da ordem de R\$ 90 milhões em obras estruturantes de segurança pública em Francisco Beltrão, abrangendo a Delegacia Cidadã, a nova Penitenciária e a sede da Polícia Científica. Esses empreendimentos representam um marco histórico para o Sudoeste do Paraná, promovendo modernização das instalações, ampliação da capacidade de atendimento, melhores condições de trabalho aos servidores e o fortalecimento das políticas de segurança e justiça.

O Município participa ativamente desse processo, por meio da adequação e cessão das áreas necessárias à implantação das referidas estruturas, reafirmando seu compromisso





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

institucional com o desenvolvimento regional e a integração das ações entre os entes federativos.

O imóvel municipal envolvido na permuta está avaliado em R\$ 1.692.580,37 (um milhão, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), sobre o qual incidirá desconto de 50% (cinquenta por cento), conforme previsto no PRODETEC.

Ressalta-se que a presente medida não acarreta ônus financeiro ao erário municipal, sendo realizada em conformidade com os parâmetros legais e técnicos, mediante laudos de avaliação elaborados por servidores habilitados, atendendo aos critérios de proporcionalidade, publicidade e interesse coletivo.

Diante do exposto, considerando a relevância social, administrativa e institucional da iniciativa — que além de fomentar o desenvolvimento econômico, viabiliza a implantação de importante equipamento público de segurança —, submetemos o presente Projeto de Lei, **EM REGIME DE URGENCIA**, à apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores, certos de que sua aprovação contribuirá de forma decisiva para o fortalecimento da estrutura pública, a segurança dos cidadãos e o progresso de Francisco Beltrão.

Atenciosamente.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 06 de novembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 69E5-1F73-9C04-9BC5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 06/11/2025 16:01:46 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/69E5-1F73-9C04-9BC5>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 25 DA QUADRA 1.076
MATRÍCULA	nº 25.200 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	3.295,94 m²
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	Determinar o valor de mercado do imóvel
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizado os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos
VALOR	R\$ 1.692.580,37 (Um milhão, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta reais e trinta e sete centavos)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

1. FINALIDADE

O presente parecer de avaliação tem como finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel, de modo a servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária, garantindo a correta mensuração do bem envolvido, a transparência da negociação e a preservação do equilíbrio econômico entre as partes contratantes.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação foi realizada com fundamento no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

“para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

- Dados oficiais do Cadastro Imobiliário Municipal e do ITBI

Foram utilizados registros de operações de compra e venda constantes no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), documento fiscal oficial de natureza pública e auditável.

Essa base garante maior fidedignidade, segurança jurídica e objetividade, por refletir valores efetivamente praticados no mercado, livres de distorções especulativas.

II. Procedimentos Adotados: O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R\$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 10% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao “uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogeneizados.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 10% aplicado sobre as ofertas, refletindo o valor mais representativo de mercado.

IV. Nota Técnica



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.

3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- I. **Lote urbano nº 25, da Quadra 1076**, com 3.295,94m² (Três mil, duzentos e sessenta e cinco metros e noventa e quatro decímetros), registrado sob matrícula n. 25200 do CRI – 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão - PR; dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com o lote 64-a1 – faixa de Domínio da PR-180. SUDESTE: Confronta-se com o lote 24 da quadra 1076. SUDOESTE: Confronta-se com Rua Buenos Aires. NOROESTE: Confronta-se com o lote 65 Remanescente de Espólio de Luiz Dalorsoleta.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

4º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m ²	M ² do terreno	Valor do Imóvel
1.076	25	518,25	1,00	1,00	518,25	3.265,94	1.692.580,37



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

5. CONCLUSÃO

A presente avaliação, realizada em estrita observância à ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado o mais adequado e recomendado para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma.

Foram empregadas como fontes de dados:

- a pesquisa de mercado imobiliário local, com ofertas coletadas junto a imobiliárias e corretores atuantes na região;
- os registros oficiais do ITBI, atualizados monetariamente pela URMFB, que conferem maior segurança jurídica e fidedignidade à apuração.

A análise seguiu os princípios técnicos de homogeneização das amostras, aproveitamento eficiente do imóvel e campo de arbítrio, com a aplicação de redutor de 15% sobre os valores de ofertas, a título de negociação e corretagem, resultando em valores mais representativos do mercado real.

O presente valor serve especificamente como referência técnica e jurídica para fins de permuta imobiliária, garantindo que a operação se realize em conformidade com o justo valor de mercado e com observância da boa-fé objetiva entre as partes contratantes.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, em 10 de setembro de 2025.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOF
Suplente



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO I- PESQUISA MERCADOLÓGICA

Imobiliária Casaril – Valor 525.000,00 – 500,00m² = R\$ 1.050,00 (-) 10% negociação e R\$ 945,00/m²

TERRENO PARA VENDA

casarilimoveis.com.br/imovel/venda/terreno-comercial/francisco-beltrao-pr/sao-cristovao/terreno-para-venda/151096

RUA ANTÔNIO CARNEIRO NETO, ESQ. DIEGO E PIQUOL, SÃO CRISTÓVÃO,
FRANCISCO BELTRÃO - PR

Venda
R\$ 525.000,00

Sobre o Imóvel

Loteamento Sul II, localizado em uma região de fácil e rápido acesso ao centro e saída a outras cidades.
Construído em um local para valorizar ainda mais seu imóvel.
Dispõe de uma infraestrutura completa, incluindo asfalto.
Lotes comerciais com média de 500m² e residenciais de 300m².
Valorização crescente.
Invista e construa seu sonho aqui!

Dimensões

Entrar em contato

Agendar visita

Fazer proposta

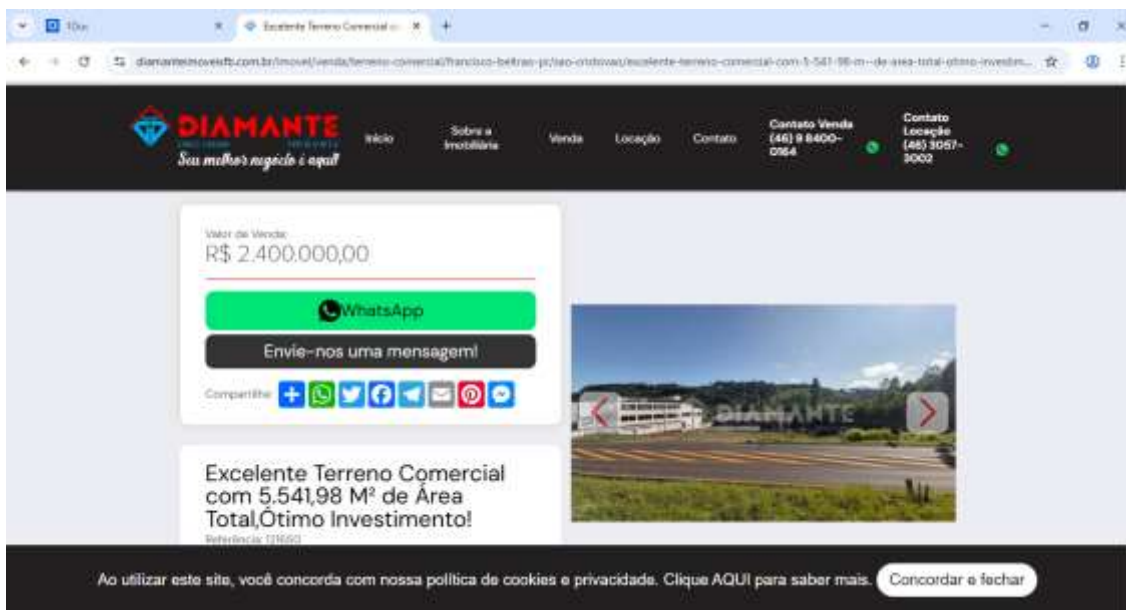
Favoritos



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 2.400.000,00 – 5.541,98m² = R\$ 433,06/m² (-) 10% negociação e corretagem R\$ 389,75/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 885.000,00 – 944,00m² = R\$ 937,50/m² (-) 10% negociação e R\$ 843,75/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – QUADRO DE CÁLCULO

1º quadro							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1	CMI - ITBI	1076	16	mar/25	165.000,00	300,00	550,00
2	CMI - ITBI	1048	13	fev/25	170.000,00	360,00	472,22
3	CMI - ITBI	1076	1	dez/24	165.000,00	339,50	486,01
4	CMI - ITBI	1146	1	mai/25	1.659.588,00	2.765,98	600,00
5	CMI - ITBI	1134	3	mai/24	160.000,00	308,48	518,67
6	CMI - ITBI	02fb	05J	mar/22	1.650.000,00		
	CMI - ITBI COMPLEMENTO	02fb	05J	mar/22	275.000,00		
	Total Amostra 6	02fb	05J	mar/22	1.925.000,00	8.281,60	232,44
7	CMI - ITBI	1715	1A	mai/25	960.000,00	2.398,77	400,21
8	CMI - ITBI	1716	8	set/24	120.000,00	300,00	400,00
9	CMI - ITBI	1883	10	nov/23	149.755,74	325,00	460,79
10	CMI - ITBI	1881	8	mar/23	200.000,00	300,00	666,67
11	Imobilizaria casaril				8.036.000,00	6.182,34	1.299,83
12	Imobilizaria casaril				525.000,00	500,00	1.050,00
13	Diamante imobiliaria				2.420.064,00	6.368,59	380,00
14	Diamante imobiliaria				885.000,00	944,00	937,50
15	Diamante imobiliaria				2.400.000,00	5.541,98	433,06
					19.940.407,74	35.216,24	566,23

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -10% na Oferta						
amostra	FORTE	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -10%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI - ITBI	564,32		564,32	300,00	169.296,29
2	CMI - ITBI	486,83		486,83	360,00	175.259,87
3	CMI - ITBI	506,35		506,35	339,50	171.904,99
4	CMI - ITBI	609,26		609,26	2.765,98	1.685.210,00
5	CMI - ITBI	560,99		560,99	308,48	173.054,28
6	CMI - ITBI					
	CMI - ITBI COMPLEMENTO					
	Total Amostra 6	303,16		303,16	8.281,60	2.510.613,75
7	CMI - ITBI	406,38		447,02	2.398,77	1.072.303,34
8	CMI - ITBI	423,43		465,77	300,00	139.730,70
9	CMI - ITBI	515,62		515,62	300,00	154.684,52
10	CMI - ITBI	903,29		903,29	300,00	270.988,08
11	Imobilizaria casaril		1.169,85	1.169,85	6.182,34	7.232.400,00
12	Imobilizaria casaril		945,00	945,00	500,00	472.500,00
13	Diamante imobiliaria		342,00	342,00	6.368,59	2.178.057,60
14	Diamante imobiliaria		843,75	843,75	944,00	796.500,00
15	Diamante imobiliaria		389,75	389,75	5.541,98	2.160.000,00
	Total			550,21	35.191,24	19.362.503,42



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

3º Tratamento das Dispersões				
Exclusão 20% das amostras caso multiplicação for ímpar, mais as menores				
amostra	FONTE	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI - ITBI	300,00	169.296,29	564,32
2	CMI - ITBI	360,00	175.259,87	486,83
3	CMI - ITBI	339,50	171.904,99	506,35
4	CMI - ITBI	2.765,98	1.685.210,00	609,26
5	CMI - ITBI	308,48	173.054,28	560,99
6	CMI - ITBI			
	CMI - ITBI COMPLEMENTO			
	Total Amostra 6			
7	CMI - ITBI	2.398,77	1.072.303,34	447,02
8	CMI - ITBI	300,00	139.730,70	465,77
9	CMI - ITBI	300,00	154.684,52	515,62
10	CMI - ITBI	300,00	270.988,08	903,29
11	Imobilizaria casaril			
12	Imobilizaria casaril	500,00	472.500,00	945,00
13	Diamante imobiliaria			
14	Diamante imobiliaria	944,00	796.500,00	843,75
15	Diamante imobiliaria	5.541,98	2.160.000,00	389,75
	Total	14.358,71	7.441.432,07	518,25

4º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.076	25	518,25	1,00	1,00	518,25	3.265,94	1.692.580,37



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CNM: 080184.2.0025200-59

Livro Nº 2

MATRÍCULA

25.700

Registro Geral

FOLHA

01



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

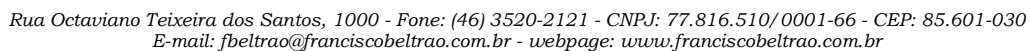
ESTADO DO PARANÁ

DATA: 04/09/2010. Protocolo nº 60.284. LOTE URBANO Nº 25 (VINTE E CINCO), da Quadra nº 1076 (UM MIL E SETENTA E SEIS) situado no LOTEAMENTO ARDIM SEMINARIO I, desmembrado do lote nº 64-A-2 da Gleba nº 03-FB, Loteamento aprovado cfe Decreto nº 270/2010, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 3.265,94m² (TRES MIL DUZENTOS E SESSENTA E CINCO METROS E NOVENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS) conforme Alteração Cadastral e Memorial descritivo assinado pelo Sr. Francielli Geremias Eng. Geógrafo inscrito no CREA sob nº PR 98351-D PR e autorizado pela Prefeitura através do Eng. Sr. Vanios Carlos Biehl- Eng. Civil, inscrito no CREA sob nº ART sob 20100537431/D-PR, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com Lote 64-A1 - Faixa de Domínio da PR-180. SUDESTE: Confronta-se com Lote 24 da Quadra 1076. SUDOESTE: Confronta-se com Rua Buenos Aires. NOROESTE: Confronta-se com Lote 65 Remanescente de Espólio de Luiz Dalorsoleta. Descrição de Perímetro: Partindo do marco 25, coordenada plana 7.114.610,71m Norte e 297.186,36m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 64-A1 - Faixa de Domínio da PR-180, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 32,93 m e azimuth plano de 147°24'35" chega-se ao marco 26, deste, confrontando neste trecho com Lote 64-A1 - Faixa de Domínio da PR-180, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 31,06 m e azimuth plano de 144°10'12" chega-se ao marco 27, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 25,03 m e azimuth plano de 144°45'55" chega-se ao marco 28, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 36,07 m e azimuth plano de 234°45'55" chega-se ao marco 29, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 14,68 m e azimuth plano de 325°56'12" chega-se ao marco 30, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 67,84 m e azimuth plano de 320°20'58" chega-se ao marco 31, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 42,72 m e azimuth plano de 45°48'31" chega-se ao marco 25, ponto inicial da descrição deste perímetro. REGISTRO ANTERIOR: 24.998, fls. 01 e verso, livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Octaviano Teixeira dos Santos, esquina com Rua Tenente Camargo, Centro, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff (escrevente). Francisco Beltrão, 04 de OUTUBRO de 2010.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

Equipiano

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
261190	01	27	000	01076	000025	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

Cod. pessoa: 3131
Nome: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO
CPF/CNPJ: 77.816.510/0001-66

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR: nullnullnullnull
INSC. ANTERIOR: Não encontrado.

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA: 14/11/1951
DATA DA SITUAÇÃO: 14/11/1951 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA BUENOS AIRES, 950 - JARDIM SEMINARIO
LOTEAMENTO: NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO:
CEP: 85605580

TELEFONE: 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: RUA BUENOS AIRES, 950 - JARDIM SEMINARIO
CEP: 85605580
CIDADE: Francisco Beltrão
COMPLEMENTO: Não encontrado.

BAIRRO: JARDIM SEMINARIO
UF: PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
2º OF	25200		1076	25
VALOR VENAL				
437.242,28				

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código	Inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	313	94471	MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO	77.816.510/0001-66	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL: 3265,94m²	FRENTE: 82,52m	LATERAL DIREITA: 36,07m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00	FUNDOS: 89,02m	LATERAL ESQUERDA: 42,72m
QUOTA: 0,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²	

Características do terreno

29 - Ocupação: 1 - EDIFICADO	30 - Patrimônio: 3 - PÚBLICO MUNICIPAL	31 - Incidência: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topografia: 0 - PLANA	36 - Pedologia: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NÍVEL
38 - Pavimento: 3 - REVEST PRIMARIO	39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO	40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO	42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO	43 - Fator Dt: 0 - IMÓVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[1-1] RUA BUENOS AIRES	Sim	82,52	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- AGUA	- GALERIAS	- ESGOTO	- ILUMINACAO
- TELEFONE	- URBANISMO	- LIMPEZA	- LIXO



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Equiplano

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS						
TESTADA PRINCIPAL : RUA BUENOS AIRES				METROS TESTADA :82,52m		SEÇÃO:
Col Lixo	Incendio	Cons Logr	CIP	Limp Publ	Expediente	
500,00	874,50	874,50	82,52	82,52	82,52	

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES	
Edificação: 1	Situação : Ativa Ano construção: 2020 Pavimentos: 2 Área edificada: 874,50m² Alvará : 190/2019 Proc. alvará: 5899/2019 Data alvará: 10/06/2019 Habite-se: null Proc. habite-se: null Data habite-se:

Características da edificação :

1 - Tipo con : 3 - ALVENARIA	2 - Caracter : 6 - BARRACAO	3 - Util I : 4 - COMERCIO	4 - Util II : 0 - SERVICO E INDUSTRIA
5 - Posic I : 1 - RECUADA	6 - Posic II : 0 - ISOLADA	7 - Conserv : 2 - REGULAR	8 - Esquad : 1 - ALUMINIO
9 - Pint Ext : 5 - PLASTICA	10 - Acab Ext : 2 - MEDIO	11 - Cobertur : 2 - ZINCO	12 - Piso Coz : 0 - SEM COZINHA
13 - Par Cozi : 0 - SEM COZINHA	14 - Piso : 4 - CIMENTO ALISADO	15 - Forro : 1 - LAJE	16 - Inst Ele : 1 - EMBUTIDA
17 - Inst San : 3 - EMBUTIDA	18 - Num banh : 2 - DOIS BANHEIROS	19 - Pcas ban : 1 - AZULEJO ATE O	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO	AGUA	LUZ	TELEFONE
LIXO	INCENDIO		

ANEXOS





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

**ANEXO VI – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITBI UTILIZADO
PARA COMPARAÇÃO**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	202461	1	12625501	Protocolo 5.020/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CGV PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	31.352.303/0001-05
Endereço	Telefone
Rua Argentina, 1267 - Luther King - QUADRA 46 LOTE 10 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605380	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELOA DE LURDES GERHARD	100,00	940.693.369-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	18148	15	1076	01.27.000.01076.000016.000
Localização: RUA BUENOS AIRES, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605580				
Área Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
150.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.356,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	165.000,00	2,00	3.300,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
13/03/2025

Data de vencimento
14/04/2025

(Via contribuinte)

Equipamento

STN 500.2078v

Recebido em: 11/09/2025 13:28

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-88

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/04/2025
Código PIS/PASEP	
1619	
Emissão/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.356,45
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 12625501 Imóvel urbano: 202461	
Sigla	
CGV PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	
Endereço	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-88	
Recibo Sigla	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	14/04/2025
Código	Código PIS/PASEP	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
13/03/2025	GR: 12625501	
Código	(*) Valor Documento	
R\$	3.356,45	
Instruções	(*) Desconto até o vencimento	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.	(*) Outros Deduções	
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
CGV PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	Imóvel urbano: 202461	
Rua Argentina, 1267		
QUADRA 46 LOTE 10 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605380		
81750000033-3 56451619202-3 50414078003-3 50012625501-6		
STN 500.2078v		
Recibo com PIX		



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	196819	1	11957228	Protocolo 534/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
GUSTAVO CAMPANHOLLO	045.653.149-16
Endereço	Telefone
R ALAGOAS, 189 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601080	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
HELOISA CAROLINA J GEHLEN	061.779.619-08

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELIANE JABOINSKI GEHLEN	100,00	019.929.359-71

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
			18853/2	13	1048	01.27.000.01048.000013.000
Localização: RUA BOGOTA, 46 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605646						
Área Total	360,00000000	Quota do	360,00000000	Fração	1,00000000	Área
						0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
80.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.456,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	170.000,00	2,00	3.400,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
04/02/2025

Data de vencimento
05/03/2025

(Via contribuinte)

Sigla/Plano: STM 500.2078v

Rebido em: 11/09/2025 13:30

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/03/2025
Código FISCODAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.456,45
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11957228 Imóvel urbano: 196819	
Sigla	
GUSTAVO CAMPANHOLLO	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Rebido em:	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento		Parcela		Vencimento	
BB, CEF, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI		1 / 1		05/03/2025	
Cidade		Codigo FIESP/ABAH			
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		1619			
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie	Identificação		
04/02/2025			GR: 11957228		
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda	(*) Valor Documento		
	R\$		3.456,45		
Instruções			(*) Desconto até o vencimento		
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.			(*) Outras Deduções		
PAGA			(*) Juros/Multa		
			(*) Outros Acréscimos		
			(*) Valor Cobrado		
GUSTAVO CAMPANHOLLO			Imóvel urbano: 198819		
R ALAGOAS, 189					
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601080					





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	198587	1	11703421	17.619/2024

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LIDIO ANTONIO POSSAMAI	512.831.829-04
Endereço	Telefone
R ANTONIO MARCELLO, 178 - LUTHER KING Francisco Beltrão - PR CEP: 85605440	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RENATA GUMIERO CAGNINI	50,00	830.734.931-15
CRISTIANO CAGNINI	50,00	054.919.969-12

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
			17752	01	1076	01.27.000.01076.000001.000
Localização: RUA BUENOS AIRES - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605580						
Área Total	339,50000000	Quota do	339,50000000	Fração	1,00000000	Área
						0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
165.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.353,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	165.000,00	2,00	3.300,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
11/12/2024

Data de vencimento
13/01/2025

(Via contribuinte)

Equipamento STM 500.2078v

Emitted on: 11/09/2025 13:29

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Pessoa	Vencimento
1 / 1	13/01/2025
Código (MUNICÍPIO)	1619
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(R) Valor Documento	3.353,10
(r) Desconto até o vencimento	
(r) Outras Deduções	
(r) Juros/Multa	
(r) Outros Acréscimos	
(R) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11703421 Imóvel urbano: 198587	
Sacado	
LIDIO ANTONIO POSSAMAI	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Recibo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento				Parcela		Vencimento	
BB, CEF, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI				1 / 1		13/01/2025	
Cedente				Código FOMFABAN			
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				1619			
Data Emissão		Cadastro/Documento		Especie		Identificação	
11/12/2024						GR: 11703421	
Cedente		Especie Moeda		Quantidade Moeda		(R) Valor Documento	
R\$						3.353,10	
Instruções				(r) Desconto até o vencimento			
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACHRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO				(r) Outras Deduções			
DIÁ OJÁ ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.				(r) Juros/Multa			
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM - PD.				(r) Outros Acréscimos			
PAGA				(R) Valor Cobrado			
LIDIO ANTONIO POSSAMAI				Imóvel urbano: 198587			
R ANTONIO MARCELLO, 178							
Francisco Beltrão - PR CEP: 85605440							

81710000033-7 53101619202-7 50113078003-1 50011703421-4

STM 500.2078v

Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	220442	1	12671587	Protocolo 10.173/202

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
PB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	60.862.626/0001-91
Endereço	Telefone
RUA MARILIA, 700 - PADRE ULRICO Francisco Beltrão - PR CEP: 85605140	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
SANDRA APARECIDA POSTAL	50,00	881.570.839-15
LUIZ CARLOS POSTAL	50,00	941.168.659-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	20.311	01	1146	01.16.000.01146.000001.000
Localização: RUA MARILIA, 700 - PADRE ULRICO CEP: 85605140				
Área Total	2765,98000000	Quota do	2765,98000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Protocolo 10.173/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
1.556.168,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	33.248,21
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	1.559.588,00	2,00	33.191,76
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
27/05/2025

Data de vencimento
27/06/2025

(Via contribuinte)

Equipamento

STM 500.2078v

Emitted em: 11/09/2025 13:35

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/06/2025
Código (MUNICÍPIO)	1619
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(R) Valor Documento	33.248,21
(r) Desconto até o vencimento	
(r) Outras Deduções	
(r) Multa/Multa	
(r) Outros Acréscimos	
(R) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12671587 Imóvel urbano: 220442
Sacado	PB CONSTRUTORA E INCORPORADORA
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
Recibo Sacado	77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	27/06/2025
Cedente	Código (MUNICÍPIO)	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 12671587
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
27/05/2025		
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
(R) Valor Documento		33.248,21
(r) Desconto até o vencimento		
(r) Outras Deduções		
(r) Multa/Multa		
(r) Outros Acréscimos		
(R) Valor Cobrado		
Nome/Número/Código Documento		
Identificação		
GR: 12671587 Imóvel urbano: 220442		
Sacado		
PB CONSTRUTORA E INCORPORADORA		
Cedente		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -		
Recibo Sacado		

81690000332-7 48211619202-2 50627078003-0 50012671587-8

STM 500.2078v

Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	219266	1	11608201	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL CORREIA BARBOSA	103.408.459-37
Endereço	Telefone
RUA PALMAS, 301 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85605060	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLAIR FATIMA TAVARES	12,50	706.768.609-15
MARIA VERONICA TAVARES	50,00	706.811.989-15
ZELIR MARIA TAVARES	12,50	706.811.719-87
LUIZ CARLOS TAVARES	12,50	488.097.219-34
CLEODETE TAVARES	12,50	880.736.619-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	20435	03	1134	02.21.000.01134.000003.000
Localização: RUA FELIX ZULIAN, 45 - JUPITER CEP: 85606082				
Área Total	308,48000000	Quota do	308,48000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 439/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
160.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.253,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	160.000,00	2,00	3.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
09/05/2024

Data de vencimento
10/06/2024

(Via contribuinte)

Equipatv STM 500.2078v

Retido em: 11/09/2025 13:37

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024
Código FISCAL	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.253,10
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11608201 Imóvel urbano: 219266	
Sacado	
RAFAEL CORREIA BARBOSA	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Recibo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	10/06/2024
Cedente	Código FISCAL	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Identificação
09/05/2024		GR: 11608201
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
		(*) Valor Documento
		3.253,10
Instruções	(*) Desconto até o vencimento	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Outros Deduções	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
RAFAEL CORREIA BARBOSA	Imóvel urbano: 219266	
RUA PALMAS, 301		
CEP: 85605060 Francisco Beltrão - PR		
81730000032-7 53101615202-7 40610078003-9 50011608201-6	STM 500.2078v	Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	315976	1	9252634	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
BIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	23.001.150/0001-15
Endereço	Telefone
AVENIDA Júlio Assis Cavalheiro, 605 - Centro - APT 81;EDIF ROYALLE; Francisco Beltrão - PR CEP:	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARIA NILSA FIGUEIREDO	100,00	309.215.899-72

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal	
			39.435	05J	02FB	01.28.000.002FB.00005J.000	
Localização: RODOVIA PR 483, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85606899							
Área Total	8281,60000000	Quota do	8281,60000000	Fração	1,00000000	Área	0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
500.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	33.046,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	1.650.000,00	2,00	33.000,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
07/03/2022

Data de vencimento
07/04/2022

(Via contribuinte)

Equipatado STM 500.2078v

Recebido em: 11/09/2025 13:43

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/04/2022
Código FISCAL	1619
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	33.046,16
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9252634 Imóvel urbano: 315976	
Taxado	
BIGUEL EMPREENDIMENTOS	
Cadastro	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Taxado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	07/04/2022
Código	Código FISCAL	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Alíquota
07/03/2022		
Código	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Instruções	Valor Moeda	(*) Valor Documento
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		33.046,16
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Novo Número/Código Documento		
Identificação		
GR: 9252634 Imóvel urbano: 315976		
Taxado		
BIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME		Imóvel urbano: 316878
AVENIDA Júlio Assis Cavalheiro, 605 ap 92		
LOTE 08 QUADRA 155		
81700000330-8 46161615202-1 20407078003-4 50009252634-1		STM 500.2078v





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	315976	1	9260979	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
BIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	23.001.150/0001-15
Endereço	Telefone
AVENIDA Júlio Assis Cavalheiro, 605 - Centro - APT 81;EDIF ROYALLE; Francisco Beltrão - PR CEP:	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARIA NILSA FIGUEIREDO	100,00	309.215.899-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.435	05J	02FB	01.28.000.002FB.00005J.000
Localização: RODOVIA PR 483, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85606899				
Área Total	8281,60000000	Quota do	8281,60000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
TRATA-SE DE UMA GUIA COMPLEMENTAR A GUIA DE ITBI Nº 9252634. O VALOR DECLARADO ANTERIORMENTE FOI ALTERADO DE R\$ 500.000,00 PARA R\$ 1.925.000,00, CONFORME REQUERIMENTO DO SERVIÇO DISTRITAL DE ENÉAS MARQUES - PR.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
1.925.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	5.546,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	275.000,00	2,00	5.500,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Data de emissão

11/09/2025

Data de Lançamento

11/03/2022

Data de vencimento

11/04/2022

(Via contribuinte)

Equipilato STM 500.2078v

Rebido em: 11/09/2025 13:51

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/04/2022
Código FISCAL	1619
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	6.546,16
(-) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9260979 Imóvel urbano: 315976	
Taxa	
BIGUEL EMPREENDIMENTOS	
Cadastro	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Recibo Taxa	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	11/04/2022
Código	Código FISCAL	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Assinatura
11/03/2022		GR: 9260979
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
		(*) Valor Documento
		6.546,16
Instruções	(-) Desconto até o vencimento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.	(*) Outras Deduções	
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
BIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME	Imóvel urbano: 316878	
AVENIDA Júlio Assis Cavalheiro, 605 ap 92		
LOTE 08 QUADRA 155		
81760000055-5 46161615202-1 20411078003-6 50009260979-0	STM 500.2078v	

PAGA





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	6313666	1	12671717	Protocolo 8.551/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DAIANE DALPUBEL BEGNINI	056.623.989-25
Endereço	Telefone
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 37 - MARREAS Francisco Beltrão - PR CEP: 85601190	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VANESSA BENDER SARTORI TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	100,00	19.422.779/0001-61

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	43640	01A	1715	01.28.000.01715.00001A.000
Localização: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85601970				
Área Total	2398,77000000	Quota do	2398,77000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
300.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	19.256,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	960.000,00	2,00	19.200,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
27/05/2025

Data de vencimento
23/06/2025

(Via contribuinte)

Equipatado STM 500.2078v

Retido em: 11/09/2025 13:45

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025
Código FISCAL	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	19.256,45
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12671717 Imóvel urbano: 6313666
Sacado	DAIANE DALPUBEL BEGNINI
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebido Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	23/06/2025
Cedente	Código FISCAL	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 12671717
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
27/05/2025		Acabou
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
(*) Valor Documento		19.256,45
(*) Desconto até o vencimento		
(*) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
DAIANE DALPUBEL BEGNINI	Imóvel urbano: 6313666	
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 37		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601190		
81660000192-8 56451615202-3 50623078003-9 50012671717-1	STM 500.2078v	Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	316902	1	11675907	12.665/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
P H BRUZAMARELLO ENGENHARIA LTDA	45.789.319/0001-86
Endereço	Telefone
RUA SAPIRANGA, 38 - JARDIM FLORESTA - QUADRA 711	LOTE 18 Francisco Beltrão - PR CEP:
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
ADRIANO DA SILVA ENGENHARIA LTDA	45.789.171/0001-80

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ANDRIELI DE FATIMA GRIGOLO	100,00	067.107.939-58

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.464	08	1716	01.28.000.01716.000008.000
Localização: RUA EZEQUELA COMANIN - AGUA BRANCA CEP: 85601833				
Área Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URUM-FB. Requerimento nº 903/2024 - 1º Tabelionato de Notas.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte			
120.000,00			
Demonstrativo			
Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.453,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão
11/09/2025

Data de Lançamento
18/09/2024

Data de vencimento
18/10/2024

(Via contribuinte)

Equipilano STM 500.2078v

Recebido em: 11/09/2025 13:46

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/10/2024
Código FISCOPAR	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	2.453,10
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	GR: 11675907 Imóvel urbano: 316902
Sociedade	P H BRUZAMARELLO ENGENHARIA LTDA
Cidade	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebi Saco	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUI, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	18/10/2024
Código	Código FISCOPAR	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
18/09/2024		Acerto
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
Instruções	(*) Valor Documento	(*) Valor Documento
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URUM-FB.	2.453,10	2.453,10
PAGA	(*) Desconto até o vencimento	
	(*) Outras Deduções	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
P H BRUZAMARELLO ENGENHARIA LTDA	Imóvel urbano: 316902	
RUA Sapiiranga, 38		
QUADRA 711; LOTE 18; Francisco Beltrão - PR CEP: 85603390		
81790000034-6 53101619202-7 41018078003-4 50011675907-6		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	313402	1	10758481	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
PAHINS E PAHINS LTDA	20.424.752/0001-97
Endereço	Telefone
R BOLÍVIA, 1119 - LUTHER KING - Q 31 L 7B Francisco Beltrão - PR CEP: 85605410	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME	50,00	10.143.496/0001-06
VALMIR TARTARI	50,00	604.464.631-91

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal	
				10	1883	01.27.000.01883.000010.000	
Localização: RUA ATALIBA FRIZZO, 47 - JARDIM SEMINARIO - UN01 - 43 CEP: 85605695							
Área Total	325,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	153,99000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 1091/2023 - 1º Tabelionato de Notas.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
149.755,74

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.044,96
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	149.755,74	2,00	2.995,11
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
12/09/2025

Data de Lançamento
08/11/2023

Data de vencimento
08/12/2023

(Via contribuinte)

Equipilano

STM 500.2078v

Emitted em: 12/09/2025 07:58

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/12/2023
Código FISCAL	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.044,96
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 10758481 Imóvel urbano: 313402	
Sacado	
PAHINS E PAHINS LTDA	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Nódo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento				Parcela		Vencimento	
BB, CEF, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI				1 / 1		08/12/2023	
Cedente				Código FISCAL			
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				1619			
Data Emissão		Cadastro/Documento		Especie		Identificação	
08/11/2023						GR: 10758481	
Cedente		Especie Moeda		Quantidade Moeda		(*) Valor Documento	
R\$						3.044,96	
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. PAGA				(*) Desconto até o vencimento			
				(*) Outras Deduções			
				(*) Juros/Multa			
				(*) Outros Acréscimos			
				(*) Valor Cobrado			
PAHINS E PAHINS LTDA				Imóvel urbano: 313402			
R BOLIVIA, 1119							
Q 31 L 7B CEP: 85605410 Francisco Beltrão - PR							





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	313381	1	12712658	Protocolo 15.108/202

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA	00.000.776/0001-01
Endereço	Telefone
PRACA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, 100 - CENTRO - PARQUE JABAQUARA São Paulo - SP CEP:	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LISIANE APARECIDA GONÇALVES	50,00	044.662.079-33
FABRICIO DA ROSA MACHADO	50,00	033.913.409-75

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	32610	08	1881	01.27.000.01881.000008.000
Localização: RUA ADAO FRANCISCO DE SOUZA, SN - JARDIM SEMINARIO CEP: 85601970				
Area Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração
			1,00000000	Area
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Protocolo 15.108/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
200.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.056,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	200.000,00	2,00	4.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
12/09/2025

Data de Lançamento
07/08/2025

Data de vencimento
08/09/2025

(Via contribuinte)

Equipamento STM 500.2078v

Emitted em: 12/09/2025 08:05

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/09/2025
Código FISCAL	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(R) Valor Documento	4.068,45
(I) Desconto até o vencimento	
(C) Outras Deduções	
(M) Multa/Multa	
(A) Outros Acréscimos	
(P) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 12712658 Imóvel urbano: 313381	
Sacado	
ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Recibo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	08/09/2025
Cedente	Código FISCAL	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
07/08/2025	GR: 12712658	
Cedente	(R) Valor Documento	4.068,45
Especie Moeda	(I) Desconto até o vencimento	
R\$	(C) Outras Deduções	
Quantidade Moeda	(M) Multa/Multa	
Valor Moeda	(A) Outros Acréscimos	
Instruções	(P) Valor Cobrado	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
PAGA		
ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA	Imóvel urbano: 313381	
PRACA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, 100		
PARQUE JABAQUARA São Paulo - SP CEP: 04344902		
81630000040-2 56451619202-3 50908078003-4 50012712658-8		

STM 500.2078v

Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO VII – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 05CF-FE16-5650-5D37

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MOACIR GIACOMIN (CPF 483.XXX.XXX-53) em 15/09/2025 09:15:59 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANIOS CARLOS BIEHL (CPF 554.XXX.XXX-87) em 15/09/2025 09:20:33 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JOSE CARLOS KNIPHOFF (CPF 555.XXX.XXX-44) em 15/09/2025 11:13:10 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/05CF-FE16-5650-5D37>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 41 DA GLEBA 39-FB
MATRÍCULA	nº 9510 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Mauricio Rovaris
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	6.000,00 m² - Fração de 2.484,20 denominado 41A da gleba 39-FB
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	Determinar o valor de mercado do imóvel
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizado os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos e ofertas imobiliária.
VALOR	R\$ 258.731,80 (Duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e oitenta centavos).



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

1. FINALIDADE

O presente parecer de avaliação tem como finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel, de modo a servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária, garantindo a correta mensuração do bem envolvido, a transparência da negociação e a preservação do equilíbrio econômico entre as partes contratantes.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação foi realizada com fundamento no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

“para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

- Dados oficiais do Cadastro Imobiliário Municipal e do ITBI

Foram utilizados registros de operações de compra e venda constantes no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), documento fiscal oficial de natureza pública e auditável.

Essa base garante maior fidedignidade, segurança jurídica e objetividade, por refletir valores efetivamente praticados no mercado, livres de distorções especulativas.

II. Procedimentos Adotados: O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R\$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 15% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação e corretagem;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao “uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogeneizados.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 15% aplicado sobre as ofertas, refletindo o valor mais representativo de mercado.

IV. Nota Técnica



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.

3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

SUBDIVISÃO DO LOTE N° 41: GLEBA 39-FB MUNICÍPIO: Francisco Beltrão UF: PR

LOTE N° 41-A

ÁREA: 2.484,20 m²

PERÍMETRO: 250.67 m

A poligonal inicia no ponto P06, situado no eixo da Rodovia municipal Fausto Mazzocco (FB-33) no perímetro urbano do distrito de Seção Jacaré neste município, de coordenadas UTM N=7.117.592,30m e E=304.697,52m referidas ao MC 51° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 68°00'50" e distância de 103,72m, confrontando com o lote n° 41-Remanescente, até atingir o ponto P07, de coordenadas N 7.117.631,14m e E 304.793,70m; deste segue com azimute de 157°49'28" e distância de 24,81m, confrontando com o lote n° 46, até atingir o ponto P08, de coordenadas N 7.117.608,16m e E 304.803,07m; deste segue com azimute de 248°00'50" e distância de 96,15m, confrontando com o lote n° 40 (cemitério), até atingir o ponto P09, de coordenadas N 7.117.572,17m e E 304.713,91m (eixo da rodovia municipal Fausto Mazzocco- FB-33); deste segue com azimute de 316°30'29" e distância de 5,20m, confrontando com o eixo da Rodovia Municipal Fausto Mazzocco (FB-33), até atingir o ponto P10, de coordenadas N 7.117.575,94m e E 304.710,34m (eixo da rodovia municipal Fausto Mazzocco- FB-33); deste



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

segue com azimute de 321°56'47" e distância de 20,79m, confrontando com o eixo da Rodovia Municipal Fausto Mazzocco (FB-33), até atingir o ponto P06, de coordenadas N 7.117.592,30m e E 304.697,52m, onde teve início a descrição deste perímetro.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
39FB	41A	104,15	1,00	1,00	104,15	2.484,20	258.731,80

5. CONCLUSÃO

A presente avaliação, realizada em estrita observância à ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado o mais adequado e recomendado para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma.

Foram empregadas como fontes de dados:

- a pesquisa de mercado imobiliário local, com ofertas coletadas junto a imobiliárias e corretores atuantes na região;
- os registros oficiais do ITBI, atualizados monetariamente pela URMFB, que conferem maior segurança jurídica e fidedignidade à apuração.

A análise seguiu os princípios técnicos de homogeneização das amostras, aproveitamento eficiente do imóvel e campo de arbítrio, com a aplicação de redutor de



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

15% sobre os valores de ofertas, a título de negociação e corretagem, resultando em valores mais representativos do mercado real.

O presente valor serve especificamente como referência técnica e jurídica para fins de permuta imobiliária, garantindo que a operação se realize em conformidade com o justo valor de mercado e com observância da boa-fé objetiva entre as partes contratantes.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, em 29 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI
Membro

VANIOS C. BIEHL
Membro



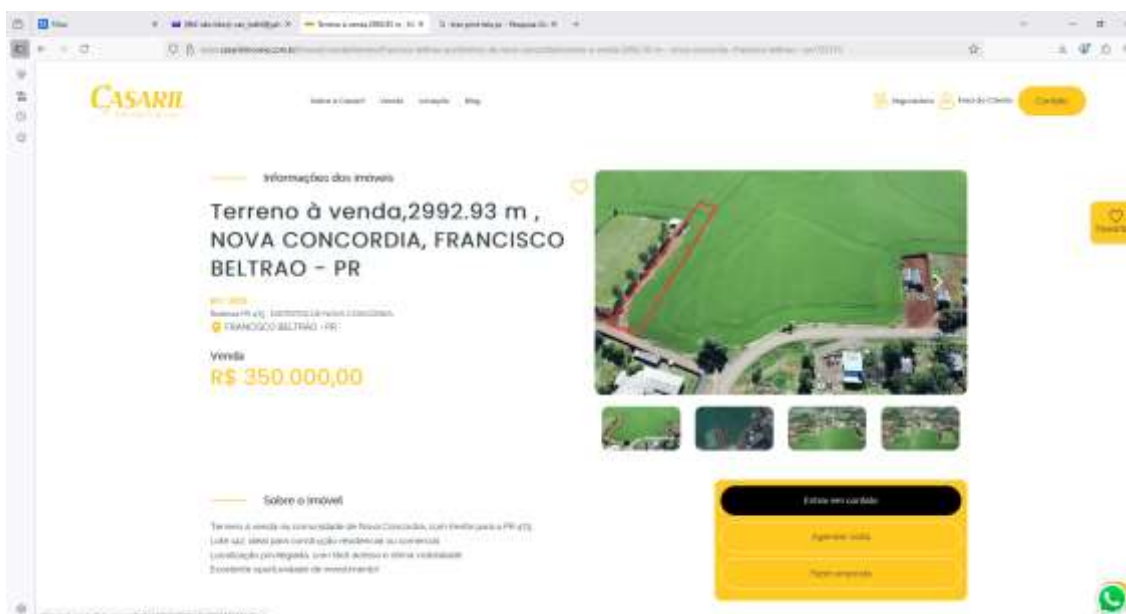


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO I- PESQUISA MERCADOLÓGICA

Imobiliária Casaril – Valor 350.000,00 – 2.992,93m² = R\$ 116,94/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 99,40/m²

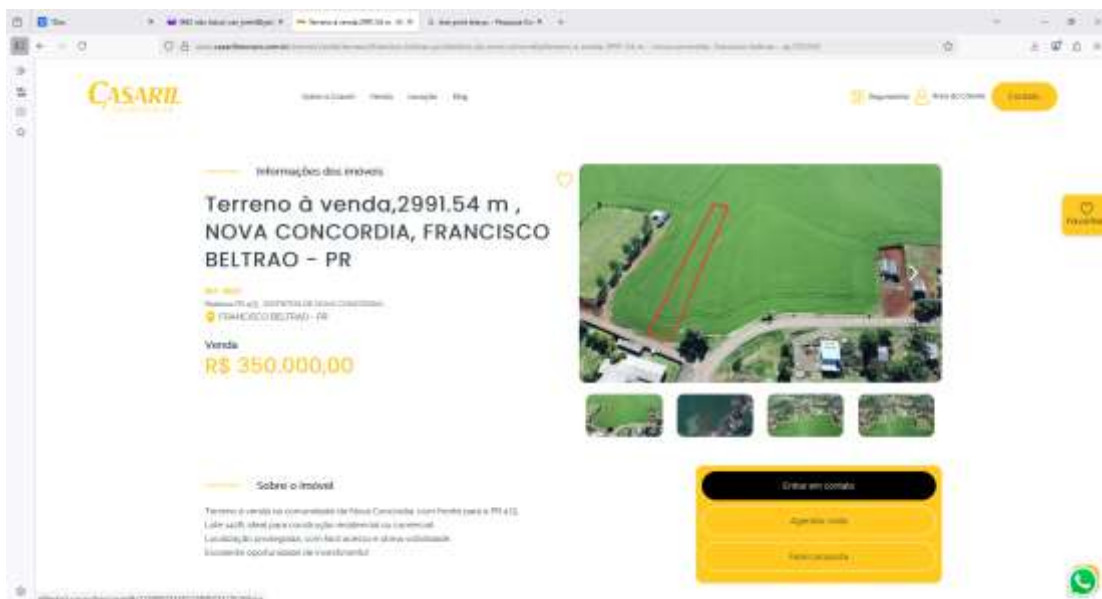




MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 350.000,00 – 2.991,54m² = R\$ 117,00/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 99,45/m²

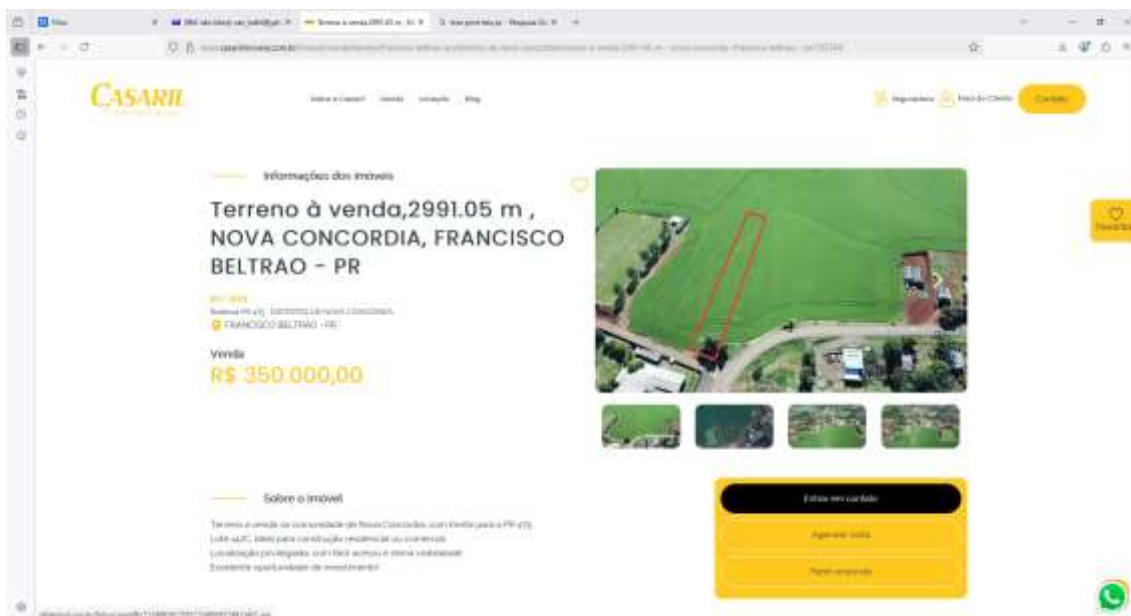




MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 350.000,00 – 2.991,05m² = R\$ 117,02/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 99,46/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 280.000,00 – 2.358,29m² = R\$ 118,73/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 100,92/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 275.000,00 – 2.128,00m² = R\$ 129,23/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 109,84/m²

CASARIL

Imobiliária Casaril

Informações dos imóveis

Terreno à venda, 21.28 m², NOVA CONCORDIA, FRANCISCO BELTRÃO - PR

Indicador IM 475 - DISTRITO DE NOVA CONCORDIA, FRANCISCO BELTRÃO - PR

Venda

R\$ 275.000,00

Sobre o imóvel:

Terreno à venda na comunidade de Nova Concordia, com frente para a PR 475, (até 140 metros para construção residencial ou comercial). Localização privilegiada com fácil acesso e ótima visibilidade. Excelente oportunidade de investimento!

Entre em contato

Agende visita

Fazer anúncio

WhatsApp



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 250.000,00 – 1.973,05m² = R\$ 126,71/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 107,70/m²

CASARIL

Informações dos imóveis

Terreno à venda, 1973.05 m², NOVA CONCORDIA, FRANCISCO BELTRÃO - PR

R\$ 250.000,00

Sobre o imóvel

Terreno à venda na comunidade de Nova Concordia, com frente para a PR 475. Lote 40F - ideal para construção residencial ou comercial. Localização privilegiada, com fácil acesso e ótima visibilidade. Excelente oportunidade de investimento.

[Entrar em contato](#)

[Registrar visita](#)

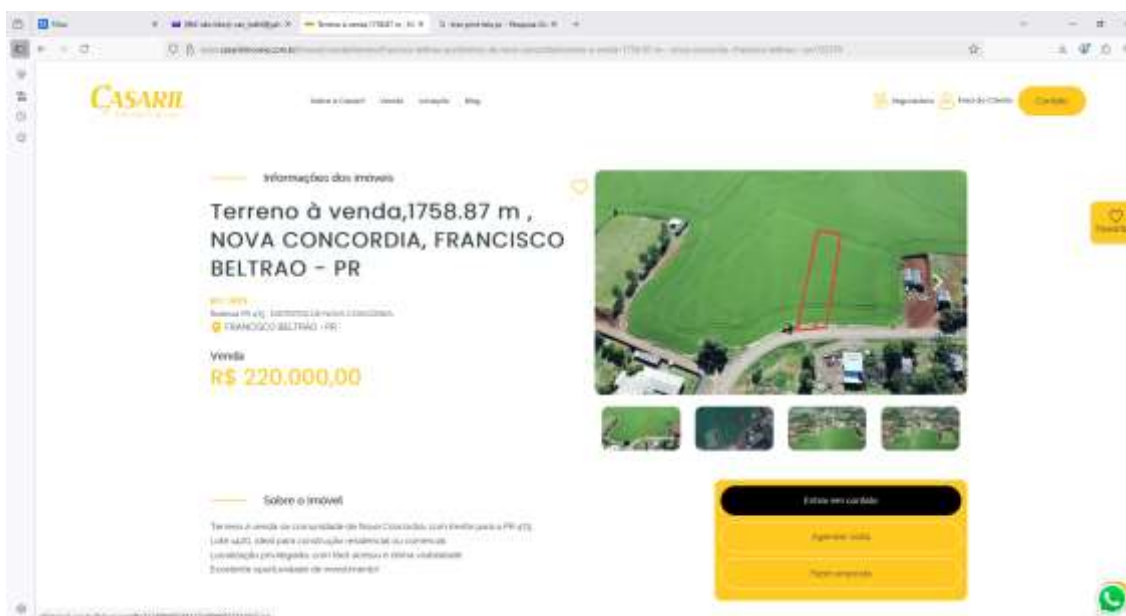
[Fazer proposta](#)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 220.000,00 – 1.758,87m² = R\$ 125,08/m² (-) 15% negociação e corretagem R\$ 106,32/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – QUADRO DE CÁLCULO

1º quadro							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1	Imobiliária Casaril				350.000,00	2.992,93	116,94
2	Imobiliária Casaril				350.000,00	2.991,54	117,00
3	Imobiliária Casaril				350.000,00	2.991,05	117,02
4	Imobiliária Casaril				280.000,00	2.358,29	118,73
5	Imobiliária Casaril				275.000,00	2.128,00	129,23
6	Imobiliária Casaril				250.000,00	1.973,05	126,71
7	Imobiliária Casaril				220.000,00	1.758,87	125,08
8	CMI-IBTI	12fb	6a	abr/25	70.000,00	880,00	79,55
9	CMI-IBTI	12fb	6	abr/25	70.000,00	886,16	78,99
10	CMI-IBTI	89fb	142-h	jun/25	152.000,00	1.597,10	95,17
11	CMI-IBTI	89fb	142D	mar/25	205.000,00	2.939,65	69,74
12	CMI-IBTI	39FB	13C	dez/24	250.000,00	1.300,00	192,31
13	CMI-IBTI	89FB	142j	set/24	180.000,00	1.411,62	127,51
14	CMI-IBTI	89FB	122	ago/25	93.000,00	928,79	100,13
15	CMI-IBTI	89FB	136B	dez/24	60.000,00	544,65	110,16
					3.155.000,00	27.681,70	113,97

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	Imobiliária Casaril		99,40	99,40	2.992,93	297.500,00
2	Imobiliária Casaril		99,45	99,45	2.991,54	297.500,00
3	Imobiliária Casaril		99,46	99,46	2.991,05	297.500,00
4	Imobiliária Casaril		100,92	100,92	2.358,29	238.000,00
5	Imobiliária Casaril		109,84	109,84	2.128,00	233.750,00
6	Imobiliária Casaril		107,70	107,70	1.973,05	212.500,00
7	Imobiliária Casaril		106,32	106,32	1.758,87	187.000,00
8	CMI-IBTI	81,63		81,63	880,00	71.834,90
9	CMI-IBTI	81,06		81,06	886,16	71.834,90
10	CMI-IBTI	96,66		96,66	1.597,10	154.372,97
11	CMI-IBTI	71,94		71,94	2.939,65	211.486,74
12	CMI-IBTI	201,45		201,45	1.300,00	261.884,81
13	CMI-IBTI	135,72		135,72	1.411,62	191.582,65
14	CMI-IBTI	100,64		100,64	928,79	93.476,16
15	CMI-IBTI	115,40		115,40	544,65	62.852,36
Total				104,15	27.681,70	2.883.075,48

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
39FB	41A	104,15	1,00	1,00	104,15	2.484,20	258.731,80



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0009510-84

Livro Nº 2	Registro Geral		Registro de Imóveis
Matrícula	Folha		Comarca de Francisco Beltrão
9.510	1		Estado do Paraná 2º Ofício

DATA:16/05/1.984. Lote Rural nº41(Quarenta e Um), da Gleba nº39-FB (Trinta e nove-FB); do núcleo FranciscoBeltrão, da Colônia Missões,, situado neste município e comarca de Francisco Beltrão-paraná. 2a.CIRCUNSCRIÇÃO. Com a área de 6.000,00m2(SEIS MIL METROS QUADRADOS); com os seguintes limites e confrontações:NORTE-NORDESTE: Por linha seca, confronta com o lote nº46, da mesma gleba. SULESTE-SUL: Por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes nºs 33 e 40 e novamente 33, da mesma gleba. OESTE: Por uma estrada, confronta com o lote nº42, da mesma gleba. REGISTRO ANTERIOR não consta. PROPRIETÁRIO-"GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (GETSOP), Órgão Misto, União Federal-Estado do Paraná-criado peloDecreto Lei Federal nº51.431 de 19/03/1.962. Preferido é verdade e dou fe. FranciscoBeltrão,16 de maio de 1.984.

R-1-M-9.510. DATA:16/05/1.984. Transferência: Nos termos doTítulo de Propriedade, expedido pelo Grupo Executivo para as Terras do Sudoeste do Paraná -- GETSOP, sob.nº125, livro 19, em 04/07/1.968; o imóvel da presente matrícula, foi adquirido peloSr.PEDRO ANDRIOLLO BEDIN", brasileiro, casado, agricultor, residente em Boa Vista do Aparecida, Mun.Capitão Leonidas Marques-Pr., inscrito no CPFsob.nº.028 526 559/72, por compra feita do GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (GETSOP); Valor: Cr\$2.400,00 (Dois Mil e Quatrocentos Cruzeiros). CONDIÇÕES| Pura e Simples. O referido é verdade e dou fe. Francisco Beltrão,16 de maio de 1.984.

R-2-M-9.510. DATA:23/04/1.985. Transferência: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º tabelião de notas desta cidade, o imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido pelo Sr."JOSÉ LUIZ ROVARIS", brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº125 302 719/68 e CT Nº546 186-Pr., residente neste município e comarca, por compra feita de "Pedro - Andriollo Bedin e sua esposa, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, portadores do CPF nº028 526 559/72, residentes e domiciliados no município de Capitão Leonidas Marques-Pr. Distribuído nesta data. O referido é verdade e dou fe. Francisco Beltrão,23 de Abril de 1.985.

DATA:18/03/1.992. R-3-M-9.510. Partilha(Herança). Nos termos doFormal de - Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca,pelo juiz, Dr. Alexandre Barbosa Fabiani, extraído dos Autos de inventário sob.nº 384/91, em data de 27 de janeiro de 1.992., o imóvelconstante na presente matrícula, foi inventariado entre os herdeiros, da seguinte forma: Pagamento que se faz a viúva-meeira,Sra."CELESTINA NESI ROVARIS", brasileira, viúva,do lar, residente e domiciliada nesta cidade., HAVERÁ, 50% (cinquenta por cento), da área do imóvel desta matrícula; Pagamento que sefaz ao herdeiro, Sr.-- "MAURICIO ROVARIS", HAVERÁ, 50%(cinquenta por cento), da área do imóvel desta matrícula., devido ao falecimento do Sr."JOSÉ LUIZ ROVARIS", ocorrido no dia26 de Outubro de 1.990, conforme certidão de Óbito nº4.048, do CRC desta cidade e conforme sentença proferida pelo MM. Juiz dr. Alexandre Barbosa - Fabiani, a qual transitou em julgado. Distribuído sob.nº.218/92: O referido



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CNM: 080184.2.0009510-84

Livro Nº 2

Matrícula

9.510

Registro Geral

Folha

1-vº.



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná
2º Ofício

R-3-M, e verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 18 de MARÇO de 1.992.----

C. 280,000 VRC.

DATA:15/05/1.992. R-4-M-9.510. DOAÇÃO GRATUITA : Nos termos da Escritura Pública de DOAÇÃO GRATUITA, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, Sr. Lincoln Coelho de Souza, às fls. 194, do livro nº 110, em data de 28 de ABRIL de 1.992., 50% do imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido pelo DONATÁRIO Sr" MAURICIO ROVARIS", brasileiro, casado, com Verônica Coloda Rovaris, motorista, portador da CI-RG-702.547-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 153.494.119-34, residente e domiciliado em Secção Jacaré, neste Município, por DOAÇÃO GRATUITA, com dispensa futura de Colação, feita pela Sra. "CELESTINA NESI ROVARIS", brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-RG-2.104.088-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 619.945.459-68, residente e domiciliada à Rua Argentina, 797, nesta Cidade, neste ato compareceram também como anuentes os os demais filhos, genros e noras da Doadora, a saber: Hugo Nesi e sua esposa Terezinha Rovaris Nesi; Luiz João Rovaris e sua esposa Lair D'Agostini Rovaris; Jair Rovaris e sua esposa Maria Nesi Rovaris; Pedro Rovaris e sua esposa Arlene Regina Rovaris; Ampélio Luiz Feversani e sua esposa Adiles Maria Feversani; Valmor Zilli e sua esposa Juraci Rovaris Zilli. OBS.: o imóvel constante na presente matrícula ficará pertencendo totalmente para o Donatário, Sr. MAURICIO ROVARIS. VALOR: Cr\$50.000,00(CINQUENTA MIL CRUZEIROS). CONDIÇÕES: Pura e simples. Certificado de Cadastro no INCRA sob nº 722.081.001.821-1, Ex. 1.991. Quitado. Foi apresentada a Guia de recolhimento de Imposto fornecida pela Agência de Rendas desta Cidade e outras certidões. Distribuído nesta data. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 15 de MAIO de 1.992.-----

C:280,000VRC

DATA:15/05/1.992. R-5-M-9.510. USUFRUTO VITALÍCIO: Nos termos da Escritura Pública de Doação Gratuita com reserva de Usufruto Vitalício, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, Sr. Lincoln Coelho de Souza, às fls. 194 do livro nº 110, em data de 28 de ABRIL de 1.992., o imóvel constante na presente matrícula ficará o direito de USUFRUTO VITALÍCIO em favor da USUFRUTUÁRIA Sra." CELESTINA NESI ROVARIS" brasileira, viúva do lar, portadora da CI-RG-2.104.088-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 619.945.459-68, residente e domiciliada nesta Cidade. Cedido pelo atual proprietário Sr. MAURICIO ROVARIS, já qualificado no R-4-M, desta matrícula. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 15 de MAIO de 1.992.-----



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Livro Nº 2
MATRÍCULA
9.510

Registro Geral
FOLHA
02



CNM: 080184.2.0009510-84
2º OFÍCIO Titular
Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º Andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

AV-6-9.510. Protocolo nº 97.383(19/08/2025). Liberação de Usufruto Vitalício: Procedese esta averbação, para constar que devido ao falecimento da usufrutuária Sra. **CELESTINA NESI ROVARIS**, ocorrido em 05/12/2024, conforme Certidão de Óbito Matrícula nº 083436 01 55 2024 4 00057 377 0024577 45, do Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade de Francisco Beltrão-PR, ficará liberado o usufruto vitalício em favor da mesma, constante no R-5, da presente matrícula. Foi apresentado Declaração assinada em data de 18 de julho de 2025 pelo Auditor Fiscal Giovanni Antonio Telli da 14ª Delegacia Regional da Receita comprovando o recolhimento das guias necessárias. Funrejus sob 25% dos atos sem expressão econômica. Subscrito por Amanda Rimodi Pitt - auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 19 de agosto de 2025

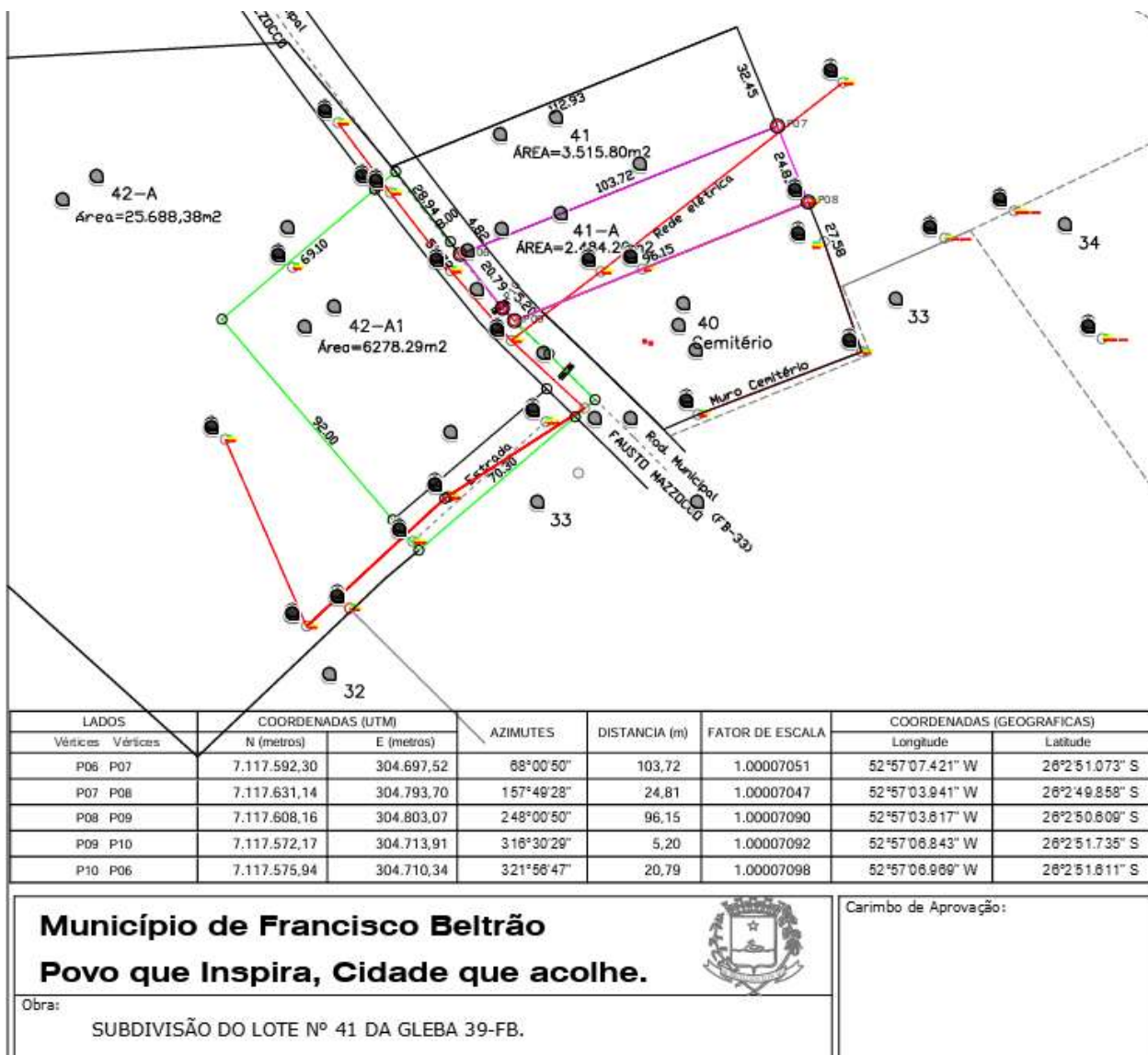
Selo de Fiscalização: SFRI2.o5C8v.FAvWz-Omeo4.F483q. C: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21;
Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 14,93; Fadep: R\$ 29,86; Total: R\$ 650,00.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL

Lote 41A Gleba 39FB = 2.484,20m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Município de Francisco Beltrão - 2025 BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

Equipiano

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
6314115	01	27	000	039FB	000041	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	
Cod. pessoa: 4263863	
Nome: MAURICIO ROVARIS	
CPF/CNPJ: 153.494.119-34	

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 06/11/2025
INSC. ANTERIOR : 6313220	DATA DA SITUAÇÃO : 08/11/2025 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO : DISTRITO DO JACARE, S/N - OUT LOCAL.	
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO	
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO : POVOADO SEÇÃO JACARÉ	
CEP : 85601970	TELEFONE : Não encontrado.

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	
ENDEREÇO : DISTRITO DO JACARE, S/N - OUT LOCAL. - POVOADO SEÇÃO JACARÉ	
CEP : 85601970	BAIRRO : OUT LOCAL.
CIDADE : Francisco Beltrão	UF : PR
COMPLEMENTO : POVOADO SEÇÃO JACARÉ	

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
2º OFÍCIO	9510		39FB	41
VALOR VENAL				
12.517,38				

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO					
principal	código	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	426386		MAURICIO ROVARIS	153.494.119-34	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
ÁREA TOTAL :	6000,00m²	FRENTE :	15,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	15,00m
QUOTA	6000,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²
		LATERAL DIREITA :	30,00m
		LATERAL ESQUERDA :	30,00m





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO
32 - Forma: 0 - REGULAR
35 - Topograf: 0 - PLANA
38 - Paviment: 1 - PEDRA
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO

30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR
33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO
42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO

31 - Incidenc: 0 - NORMAL
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
43 - Fator Df: 0 - IMÓVEL URBANO

Testadas

face da quadra

[001] DISTRITO DO JACARE

principal metros testada
Sim 15,00

seção logradouro

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO •

- MEIO FIO
- AGUA
- TELEFONE

- SARJETA
- GALERIAS
- URBANISMO

- PAVIMENTACAO
- ESGOTO
- LIMPEZA

- PASSEIO
- ILUMINACAO

STM 500.2079j rptBCI

BEATRIZ ANTUNES AVILA FARIAS, 06/11/2025 14:36:03



Equipiano

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : DISTRITO DO JACARE

METROS TESTADA : 15,00m

SEÇÃO:

CIP
15,00

Limp Publ
15,00

Expediente
15,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITBI



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2025	Controle 6313556	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 12657531	Protocolo Protocolo 8.023/2025
-------------------	---------------------	---------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Adquirente

Nome ou Razão TIAGO POLLA	CPF ou CNPJ 086.176.179-00
Endereço AV. JACINTHO JOSE FERREI, S/N - NOVA CONCORDIA - CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85609000	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social DEOLINDO POLLA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 034.947.130-49
-------------------------------------	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 3.408	Lote RI 6A	Quadra RI 12FB	Indicação fiscal 02.27.000.012FB.00006A.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA CEP: 85602110				
Área Total 880,00000000	Quota do 880,00000000	Fração 1,00000000	Área	0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 15.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.456,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	70.000,00	2,00	1.400,00
	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
09/09/2025

Data de Lançamento
29/04/2025

Data de vencimento
26/05/2025

(Via contribuinte)

ImpulPlane

STN 500.20701

Emitted em: 09/09/2025 09:27

Operador: emissor - MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 26/05/2025
Código FIP/PAIS 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento 1.456,45	
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Descontos	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação GR: 12657531 Imóvel urbano: 6313556	
Endereço TIAGO POLLA	
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Razão Social	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 26/05/2025
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIP/PAIS 1619	
Data Emissão 29/04/2025	Identificação GR: 12657531	
Cidade R\$	(*) Valor Documento 1.456,45	
(*) Desconto até o vencimento		
(*) Outros Descontos		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Novo Número/Código Documento		
Identificação GR: 12657531 Imóvel urbano: 6313556		
Endereço TIAGO POLLA		
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Razão Social		

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 26/05/2025
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIP/PAIS 1619	
Data Emissão 29/04/2025	Identificação GR: 12657531	
Cidade R\$	(*) Valor Documento 1.456,45	
(*) Desconto até o vencimento		
(*) Outros Descontos		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Novo Número/Código Documento		
Identificação GR: 12657531 Imóvel urbano: 6313556		
Endereço TIAGO POLLA		
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Razão Social		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	6313555	1	12657480	Protocolo 8.018/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
TIAGO POLLA	086.176.179-00
Endereço	Telefone
AV. JACINTHO JOSE FERRI, S/N - NOVA CONCORDIA - CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85609000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
DEOLINDO POLLA	100,00	034.947.130-49

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	3.410	05	12FB	02.27.000.012FB.000005.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA CEP: 85602110				
Área Total	886,16000000	Quota do	886,16000000	Fração
				1,00000000
			Área	0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
15.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.456,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	70.000,00	2,00	1.400,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
09/09/2025

Data de Lançamento
29/04/2025

Data de vencimento
26/05/2025

(Via contribuinte)

Equipatado STM 500.2078L

Rebido em: 09/09/2025 09:28

Operador sistema: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025
Código FISCODAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	1.456,45
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(-) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 12657480 Imóvel urbano: 6313555	
Sacado	
TIAGO POLLA	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recebido Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	26/05/2025
Cedente	Código FISCODAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
29/04/2025	GR: 12657480	
Cedente	(*) Valor Documento	1.456,45
R\$	(-) Desconto até o vencimento	
Instruções	(+) Outras Deduções	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(-) Juros/Multa	
PAGA	(+) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
TIAGO POLLA	Imóvel urbano: 6313555	
AV. JACINTHO JOSE FERRI, S/N		
CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85609000		
81630000014-7 56451615202-3 50526078003-4 50012657480-4	STM 500.2078L	Pague com PIX



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	6313698	1	12691255	Protocolo 11.362/202

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
SONIA MARIA GALON NORTE	022.172.479-64
Endereço	Telefone
R FRANCISCO COMUNELLO, 223 - SADIÁ Francisco Beltrão - PR CEP: 85606330	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
TANIA MARIA PEZENTE LTDA	100,00	77.801.900/0001-62

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.803	142H	89FB	02.27.000.089FB.00142H.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA. CEP: 85601970				
Área Total	1597,10000000	Quota do	1597,10000000	Fração
				1,00000000
			Área	0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Protocolo 11.362/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
100.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.096,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	152.000,00	2,00	3.040,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão

09/09/2025

Data de Lançamento

24/06/2025

Data de vencimento

14/07/2025

(Via contribuinte)

Equipatato

STM 500.2078L

Emitted on: 09/09/2025 16:40

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/07/2025
Código FISCODAN	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	3.096,45
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(-) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12691255 Imóvel urbano: 6313698
Sacado	SONIA MARIA GALON NORTE
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebido Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	14/07/2025
Cedente	Código FISCODAN	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 12691255
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
24/06/2025		Moeda
Cedente	R\$	Quantidade Moeda
		Valor Moeda
(*) Valor Documento		3.096,45
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outras Deduções		
(-) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Instruções		
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
PAGA		
SONIA MARIA GALON NORTE	Imóvel urbano: 6313698	
R FRANCISCO COMUNELLO, 223		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85606330		
81610000030-5 96451619202-5 50714078003-6 50012691255-8		
STM 500.2078L		
Pague com PIX		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	6313439	1	12632392	Protocolo 5.110/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FRANK ROBSON NEGREI	031.343.879-05
Endereço	Telefone
RUA TRÊS, S/N - NOVA CONCÓRDIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
ALISON ANTONIO POSSAMAI	034.441.529-57

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
TANIA MARIA PEZENTE LTDA	100,00	77.801.900/0001-62

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42799	142D	89FB	02.27.000.089FB.00142D.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA CEP: 85601970				
Área Total	2939,65000000	Quota do	2939,65000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	205.000,00	2,00	4.100,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.156,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão
09/09/2025

Data de Lançamento
21/03/2025

Data de vencimento
22/04/2025

(Via contribuinte)

Equipamento STM 500.2078L

Recebido em: 09/09/2025 11:38

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2025
Código FISCODAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	4.156,45
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(-) Juros/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 12632392 Imóvel urbano: 6313439	
Sacado	
FRANK ROBSON NEGREI	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUI, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	22/04/2025
Cedente	Código FISCODAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
21/03/2025	GR: 12632392	
Cedente	(*) Valor Documento	4.156,45
Especie Moeda	(-) Desconto até o vencimento	
R\$	(-) Outras Deduções	
Quantidade Moeda	(-) Juros/Multa	
Valor Moeda	(-) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
Instruções		
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
PAGA		
FRANK ROBSON NEGREI	Imóvel urbano: 6313439	
RUA TRÊS, S/N		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970		
81700000041-1 56451619202-3 50422078003-6 50012632392-1		
STM 500.2078L		
Recibo com PIX		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	6313275	1	11700676	16.955/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MOISES SERGEL	068.365.669-42
Endereço	Telefone
LINHA JACARE, S/N - OUTRAS LOCALIDADES - INTERIOR Francisco Beltrão - PR CEP: 85606899	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LEOCLINIO BRUFATTI	100,00	198.459.289-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	9486	13C	39FB	01.27.000.039FB.00013C.000
Localização: DISTRITO DO JACARE, S/N - OUT LOCAL CEP: 85601970				
Área Total	1300,00000000	Quota do	1300,00000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
80.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	5.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	250.000,00	2,00	5.000,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão

09/09/2025

Data de Lançamento

02/12/2024

Data de vencimento

02/01/2025

(Via contribuinte)

Equipatado

STM 500.2078L

emitido em: 09/09/2025 12:12

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/01/2025
Código FISCAL	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	6.063,10
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	GR: 11700676 Imóvel urbano: 6313275
Sacado	MOISES SERGEL
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebido Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	02/01/2025
Cedente	Código FISCAL	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 11700676
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
02/12/2024		Acabado
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
(*) Valor Documento		6.063,10
(*) Desconto até o vencimento		
(*) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Novo Número/Código Documento		
Identificação		
GR: 11700676 Imóvel urbano: 6313275		
Sacado		
MOISES SERGEL		
Cedente		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Recebido Sacado		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	6313058	1	11674598	12.192/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MOHAMED ELBAGIR ELSHARIF	009.213.219-70
Endereço	Telefone
RUA MARILIA, 1127 - LUTHER KING - APTO 102 Quedas do Iguaçu - PR CEP: 85605140	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
TANIA MARIA PEZENTE LTDA	100,00	77.801.900/0001-62

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42805	142J	089FB	02.27.000.089FB.00142J.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA CEP: 85601970				
Área Total	1411,62000000	Quota do	1411,62000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 865/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
90.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.653,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	180.000,00	2,00	3.600,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão

09/09/2025

Data de Lançamento

12/09/2024

Data de vencimento

14/10/2024

(Via contribuinte)

Equipatado

STN 500.20781

Retido em: 09/09/2025 11:53

Operador sistema: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/10/2024
Código FISCAL	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	3.653,10
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	GR: 11674598 Imóvel urbano: 6313058
Sacado	MOHAMED ELBAGIR ELSHARIF ADAM
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebido Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	14/10/2024
Cedente	Código FISCAL	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 11674598
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
12/09/2024		Acabou
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
(*) Valor Documento		3.653,10
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Novo Número/Código Documento		
Identificação		
GR: 11674598 Imóvel urbano: 6313058		
Sacado		
MOHAMED ELBAGIR ELSHARIF ADAM		
Cedente		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Recebido Sacado		

817700000364 53101615202-7 41014078003-3 50011674598-4 STN 500.20781

Pague com PIX



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	6313814	1	12714512	Protocolo 15.260/20

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CLADIMIR NUNES FERRAZ	681.218.149-87
Endereço	Telefone
RUA EUGENIO VALENTIN SALVADORI, S/N NOVA, s/n - Interior Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUIZ CARLOS PICOLOTTO	50,00	840.020.269-49
SIRLEY TELLES PICOLOTTO	50,00	041.628.599-65

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	16.571	122	89FB	02.27.000.089FB.000122.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA CEP: 85601970				
Área Total	928,79000000	Quota do	928,79000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Protocolo 15.260/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
80.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.916,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	93.000,00	2,00	1.860,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
09/09/2025

Data de Lançamento
11/08/2025

Data de vencimento
11/09/2025

(Via contribuinte)

Equipamento STM 500.2078L

Emitted em: 09/09/2025 11:59

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/09/2025
Código FISCAL/PAI	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(R) Valor Documento	1.916,45
(i) Desconto até o vencimento	
(v) Outras Deduções	
(n) Multa/Multa	
(u) Outros Acréscimos	
(R) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 12714512 Imóvel urbano: 6313814	
Sacado	
CLADIMIR NUNES FERRAZ	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Recibo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUI, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	11/09/2025
Cedente	Código FISCAL/PAI	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
11/08/2025		Acabado
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
		(R) Valor Documento
		1.916,45
Instruções	(i) Desconto até o vencimento	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(v) Outras Deduções	
PAGA	(n) Multa/Multa	
	(u) Outros Acréscimos	
	(R) Valor Cobrado	
CLADIMIR NUNES FERRAZ	Imóvel urbano: 6313814	
RUA EUGENIO VALENTIN SALVADORI, S/N NOVA, s/n		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000		
81610000019-8 16451619202-2 50911078003-8 50012714512-5	STM 500.2078L	Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	6313252	1	11701574	16.347/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DANIEL BARATA DA SILVEIRA	055.023.519-12
Endereço	Telefone
R CHACARA - OUTRAS LOCALIDADES Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VIDARMINO JOAO DEBORTOLI	100,00	240.707.009-78

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	26901	136B	89FB	02.27.000.089FB.00136B.000
Localização: DISTRITO NOVA CONCORDIA, S/N - DIST. NOVA CONCORDIA CEP: 85601970				
Área Total	544,65000000	Quota do	544,65000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
20.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.253,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	60.000,00	2,00	1.200,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão

09/09/2025

Data de Lançamento

04/12/2024

Data de vencimento

06/01/2025

(Via contribuinte)

Equipatado

STN 500.20701

emitido em: 09/09/2025 12:07

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/01/2025
Código FISCODAN	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	1.253,10
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(-) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	GR: 11701574 Imóvel urbano: 6313252
Sacado	DANIEL BARATA DA SILVEIRA
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebido Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

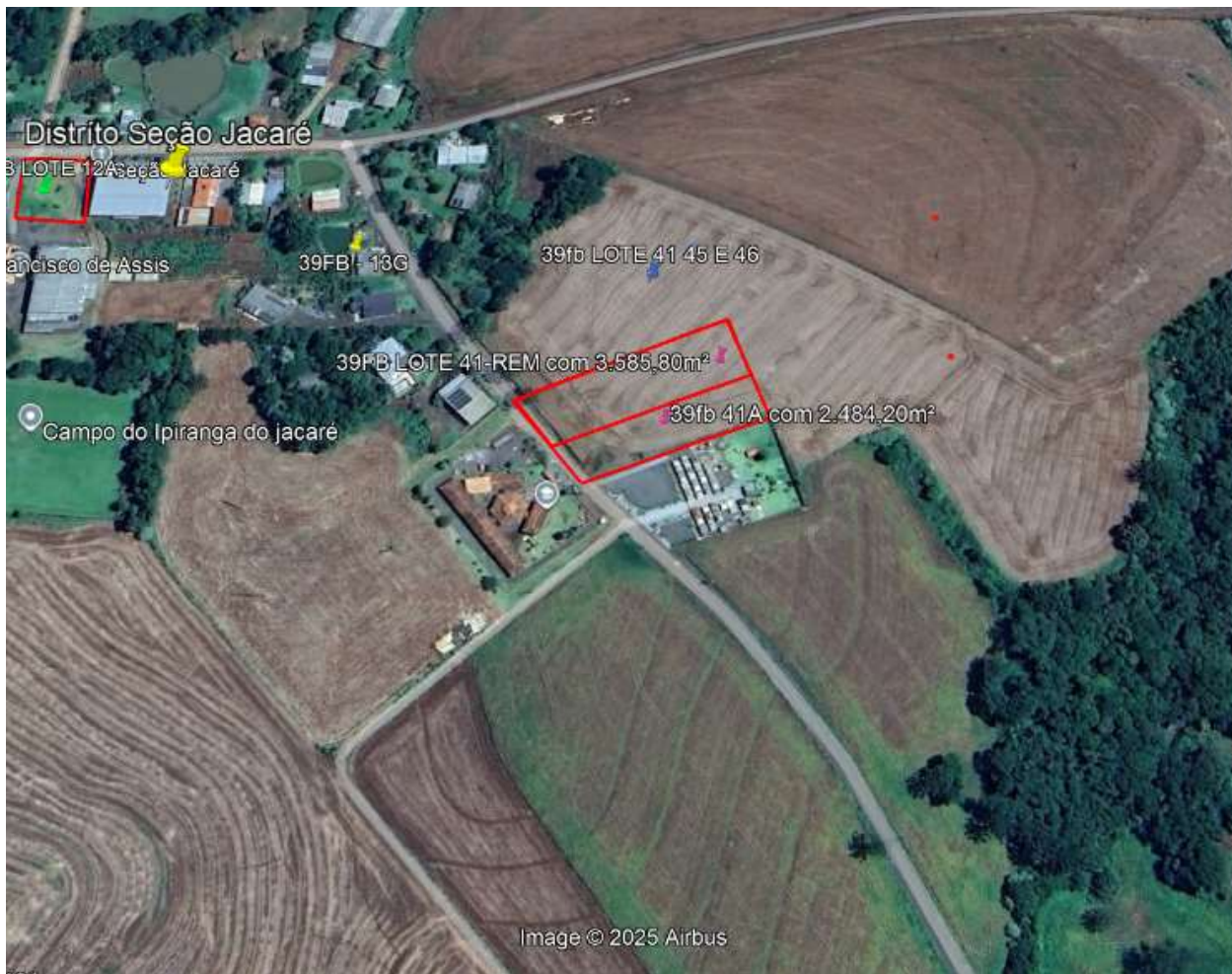
Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	06/01/2025
Cedente	Código FISCODAN	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 11701574
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
04/12/2024		Áreas
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
(*) Valor Documento		1.253,10
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outras Deduções		
(-) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
DANIEL BARATA DA SILVEIRA	Imóvel urbano: 6313252	
R CHACARA, null		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970		
81730000012-9 53101615202-7 50106078003-5 50011701574-2	STN 500.20701	Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO VII – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1C58-5E58-176E-23E4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MOACIR GIACOMIN (CPF 483.XXX.XXX-53) em 06/11/2025 15:04:12 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANIOS CARLOS BIEHL (CPF 554.XXX.XXX-87) em 06/11/2025 15:09:19 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JOSE CARLOS KNIPHOF (CPF 555.XXX.XXX-44) em 06/11/2025 15:46:47 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/1C58-5E58-176E-23E4>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE RURAL Nº 111-B DA GLEBA 50-FB
MATRÍCULA	nº 21.585 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Eliani Wrzecionek, Mario Cezar Wrzecionek, Assir Wrzecionek, Edilmar Wrzecionek e Geni Edviges Wrzecionek Iusten.
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	48.400,00 m ²
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	Determinar o valor de mercado do imóvel
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizado os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos
VALOR	R\$ 585.468,00 (Quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

1. FINALIDADE

O presente parecer de avaliação tem como finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel, de modo a servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária, garantindo a correta mensuração do bem envolvido, a transparência da negociação e a preservação do equilíbrio econômico entre as partes contratantes.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação foi realizada com fundamento no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

“para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

II. Procedimentos Adotados: O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R\$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 10% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao “uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência,



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogeneizados.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 15% aplicado sobre as ofertas, refletindo o valor mais representativo de mercado.

IV. Nota Técnica

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.

3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- Lote urbano nº 111-B, da Gleba 50-FB, com 48.400m² (Quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), registrado sob matrícula n. 21585 do CRI – 1º**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Ofício da Comarca de Francisco Beltrão - PR; dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca, confronta com o lote 111, da mesma gleba. SUDESTE: Por linhas secas, confronta com o lote nº 112 da mesma gleba. Ao SUDOESTE: - Por linha seca e por sanga, confronta com o lote nº 111-A da mesma gleba. Ao NOROESTE: - Por linha seca, confronta com o lote nº 110 da mesma gleba.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
50FB	111B	14,58	1,00	1,00	14,58	48.400,00	
			ÁREA SEM FLORESTA		14,58	37.600,00	548.208,00
			ÁREA COM FLORESTA/RESERVA		3,45	10.800,00	37.260,00
			AVALIAÇÃO		12,10	48.400,00	585.468,00

5. CONCLUSÃO

A presente avaliação, realizada em estrita observância à ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado o mais adequado e recomendado para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma.

Foram empregadas como fontes de dados:

- a pesquisa de mercado imobiliário local, com ofertas coletadas junto a imobiliárias e corretores atuantes na região;

A análise seguiu os princípios técnicos de homogeneização das amostras, aproveitamento eficiente do imóvel e campo de arbítrio, com a aplicação de redutor de



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

10% sobre os valores de ofertas, a título de negociação, resultando em valores mais representativos do mercado real.

O presente valor serve especificamente como referência técnica e jurídica para fins de permuta imobiliária, garantindo que a operação se realize em conformidade com o justo valor de mercado e com observância da boa-fé objetiva entre as partes contratantes.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, em 13 de agosto de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOF
Suplente



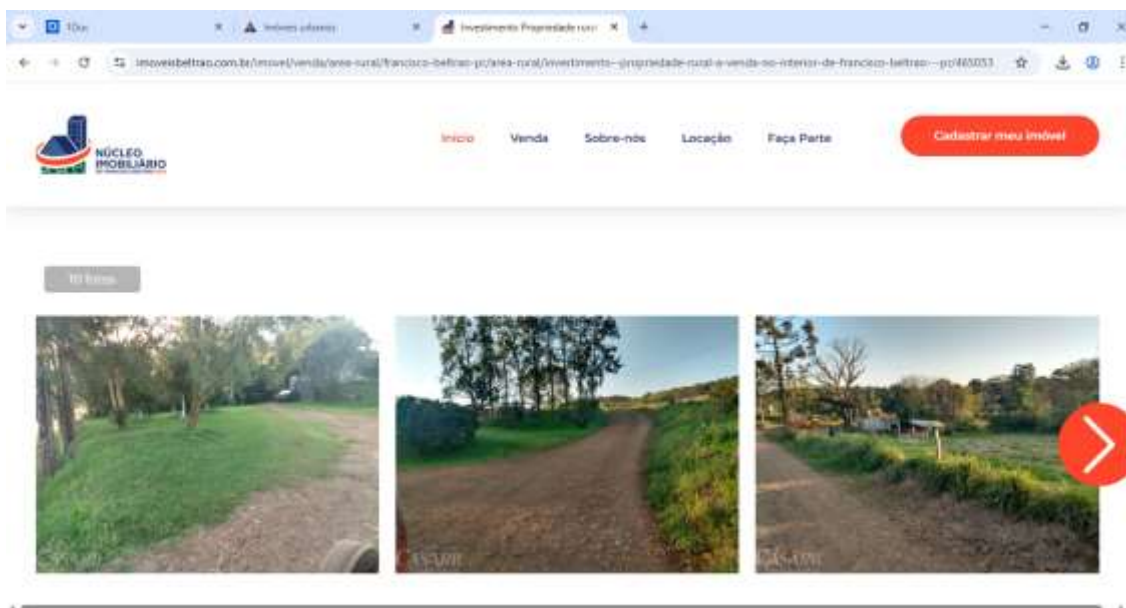


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO I- PESQUISA MERCADOLÓGICA

Núcleo Imobiliário – Valor 2.000.000,00 – 91.232,00m² = R\$ 21,92/m² (-) 10% negociação
R\$ 19,73/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Investimento Propriedade rural à venda no INTERIOR de FRANCISCO BELTRÃO - PR

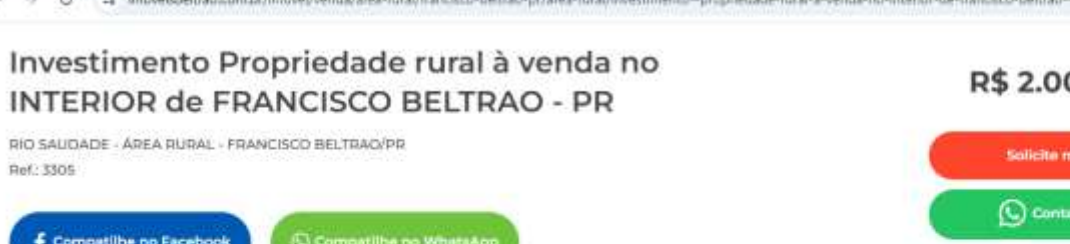
RIO SAUDADE - ÁREA RURAL - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref: 3305

R\$ 2.000.000,00

[Solicite mais informações](#)

[Contato por WhatsApp](#)

[Compartilhe no Facebook](#) [Compartilhe no WhatsApp](#)



Investimento Propriedade rural à venda no INTERIOR de FRANCISCO BELTRÃO - PR

RIO SAUDADE - ÁREA RURAL - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref: 3305

R\$ 2.000.000,00

[Solicite mais informações](#)

[Contato por WhatsApp](#)

[Compartilhe no Facebook](#) [Compartilhe no WhatsApp](#)

Descrição

§ Este é o terreno dos seus sonhos! Com 100% de mecanização, próximo à PR, você terá uma infraestrutura impecável à sua disposição. Com uma ótima casa já construída, você poderá se mudar imediatamente.

§ Você não precisará se preocupar com abastecimento de água, pois o poço já está instalado.

§ Com área total de tamanho ideal para o seu conforto e lazer, este terreno é perfeito para quem busca um local tranquilo e seguro para a família.

§ Não perca a oportunidade de adquirir este imóvel incrível e comece a construir seus sonhos agora mesmo! Entre em contato conosco e agende sua visita.

Casari Imóveis
<https://www.casariimoveis.com.br>
46-3524 2523

[Abrir todos os imóveis](#)

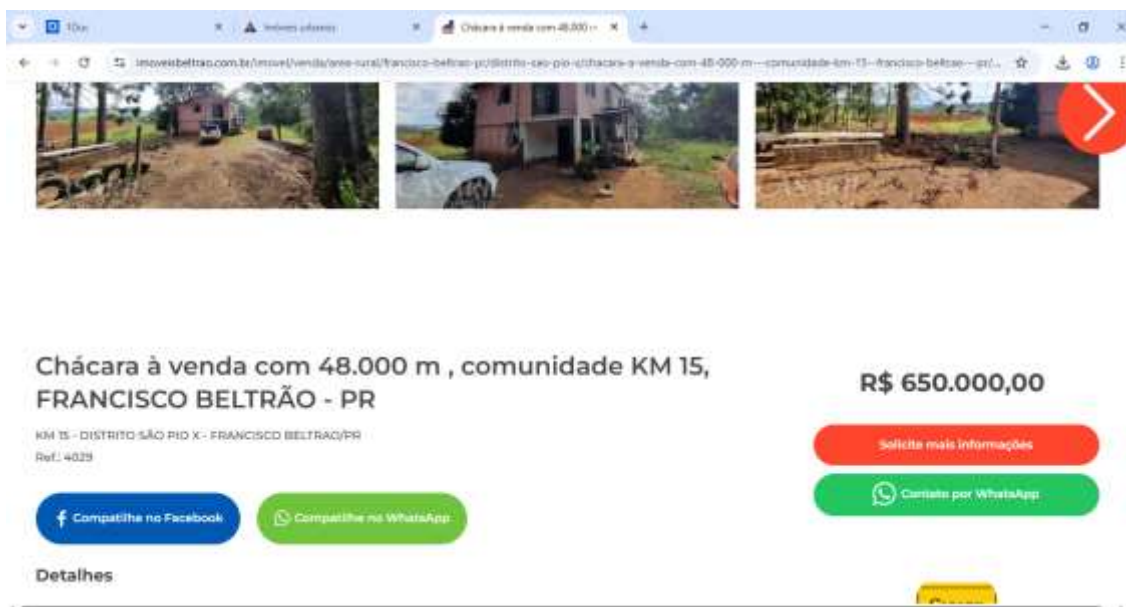


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Imobiliária Casaril – Valor $650.000,00 - 48.000,00\text{m}^2 = \text{R\$ } 13,54/\text{m}^2$ (-) 10% negociação = $\text{R\$ } 12,19/\text{m}^2$





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Área total: 48.000,00 m² | Quartos: 8 | Suite: 1

R\$ 650.000,00

[Solicitar mais informações](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Descrição

Ampla chácara com 48.000m² e casa espaçosa

Espaço e tranquilidade em um só lugar. Esta chácara oferece 48.000m² de terreno com uma casa mista de 260m², ideal para quem busca conforto e contato com a natureza.

A residência conta com:
1 suite, 8 quartos, 3 salas, cozinha ampla, área de serviço e garagem coberta.

Destaque para o poço artesiano com vazão de 8.000 litros por hora, garantindo autonomia e economia.

ACEITA CASA EM FRANCISCO BELTRÃO OU CAMIONETE COMO PARTE DO PAGAMENTO

Perfeita para moradia, lazer ou investimento.

Casari

Casari Imóveis
<https://www.casariimoveis.com.br>
46-3524-2523

[Abrir todos os imóveis](#)

Imobiliária Casari – Valor 380.000,00 – 20.000,00m² = R\$ 19,00/m² (-) 10% negociação = R\$ 17,10/m²

NÚCLEO IMOBILIÁRIO

[Início](#) | [Venda](#) | [Sobre nós](#) | [Locação](#) | [Faça Parte](#) | [Cadastrar meu imóvel](#)

4 fotos



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Chácara à venda com 20.000m , NOVA CONCORDIA, FRANCISCO BELTRAO - PR

Nova Concórdia - DISTRITOS DE NOVA CONCORDIA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref: 3953

R\$ 380.000,00

[Solite mais informações](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Descrição

Terreno Rural/Chácara - Distrito de Nova Concórdia

R\$ 380.000,00

[Solite mais informações](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Casari

Casari Imóveis
<https://www.casariimoveis.com.br>
46-3524 2523

[Abrir todas as imóveis](#)

• Aproveite esta oportunidade única de adquirir um lote de **20.000m²** em uma localização privilegiada no Distrito de Nova Concórdia.

• **Apenas 15 km de Francisco Beltrão**, com fácil acesso e próximo à divisa com o Rio do Mato. Ideal para quem busca tranquilidade e contato com a natureza.

• Conta com **15.000m² de mata nativa**, garantindo uma atmosfera natural única.

• Área (lote de **8.200m²**) perfeita para construção ou cultivo. Excelente potencial para projetos residenciais, recreativos ou de produção rural.

• Localizado a **1,5 km do asfalto**, com acesso rápido e conveniente.

Entre em contato para mais informações e agende uma visita!



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Imobiliária Casaril – Valor 522.000,00 – 60.000m² = R\$ 8,70/m² (-) 10% negociação e corretagem R\$ 7,83/m²

Terreno com 60.000,00 m , INTERIOR, FRANCISCO BELTRAO - PR

Água Vermelha - ÁREA RURAL - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref.: 3650

R\$ 522.000,00

Solicite mais informações

Contate por WhatsApp

Compatilhe no Facebook

Compatilhe no WhatsApp

Detalhes



2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -10% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CORRIG	Oferta -10%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	Núcleo Imobiliário - Casaril					
2	Núcleo Imobiliário - Casaril		19,73	19,73	91.232,00	1.800.000,00
3	Núcleo Imobiliário - Casaril		12,19	12,19	48.000,00	585.000,00
4	Núcleo Imobiliário - Casaril		17,10	17,10	20.000,00	342.000,00
5	Núcleo Imobiliário - Casaril		7,83	7,83	60.000,00	469.800,00
6	Núcleo Imobiliário - Casaril					
	Total			14,58	219.232,00	3.196.800,00



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
50FB	111B	14,58	1,00	1,00	14,58	48.400,00	
			ÁREA SEM FLORESTA		14,58	37.600,00	548.208,00
			ÁREA COM FLORESTA/RESERVA		3,45	10.800,00	37.260,00
			AVALIAÇÃO		12,10	48.400,00	585.468,00

Conforme matrícula, considerando o cálculo seguinte: $48.400,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 14,58$ de média, concluímos que o valor estimado para o imóvel a que se destina este laudo, perfaz o valor de R\$ 705.672,00 (Setecentos e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais), porém considerando que 22,31%, ou seja, $10.800,00\text{m}^2$ da área do terreno com área de floresta, ajustaremos a avaliação e aplicar-se-á o valor de 34.500,00 por hectare conforme tabela DERAL para esta área não utilizável. Este ajuste é essencial para a determinar com precisão o valor final do imóvel, considerando a redução significativa da área disponível para desenvolvimento ou uso comercial.

Sendo assim, analisamos **o seguinte quadro:**

- Área sem floresta = $37.600,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 14,58 = \text{R\$ } 548.208,00$

- Área com floresta = $10.800,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3,45 = \text{R\$ } 37.260,00$

Após a análise detalhada das áreas com e sem floresta, podemos calcular o valor global de avaliação somando os valores obtidos para cada parte do terreno, portanto, o valor global de avaliação do imóvel, levando em conta as diferentes áreas e suas respectivas valorizações, é de R\$ 585.468,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito centavos).



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

WERCIONEZ

CNM: 086983.2.0021585-84

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA: 21.585 FOLHA: 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.585 - Prot 47059
Data:- 10 de Fevereiro de 1.999.
IMÓVEL:- CONSTA do **LOTE RURAL Nº 111-B** (Cento e onze-B) originário da Subdivisão do antigo Lote Rural nº 111 (Cento e onze) da **GLEBA Nº 50-F.B.** do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de **QUARENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS (48.400,00m²)**, com os limites e confrontações seguintes:- Ao **NORDESTE:-** Por linha seca, confronta com o lote nº 111 da mesma gleba.- Ao **SUDESTE:-** Por linha seca, confronta com o lote nº 112 da mesma gleba.- Ao **SUDOESTE:-** Por linha seca e por sanga, confronta com o lote nº 111A da mesma gleba.- Ao **NOROESTE:-** Por linha seca, confronta com o lote nº 110 da mesma gleba.- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:-** Partindo do ponto nº 21, situado a margem de uma sanga, na divisa com os lotes nºs. 111A e 110, com Azimute de 36º31'00" e medindo 40,00 metros, confronta com o lote nº 110, até o ponto 22; daí com Azimute de 156º06'55" e distância de 478,66 metros, confronta com o lote nº 111, até o ponto nº 23; deste com Azimute de 214º33'59" e medindo 166,00 metros, confronta com o lote nº 112, até o ponto nº 24; daí segue com Azimute de 344º39'11" e distância de 387,32 metros, confrontando com o lote nº 111A, até o ponto nº 26, situado junto a uma sanga sem denominação; daí segue a jusante desta sanga e confrontando pela mesma com o lote nº 111A, numa extensão de 170,00 metros, até o ponto 21, início da descrição deste perímetro.- Os limites e confrontações acima descritos estão de conformidade com o Memorial Descritivo elaborados e fornecidos pelo Téc. em Agrimensura - Davi Aurelio Lorenzetti - CREA nº 964-TD/PR (Apresentada a ART/CREA nº 2152902 - CREA - 7ª Região). A presente Matrícula é originária da AV-2 -M-13.048 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o Protocolo nº 48975/97 combinado com o Item 16.4.9.1 ambos da corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O presente imóvel encontra-se Cadastrado no INCRA sob nº 722081.026387-9.- Nº do Imóvel na Receita Federal - 18736734.- CCIR/1996/97.- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 10 de Fevereiro de 1.999.

Arcelino Leal Santos

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL
DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLAT
Oficial - Port. 43/20



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CNM: 086983.2.0021585-84

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst^a

MATRÍCULA = 21.585 = FOLHA = 1 = VENCID

(continuação do anverso)

Proprietário:- FLORIANO WRZECIONEK e sua esposa D^a MADALENA KULICHESKI WRZECIONEK, brasileiros, casados entre si, ele do comércio, portador da C.I. nº 483.738-0-PR, ela do comércio, inscritos no CPF/MF sob nº 005.648.189-68 e 955.350.639-91, - respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- O - referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 10 de Fevereiro de 1.999.-

Onete M. B. Leal Santos

R - 1 - M-21.585 - Prot 47059 - 10/FEVEREIRO/1.999.- Transfe-
rência Integral da Nua-Propriedade.- Por Escritura Pública -
de Doação com reserva de Usufruto Vitalício, lavrada nas No-
tas do 3º Tabelionato da cidade e Comarca de Cascavel-PR., no
Livro nº 135-N, às fls. 44, em data de 11 de Janeiro de 1999,
a NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, foi adqui-
rido integralmente e EM COMUM, pelos Outorgados Donatários -
(a)- ELIANI WRZECIONEK, brasileira, solteira, maior, comerci-
ária, portadora da C.I. nº 1.750.986-1-SSP/PR., residente e -
domiciliada em Cascavel-PR.; (b)- MARIO CEZAR WRZECIONEK, bra-
sileiro, solteiro, maior, jornalista, portador da C.I. nº 2.1
90.216-PR e do CPF/MF nº 502.364.159/72, residente e domici-
liado na Rua São Paulo nº 887 na cidade de Cascavel-PR.; (c)-
ASSIR WRZECIONEK, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo -
portador da C.I. nº 914.128-6-PR. e inscrito no CPF/MF nº 370.
365.139/34, residente e domiciliado na rua São Paulo nº 887 -
na cidade de Cascavel-PR.; (d)- EDILMAR WRZECIONEK, brasilei-
ro, casado com D^a. Elizete Maria Pazeto Wrzecionek, pelo re-
gime de comunhão parcial de bens, ele urbanista, portador da
C.I. nº 2.104.046-0-PR. e do CPF/MF nº 370.361.149/91, resi-
dente e domiciliado na rua Julio A. Cavalheiro nº 1016, nesta
cidade e (e)- GENI EDVIGES WRZECIONEK IUSTEN, brasileira, ca-
sada sob o regime de comunhão universal de bens com José Rogé-
rio Iusten, ela vendedora autônoma, portadora da C.I. nº 1.2
54.234-PR e do CPF/MF nº 037.104.169/49, residente e domici-
liada na cidade de Curitiba-PR.; sendo que a primeira donatá-
ria acima relacionada (Eliani), está inscrita no CPF/MF sob -
Nº 430.977.749/04; os quais adquiriram a citada NUA-PROPRIE-
DADE, através de Doação Gratuita, feita pelos Outorgantes-Do-

(continua na fls. 2)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO		CNM: 086983.2.0021585-84	REGISTRO DE IMÓVEIS Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA =21.585=	FOLHA =2=		
(continuação da fls. 1 verso)			
adores, Floriano Wrzecionek e sua mulher Madalena Kulicheskí Wrzecionek, brasileiros, casados, do comércio, portadores das C.I. n.ºs. 483.738-0-PR. e 1.563.587-8-PR., inscritos nos CPF/MF n.ºs. 005.648.189/68 e 955.350.639/91, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Julio Assis Cavalheiro n.º 1016 - centro na cidade de Francisco Beltrão-PR., no ato representados por sua procuradora substabelecida, senhora Magda Inês - Gonzetti Zaror, brasileira, casada, do comércio, portadora da C.I. n.º 3.863.474-PR. e inscrita no CPF/MF sob n.º 555.034.629-04, residente e domiciliada na cidade de Cascavel-PR., nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado as fls. 91 / do Livro n.º 19-S, decorrente da procuração lavrada às fls. 92 do Livro n.º 97-P, ambos do 3.º Tabelionato da cidade de Cascavel-PR.; tendo os Outorgantes-Doadores, reservado para si os direitos de USUFRUTO VITALÍCIO sobre a totalidade do Imóvel - objeto desta Matrícula.- Os Outorgados e NU-PROPRIETÁRIOS estão cientes da presente reserva de Usufruto.- O presente imóvel foi avaliado para fins de tributações, pela agência da Receita estadual desta cidade, em R\$ 6.000,00.- Apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI), através da GUIA GR-PR N.º 00 /99 expedida pela Ag. de Rendas / Estaduais desta cidade em data de 12/01/99.- Apresentada a Certidão negativa de Multas Florestais n.º 009/99, em nome dos Doadores, expedida pelo IAP desta cidade datada de 05/01/99.- Apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural N.º MI-0075072, datada de 08/01/99, expedida pela ARF/MF desta cidade.- Imóvel Cadastrado no INCRA sob n.º 722081.026387-9.- N.º do imóvel na Receita Federal:- 1873673-4.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 10 de Fevereiro de 1.999.- (Distribuição n.º 107/99).- Custas:- 1.935,00 VRC <i>Arcelino Leal Santos</i>			
1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ		FUNA	
Presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e da do expediente.		CUSTAS	
18 de julho de 2025.		Emolumentos: R\$ 38,55.	
<i>[Assinatura]</i>		Buscas: R\$ 9,45.	
Aniquilado - Oficial - Portaria n.º 43/2022		Selo: R\$ 8,00.	
Evento Substituta Legal - Portaria n.º 39/2021		Funrejus: R\$ 9,64.	
Emprego - Escrivente - Portaria n.º 17/2023		ISS: R\$ 0,96.	
Epígrafe - Escrivente - Portaria n.º 14/2025		FUNDEP: R\$ 1,93.	
Luzes - Escrivente - Portaria n.º 15/2025		TOTAL: R\$ 68,53.	



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

CNM: 086983.2.0021585-84
REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Rua São Paulo, 238 - Sala 2 - Fm. Beltrão PR - CEP 85.601-018
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA: 21.585
FOLHA: 3

AV-2-M-21.585 - Prot 123.195 - 24/JULHO/2025 - Averbação de cancelamento de usufruto.
Procede-se esta Averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário Sr. Málio Cezar Wrzecionek, já devidamente qualificado nesta matrícula, para constar que fica **CANCELADO** o Usufruto Vitalício constante do R-1 desta Matrícula, em favor dos Usufrutuários Sr. FLORIANO WRZECIONEK, falecido em data de 11/02/1999, conforme Certidão de Óbito sob matrícula nº 079848 01 55 1999 4 00057 078 0018536 41, emitida aos 25 de julho de 2025, pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cascavel-PR e Sra. MADALENA KULICHESKI WRZECIONEK, falecida em data de 27/09/2014, conforme Certidão de Óbito sob matrícula nº 079848 01 55 2014 4 00139 060 0043120 75, emitida aos 25 de julho de 2025, pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cascavel-PR. **Comprovado o modo terminativo do ônus de Usufruto Vitalício em favor dos Srs. FLORIANO WRZECIONEK e MADALENA KULICHESKI WRZECIONEK.** Constataram os seguintes documentos: Guia de ITCMD, "Extinção de Usufruto", Declaração nº 250000025834-2, referente à usufrutuária Madalena Kulicheski Wrzecionek, emitida pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da qual se extrai o valor da base de cálculo referente ao usufruto no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); e as correspondentes Guias de Recolhimento do Estado do Paraná, emitidas pelo SEFA nº 2025.0731.1237.9149, 2025.0731.1237.9386, 2025.0731.1237.8843, 2025.0731.1237.9599 e 2025.0731.1237.9815, cada uma no valor de R\$ 397,60, devidamente quitadas em 24/07/2025. Funrejus recolhido por este Ofício, através da Guia nº 14000000011765762-0, no valor de R\$ 350,00, quitada aos 20/06/2025, "Extinção de Usufruto", Declaração nº 250000025545-9 referente ao usufrutuário Floriano Wrzecionek, emitida pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da qual se extrai o valor da base de cálculo referente ao usufruto no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo dispensado o recolhimento do imposto conforme Lei nº 16.017/2006.- Foi efetuada a consulta junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, conforme relação adiante descrita: CPF nº 430.977.749-04; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:15; Código HASH: qxizszsw9; CPF nº 502.364.159-72; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:17; Código HASH: i04xeeqgq2; CPF nº 370.365.139-34; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:20; Código HASH: iqhglt7zzh; CPF nº 370.361.149-91; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:23; Código HASH: 28bu2k2dze; CPF nº 037.104.169-49; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:25; Código HASH: mZnzasskqp; CPF nº 955.350.639-91; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:28; Código HASH: 9h2451y7xd; CPF nº 005.648.189-68; Resultado: Negativo; Data da consulta: 04/08/2025; Horário da Consulta: 08:45:31; Código HASH: 96bzvydd7; Selo de Fiscalização nº: SFR12.55kWw.RG4MC-PAmJX.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 174,51 + R\$ 4,36 ISSQN + R\$ 100,00 FUNREJUS + R\$ 8,73 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fe. Subscrito por: Joice Aparecida Stempowski, Francisco Beltrão, 04 de agosto de 2025.

[Assinatura]
Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CNM: 086983.2.0021585-84

MATRÍCULA: 21585 FOLHA: 2

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Certifico que fica encerrada a presente
ficha de MATRÍCULA, por estar fora dos
padrões adotados por ocasião da
informatização deste Serviço de Justiça
a ratando a verdade e dou fé

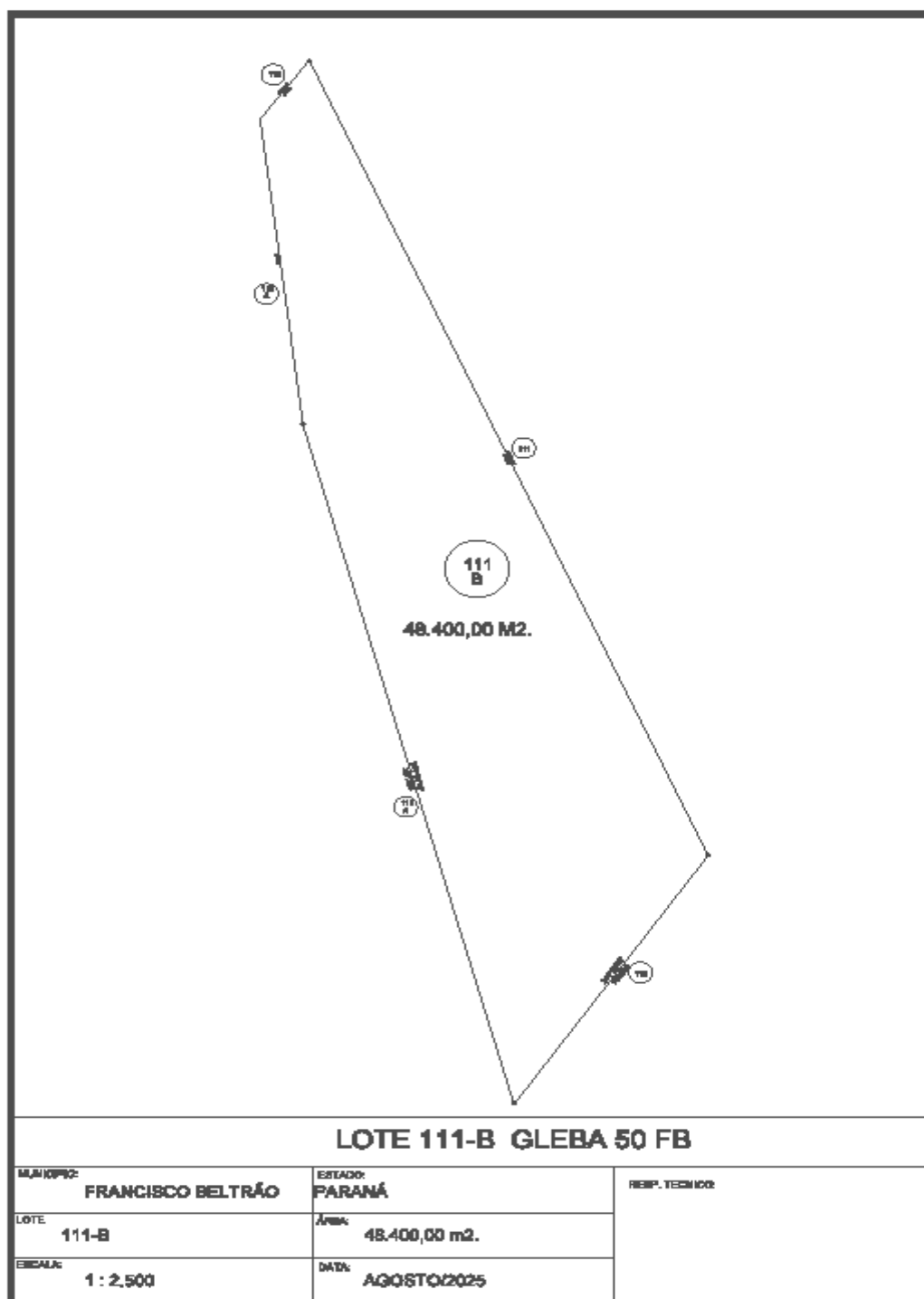
Francisco Beltrão 11/08/2025

[Assinatura]
POR H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

***Lote Rural não cadastrado no Cadastro Municipal de Imóveis**





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO VI – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



Separação das áreas						
BASE DA AVALIAÇÃO DO TERRENO						
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m ²	M ² do terreno
50FB	111B	14,58	1	1	14,58	48.400,00
1º Triângulo			ÁREA COM FLORESTA/RESERVA		3,45	10.800,00
2º Triângulo			ÁREA SEM FLORESTA		14,58	37.600,00



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7666-8014-9E7C-9963

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MOACIR GIACOMIN (CPF 483.XXX.XXX-53) em 16/10/2025 13:12:00 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANIOS CARLOS BIEHL (CPF 554.XXX.XXX-87) em 16/10/2025 13:28:40 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JOSE CARLOS KNIPHOF (CPF 555.XXX.XXX-44) em 16/10/2025 15:37:39 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/7666-8014-9E7C-9963>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua Octaviano Teixeira dos Santos, n.º 1000, Centro, neste município, inscrito no CNPJ/MF n.º 77.810.510/0001-66, representada pelo Prefeito Municipal **CLEBER FONTANA**;

CONCESSIONÁRIO: LUIZ C TUROZZI E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 77.609.543/0001-35, neste ato representado pelo sócio administrador, **LUIZ CANEVER TUROZZI**, titular da CI RG n.º 8.693.796-4, inscrito no CPF/MF n.º 056.327.579-00, com endereço à PR180, Lote 25, Francisco Beltrão-PR.

OBJETO

CONCESSÃO de direito real de uso, autorizado pela Lei Municipal n.º 4.419/2014 e 4.626 de 12 de dezembro de 2018, do imóvel urbano denominado Lote 25 da Quadra 1076, Bairro Jardim Seminário, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **CONCEDENTE** é legítimo proprietário do imóvel acima descrito, do qual detém a posse e domínio, sem quaisquer ônus ou encargos.

CLÁUSULA SEGUNDA

A **CONCESSIONÁRIA** utilizará o imóvel para o desenvolvimento da atividade industrial dentro de seu objeto social e do parecer n.º 177/2018 do Conselho Municipal do Emprego e Relações do Trabalho.

CLÁUSULA TERCEIRA

O **CONCEDENTE** propõe-se, como de fato o faz, conceder, com encargos, o imóvel acima descrito, constante do objeto deste contrato, à **CONCESSIONÁRIA**, para o fim especificado na cláusula segunda, pelo prazo de 05 (cinco) anos a partir da lavratura do presente contrato, podendo ser objeto de renovação respeitando-se os limites estabelecidos no § 9.º, do artigo 5.º da Lei Municipal n.º 4.149, de 13 de fevereiro de 2014, em juízo de oportunidade e conveniência do Executivo Municipal e desde que cumprida a integralidade dos encargos estabelecidos.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CLÁUSULA QUARTA

A Concessão de Direito Real de Uso constante deste instrumento se procede, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA a cumprir permanentemente, ao longo do período da concessão, os seguintes encargos, sem prejuízo daqueles já definidos na Lei n.º 4.626 de 12 de dezembro de 2018:

I – propiciar ao longo da concessão, aos empregados da empresa e suas famílias as condições exigidas pela legislação federal vigente, relativamente a refeitórios próprios, creches e outros;

II – preservar o meio ambiente e cumprir a legislação ambiental.

III – incluir até o final do primeiro ano de vigência do presente contrato, e manter nos seus quadros durante a sua vigência, a geração de empregos de, no mínimo 06 (seis) colaboradores, com os devidos registros e com os encargos sociais em ordem e devidamente pagos.

IV – Ao final do primeiro ano a contar da data da assinatura de Termo de Concessão de Direito Real de Uso autorizado por esta Lei, a beneficiada deverá ampliar o número de empregados diretos previstos no *caput* para, no mínimo, 17 (dezessete) colaboradores.

V – desenvolver suas atividades, de maneira permanente, sem interrupção, salvo os casos fortuitos ou de força maior, no inteiro período da concessão;

VI – prestar as informações à Administração Municipal, sempre que solicitado para verificação dos encargos estabelecidos e a preservação do patrimônio;

VII – proceder ao recolhimento devido dos tributos a qualquer nível, bem como manter em dia o pagamento das tarifas de energia elétrica e água.

VIII – observar e cumprir as regras vigentes e supervenientes que regulam o Condomínio Industrial.

Parágrafo Único

Constitui-se em inadimplência o descumprimento dos encargos acima descritos, sujeitando a CONCESSIONÁRIA às penalidades civis e administrativas constantes deste termo.

CLÁUSULA QUINTA

Na hipótese da CONCESSIONÁRIA deixar de exercer as atividades para as quais se propõe, em caso de inadimplemento total ou parcial das suas



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

obrigações legais ou contratuais, e nas demais hipóteses previstas no instrumento de concessão, na Lei n.º 4.626 de 12 de dezembro de 2018 ou na legislação pertinente, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a, imediatamente, restituir o imóvel concedido, com os acréscimos nele constantes, sem qualquer direito a retenção ou indenização.

Parágrafo Único

A rescisão e consequente reintegração da posse do imóvel a Municipalidade, nas hipóteses de que trata este artigo será imediata e se dará mediante simples notificação extrajudicial, sendo que nos casos em que o Município tenha que se valer de medida judicial, para promover a rescisão da concessão e/ou retomada do bem, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a ressarcir-lhe custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, respectivos, sem prejuízo do ressarcimento dos demais danos verificados.

CLÁUSULA SEXTA

O valor deste contrato é equivalente ao valor venal do imóvel concedido, objeto deste contrato.

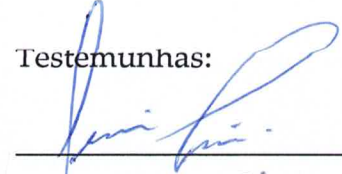
E, por estarem as partes plenamente concordes firmam o presente contrato administrativo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um único fim.

Francisco Beltrão-PR., 10 de janeiro de 2019.


CLEBER FONTANA
PREFEITO MUNICIPAL


LUIZ C TUROZZI E CIA LTDA
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:


INÁCIO PEREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESEN. ECONÔMICO E TECNOLÓGICO



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

LEI MUNICIPAL N.º 4.626, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018

Autoriza o Executivo Municipal a conceder direito real de uso, com encargos, de bem imóvel, à empresa LUIZ C TUROZZI E CIA LTDA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso à empresa LUIZ C TUROZZI E CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 77.609.543/0001-35, parte do Lote 25 da Quadra 1076, Bairro Jardim Seminário, para desenvolvimento da atividade de fabricação e manutenção de equipamentos hidráulicos.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de que trata a presente Lei fica condicionada à utilização do bem concedido exclusivamente para os fins e objetivos previstos no artigo anterior.

Art. 2º A concessão objeto desta Lei dar-se-á de forma não onerosa, com encargos, aplicando-se ao caso o disposto na Lei Municipal n.º 4.149, de 13 de fevereiro de 2014, e no Decreto-Lei n.º 271 de 1967, além das demais disposições legais aplicáveis à espécie.

Art. 3º Nas dependências do imóvel ora cedido a concessionária manterá, às suas expensas, todos os equipamentos e maquinários necessários para o desenvolvimento/execução da atividade especificada no artigo primeiro, obrigando-se a manter sua capacidade produtiva durante o prazo de vigência da concessão.

Art. 4º Fica a concessionária obrigada a incluir até o final do primeiro ano de vigência do contrato, e manter em seus quadros durante a vigência deste, o mínimo de 17 (dezesete) colaboradores, devidamente registrados e com os encargos sociais processados e recolhidos regularmente.

Parágrafo único. A empresa ora beneficiada deverá ainda zelar pela conservação e preservação do patrimônio, bem como adimplir pontualmente as tarifas de energia elétrica e água do imóvel e cumprir todas as determinações legais que lhe sejam pertinentes, de sobremaneira, as de natureza fiscal, tributária, administrativa, civil e ambiental.

Art. 5º A concessão de direito real de uso, objeto desta Lei é estabelecida a título não oneroso e com prazo de vigência de 05 (cinco) anos, contados da publicação da presente Lei, podendo ser objeto de renovação respeitando-se os limites estabelecidos no § 9º. do Art. 5º, da Lei Municipal n.º 4.149 de 2014, em juízo de oportunidade e conveniência do Executivo Municipal, e desde que efetivamente cumprida a integralidade dos encargos definidos nesta Lei.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Art. 6º A concessão de direito real de uso será revogada e o bem será reintegrado à posse da Municipalidade, com os acréscimos constantes do bem, sem qualquer direito a retenção ou indenização, na hipótese de a concessionária deixar de exercer as atividades para as quais se propõe, em caso de inadimplemento total ou parcial das suas obrigações legais ou contratuais, e nas demais hipóteses previstas no instrumento de concessão ou na legislação pertinente, inclusive em razão do simples decurso dos prazos consignados no Art. 5º, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior.

Parágrafo único. A rescisão, e consequente reintegração da posse do imóvel a Municipalidade, nas hipóteses de que trata este artigo será imediata e se dará mediante simples notificação extrajudicial, sendo que nos casos em que o Município tenha que se valer de medida judicial, para promover a rescisão da concessão e/ou retomada do bem fica a concessionária obrigada a ressarcir-lhe custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, respectivos, sem prejuízo do ressarcimento dos demais danos verificados.

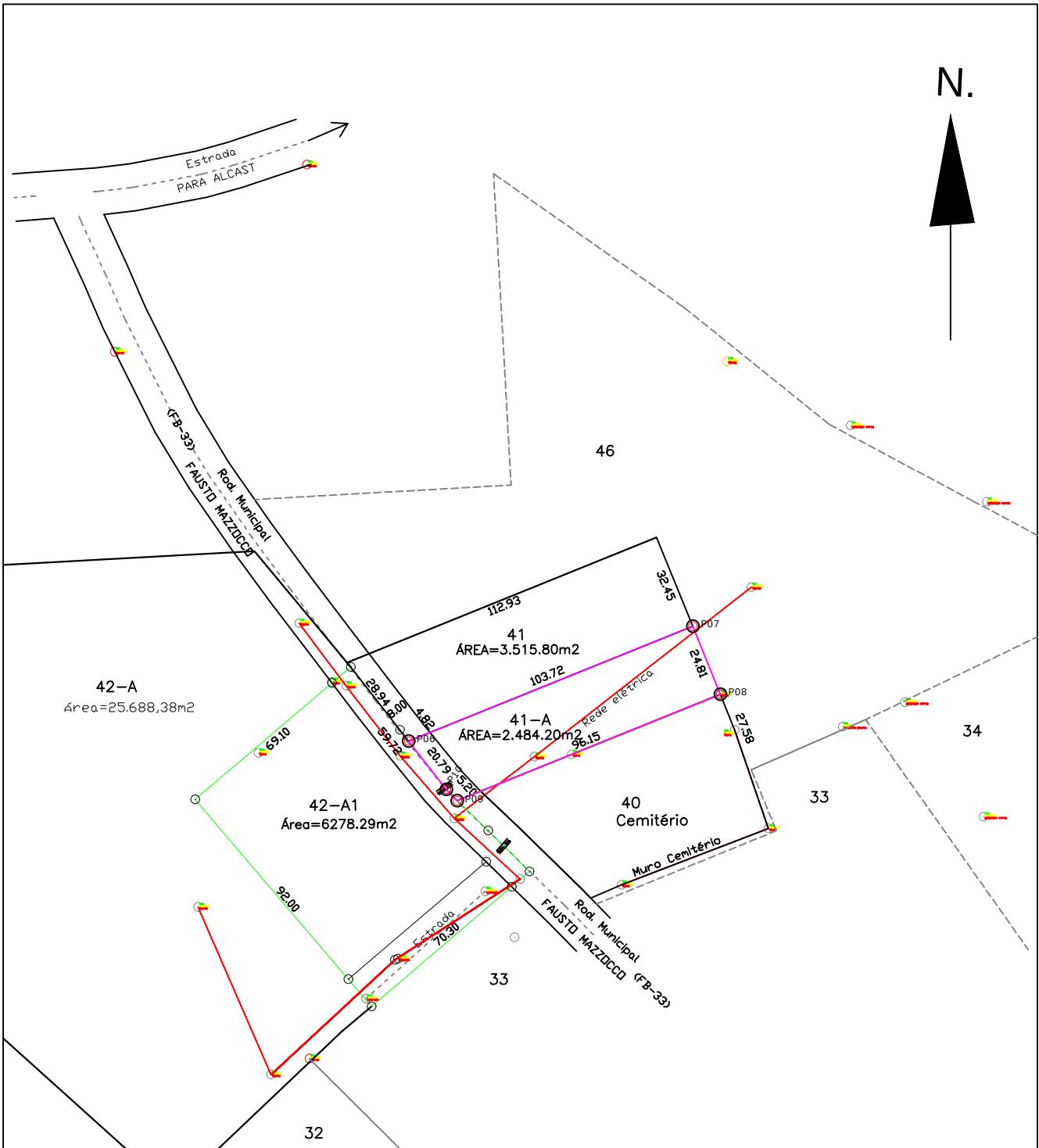
Art. 7º A concessionária restará obrigada ao fiel cumprimento dos encargos e obrigações gerais relativos à concessão de uso, estipuladas na Lei Municipal n.º 4.149 de 2014 e no Decreto Lei n.º 271 de 1967.

Art. 8º Os encargos e obrigações relativos à concessão de direito real de uso serão objeto de contrato, na forma estabelecida pela Lei Municipal n.º 4.149 de 2014, observadas as condições aqui estabelecidas e o contido na Lei Complementar n.º 101 de 2000, devendo obrigatoriamente constar no termo de concessão as condições definidas nesta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 12 de dezembro de 2018.


CLEBER FONTANA
PREFEITO MUNICIPAL



LADOS		COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	FATOR DE ESCALA	COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices	N (metros)	E (metros)				Longitude	Latitude
P06	P07	7.117.592,30	304.697,52	68°00'50"	103,72	1.00007051	52°57'07.421" W	26°2'51.073" S
P07	P08	7.117.631,14	304.793,70	157°49'28"	24,81	1.00007047	52°57'03.941" W	26°2'49.858" S
P08	P09	7.117.608,16	304.803,07	248°00'50"	96,15	1.00007090	52°57'03.617" W	26°2'50.609" S
P09	P10	7.117.572,17	304.713,91	316°30'29"	5,20	1.00007092	52°57'06.843" W	26°2'51.735" S
P10	P06	7.117.575,94	304.710,34	321°56'47"	20,79	1.00007098	52°57'06.969" W	26°2'51.611" S

Município de Francisco Beltrão

Povo que Inspira, Cidade que acolhe.



Obra:

SUBDIVISÃO DO LOTE N° 41 DA GLEBA 39-FB.

Município:

Francisco Beltrão

Estado:

Paraná

Lote:

41-A

Área:

2.484,20 m²

Escala:

1.2000

Data:

OUTUBRO de 2025

Responsável Técnico:

EVANDRO MARCOS BARIVIERA
TÉCNICO EM AGRIMENSURA
CFT: 05776675995
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA.

Carimbo de Aprovação:

MEMORIAL DESCRITIVO

SUBDIVISÃO DO LOTE N° 41: GLEBA 39-FB

MUNICÍPIO: Francisco Beltrão **UF:** PR

LOTE N° 41-A

ÁREA: 2.484,20 m²

PERÍMETRO: 250.67 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

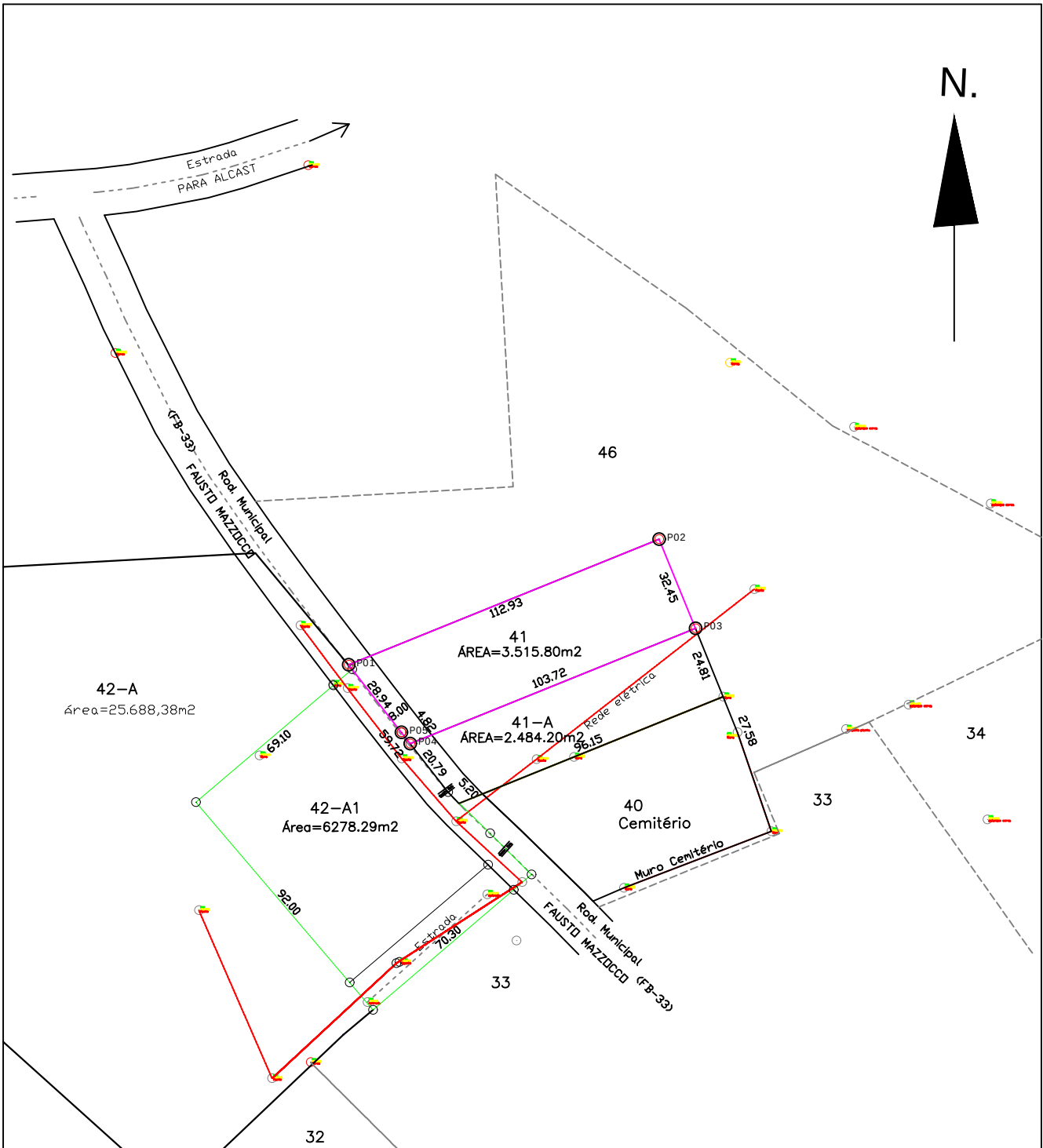
A poligonal inicia no ponto **P06**, situado no eixo da Rodovia municipal Fausto Mazzocco (FB-33) no perímetro urbano do distrito de Secção Jacaré neste município, de coordenadas UTM **N=7.117.592,30m** e **E=304.697,52m** referidas ao MC 51° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 68°00'50" e distância de 103,72m, confrontando com o lote n° 41-Remanescente, até atingir o ponto **P07**, de coordenadas **N 7.117.631,14m** e **E 304.793,70m**; deste segue com azimute de 157°49'28" e distância de 24,81m, confrontando com o lote n° 46, até atingir o ponto **P08**, de coordenadas **N 7.117.608,16m** e **E 304.803,07m**; deste segue com azimute de 248°00'50" e distância de 96,15m, confrontando com o lote n° 40 (cemitério), até atingir o ponto **P09**, de coordenadas **N 7.117.572,17m** e **E 304.713,91m (eixo da rodovia municipal Fausto Mazzocco- FB-33)**; deste segue com azimute de 316°30'29" e distância de 5,20m, confrontando com o eixo da Rodovia Municipal Fausto Mazzocco (FB-33), até atingir o ponto **P10**, de coordenadas **N 7.117.575,94m** e **E 304.710,34m (eixo da rodovia municipal Fausto Mazzocco- FB-33)**; deste segue com azimute de 321°56'47" e distância de 20,79m, confrontando com o eixo da Rodovia Municipal Fausto Mazzocco (FB-33), até atingir o ponto **P06**, de coordenadas **N 7.117.592,30m** e **E 304.697,52m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Francisco Beltrão, Outubro de 2025

.....

Evandro Marcos Bariviera

Técnico em Agrimensura - CFT-05776675995



LADOS		COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	FATOR DE ESCALA	COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices	N (metros)	E (metros)				Longitude	Latitude
P01	P02	7.117.618,91	304.676,74	68°00'50"	112,93	1.00007057	52°57'08.155" W	26°2'50.198" S
P02	P03	7.117.661,19	304.781,45	157°49'28"	32,45	1.00007051	52°57'04.366" W	26°2'48.876" S
P03	P04	7.117.631,14	304.793,70	248°00'50"	103,72	1.00007098	52°57'03.941" W	26°2'49.858" S
P04	P05	7.117.592,30	304.697,52	321°56'47"	4,82	1.00007099	52°57'07.421" W	26°2'51.073" S
P05	P01	7.117.596,10	304.694,55	322°00'21"	28,94	1.00007108	52°57'07.526" W	26°2'50.948" S

Município de Francisco Beltrão
Povo que Inspira, Cidade que acolhe.



Obra:
SUBDIVISÃO DO LOTE N° 41 DA GLEBA 39-FB.

Município:
Francisco Beltrão

Estado:
Paraná

Lote:
41-Remanescente

Área:
3.515,80 m²

Escala:
1.2000

Data:
OUTUBRO de 2025

Responsável Técnico:

EVANDRO MARCOS BARIVIERA
TÉCNICO EM AGRIMENSURA
CFT: 05776675995
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA.

Carimbo de Aprovação:

MEMORIAL DESCRITIVO

SUBDIVISÃO DO LOTE N° 41: GLEBA 39-FB

MUNICÍPIO: Francisco Beltrão **UF:** PR

LOTE N° 41-Remanescente

ÁREA: 3.515,80 m²

PERÍMETRO: 282.86 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal inicia no ponto **P01**, situado no eixo da Rodovia municipal Fausto Mazzocco (FB-33) no perímetro urbano do distrito de Secção Jacaré neste município, de coordenadas UTM **N=7.117.618,91m** e **E=304.676,74m** referidas ao MC 51° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 68°00'50" e distância de 112,93m, confrontando com o lote n° 46, até atingir o ponto **P02**, de coordenadas **N 7.117.661,19m** e **E 304.781,45m**; deste segue com azimute de 157°49'28" e distância de 32,45m, confrontando com o lote n° 46, até atingir o ponto **P03**, de coordenadas **N 7.117.631,14m** e **E 304.793,70m**; deste segue com azimute de 248°00'50" e distância de 103,72m, confrontando com o lote n° 41-A área desmembrada, até atingir o ponto **P04**, de coordenadas **N 7.117.592,30m** e **E 304.697,52m (eixo da rodovia municipal Fausto Mazzocco- FB-33)**; deste segue com azimute de 321°56'47" e distância de 4,82m, confrontando com o eixo da Rodovia Municipal Fausto Mazzocco (FB-33), até atingir o ponto **P05**, de coordenadas **N 7.117.596,10m** e **E 304.694,55m (eixo da rodovia municipal Fausto Mazzocco- FB-33)**; deste segue com azimute de 322°00'21" e distância de 28,94m, confrontando com o eixo da Rodovia Municipal Fausto Mazzocco (FB-33), até atingir o ponto **P01**, de coordenadas **N 7.117.618,91m** e **E 304.676,74m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Francisco Beltrão , Outubro de 2025

.....

Evandro Marcos Bariviera

Técnico em Agrimensura - CFT-05776675995



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua da Glória, 175,, INCRA - Bairro Centro Cívico, Curitiba/PR, CEP 80.030-060
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 84786/2025/SR(09)PR-F1/SR(09)PR-F/SR(09)PR/INCRA-INCRA

Curitiba, *data da assinatura eletrônica.*

Ao Senhor
Mauricio Rovaris

e-mail:adv.spada27@gmail.com

Assunto: Descaracterização de Imóvel rural por inclusão em perímetro urbano

Referência: caso resposta este ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.136738/2025-08

Prezado Senhor,

1. Em atenção ao requerimento para cancelamento de código de imóvel rural, referente a matrícula de número 9510 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR, com área total de 0,6000 hectares, localizado no município de Francisco Beltrão/PR, em nome de Mauricio Rovaris, informamos que o código cadastral sob nº 722.081.001.821-1, **foi cancelado** junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, por descaracterização rural conforme solicitado.
2. Informamos ainda, que a regularização do imóvel junto ao Registro de Imóveis é de responsabilidade do proprietário que solicitou ao Incra a descaracterização do cadastro de imóvel rural por inclusão em perímetro urbano.
3. Destacamos que "o deferimento do pedido não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência", conforme Art. 21 da Instrução Normativa/INCRA nº 82/2015.

Atenciosamente,

NILTON BEZERRA GUEDES
Superintendente Regional do Incra Paraná
Portaria de Pessoal Incra/P/Nº 167, 13/04/2023



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Bezerra Guedes, Superintendente**, em 30/10/2025, às 20:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **26109836** e o código CRC **C07C2A3B**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.136738/2025-08

SEI nº 26109836