MENSAGEM Nº 92/2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação desta Casa o Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação e autoriza a alienação, mediante leilão público, de bens imóveis pertencentes ao Município. A proposta visa regularizar a situação jurídica desses imóveis, permitir sua adequada gestão patrimonial e destinar os recursos arrecadados a investimentos em infraestrutura municipal.

Trata-se de medida necessária, amparada na legislação vigente, que contribuirá para o fortalecimento da capacidade de investimento do Município e para a melhoria dos serviços públicos.

Contando com o apoio dos Nobres Vereadores, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 1º de dezembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº /2025

Dispõe sobre a desafetação e autoriza a alienação, mediante leilão público, de bens imóveis pertencentes ao Município de Francisco Beltrão – PR, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Ficam desafetados, para fins de alienação, os bens imóveis de propriedade do Município de Francisco Beltrão – PR, atualmente classificados como bens de uso comum do povo ou de uso especial, descritos no Anexo I desta Lei, nos termos do art. 100 do Código Civil.

Parágrafo único. Os imóveis desafetados passam a integrar a categoria de bens dominicais, tornando-se disponíveis para alienação.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão público, os imóveis constantes do Anexo I desta Lei, observadas as normas do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação municipal pertinente.

Parágrafo único. Os recursos de venda deverão ser revertidos para a Fonte: 501 Receitas de Alienações de Ativos - Exercício Corrente.

Art. 3º O critério de julgamento será o de maior lance por item/lote, respeitados os valores mínimos de avaliação estabelecidos pela Comissão.

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

Art. 4º O produto arrecadado com o leilão será destinado ao financiamento de ações voltadas ao aprimoramento da infraestrutura municipal, compreendendo obras, serviços, e demais investimentos necessários à melhoria da prestação dos serviços públicos.

Art. 5º O Poder Executivo poderá, mediante decreto fundamentado, excluir imóvel do certame, caso haja interesse público superveniente devidamente justificado.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 1º de dezembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

ANEXO I — IMÓVEIS A SEREM DESAFETADOS E ALIENADOS VIA LEILÃO PÚBLICO

Item	Inscrição Municipal	Matrícula	Ofício	Endereço	Bairro / Loteamento	Quadra	Lote	Valor m² (R$)	Área do Terreno (m²)	Valor Avaliação (R$)
1	6311398	36.933	2º	Rua Angelina Casanova	Industrial	2033	2	517,42	452,52	234.143,51
2	6311399	36.934	2º	Rua Angelina Casanova	Industrial	2033	3	517,42	454,62	235.230,09
3	6311400	36.935	2º	Rua Angelina Casanova	Industrial	2033	4	517,42	849,14	439.363,16
4	239470	23.318	2º	Rua Piomonte	Jardim Itália	1193	14	541,57	360,00	194.965,28
5	317591	35.043	2º	Rua Herculano Meurer	Jardim Seminário	1946	10	378,61	700,00	265.025,00
6	318704	36.039	2º	Rua Pedro Gaspar Frank	Jd. Seminário – Monte Belo	1914	4	309,15	346,02	106.973,09
7	312374	37.160	1º	Rua Alexandre Volta	Água Branca	1585	9	436,57	300	130.972,34
8	312367	37.153	1º	Rua Santa Madre Paulina	Água Branca	1585	2	485,08	679,33	329.531,25
9	312368	37.154	1º	Rua Santa Madre Paulina	Água Branca	1585	3	485,08	474,28	230.065,04
10	252999	25.052	2º	Rua Irati	São Cristóvão	462	13	721,77	792	571.644,91
11	310102	30.648	2º	Rua Albânia Augustinetto Perin	São Cristóvão	833	40	434,90	620,00	269.635,21
12	310160	30.707	2º	Rua Henrique Gondaski	Lot. Perin – São Cristóvão	1470	11	414,77	956,77	396.835,78
13	312101	35.797	1º	Rua Vergina Della Betta	Antônio P. Cantelmo	1679	2	299,44	1094,55	327.757,31
14	315696	33.839	2º	Rua Antonio Cogo	Lot. Cogo – Vila Nova	1837	3	390,22	878,79	342.920,78

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO EDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

Item	Inscrição Municipal	Matrícula	Ofício	Endereço	Bairro / Loteamento	Quadra	Lote	Valor m² (R$)	Área do Terreno (m²)	Valor Avaliação (R$)
15	6311204	41.477	1º	Rua Guiomar Hoffmann	Lot. Santana – Sadia	1955	17	355,64	473,29	168.318,51
16	315849	39.326	1º	Rua Claudino Scheider	Lot. Passaura – Novo Horizonte	1863	17	284,13	300,00	85.238,25
17	315847	39.324	1º	Rua Claudino Scheider	Lot. Passaura – Novo Horizonte	1863	15	284,13	300,00	85.238,25
18	6314113	35.009	1º	Rua Pedro Bordun	Lot. Lago Norte – Aeroporto	1370	21	445,20	583,81	259.911,71
19	284033	31.240	1º	Travessa Atenas	Lot. Rios – Aeroporto	1110	27	390,26	314,36	122.682,18
20	268551	25.857	2º	Rua Ignacio A. Pereira	Industrial	1298	9	995,35	320,03	318.542,14
21	290271	31.906	1º	Rua Antonia Salvatti	Villa Montana – Alvorada	1303	12	550,37	600,00	330.222,04
22	282031	31.092	1º	Rua Natureza Verde	Lot. Petkowicz – Nova Petrópolis	1339	3	440,10	254,26	111.900,16
23	194093	21.716	1º	Rua Gabriel Abdala	Água Branca	924	3	389,07	480,00	186.752,61
24	240141	26.173	1º	Avenida Porto Alegre	Alvorada	287	25F	1.075,16	405,00	435.439,65
25	135763	22.620	2º	Rua Macaé	Pinheirinho	57FB	1	321,21	437,50	140.530,52
26	135771	22.621	2º	Rua Macaé	Pinheirinho	57FB	2	321,21	437,50	140.530,52
27	41483	178	1º	Sergipe/Te. Camargo	Nossa Sra. Ap.	180	15	2.133,39	1.210,95	2.583.433,65

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover a desafetação e autorizar a alienação, mediante leilão público, de bens imóveis pertencentes ao Município de Francisco Beltrão – PR, atualmente classificados como bens de uso comum do povo ou de uso especial.

A medida encontra respaldo no art. 100 do Código Civil, que estabelece que a desafetação é o procedimento pelo qual um bem público deixa de integrar as categorias de uso comum do povo ou de uso especial, passando à categoria de bens dominicais, aptos à alienação. Tal providência somente pode ocorrer por meio de lei específica, razão pela qual se apresenta a presente proposição.

A alienação de bens públicos por meio de leilão segue estritamente as normas previstas no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e na legislação municipal correlata, garantindo transparência, competitividade, isonomia entre os participantes e a maximização do retorno financeiro ao Município.

A iniciativa visa, sobretudo, à otimização da gestão patrimonial, uma vez que diversos imóveis desafetados não possuem, no momento, destinação pública definida, gerando custos indiretos ao Município e deixando de cumprir sua função social. A alienação desses bens permitirá direcionar recursos para áreas prioritárias do interesse coletivo.

Os valores arrecadados serão destinados à Fonte 501 Receitas de Alienações de Ativos - Exercício Corrente, assegurando a correta vinculação orçamentária e reforçando a capacidade de investimento do Município. Além disso, conforme previsto no art. 4º do Projeto de Lei, a receita obtida será aplicada no aprimoramento da infraestrutura municipal, abrangendo obras, serviços e demais ações voltadas à melhoria da prestação dos serviços públicos.

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

Diante do exposto, evidencia-se que a proposta atende ao interesse público, encontra respaldo legal e contribui significativamente para a modernização e racionalização da gestão patrimonial municipal, assim como para o fortalecimento da capacidade de investimento do Município de Francisco Beltrão.

Assim, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, confiando na sua aprovação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 1º de dezembro de 2025.

ANTÔNIO PEDRON
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ANTONIO PEDRON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/97C8-58A4-E19A-BE72 e informe o código 97C8-58A4-E19A-BE72

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 97C8-58A4-E19A-BE72

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

ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 01/12/2025 16:28:57 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/97C8-58A4-E19A-BE72

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 2 DA QUADRA 2.033**
MATRÍCULA	nº 36.933 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	452,52 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$ 234.143,51 (duzentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 2, Quadra 2.033, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Medindo 30,24m, confronta com o Lote 03 da mesma Quadra. SUDESTE: Medindo 15,00m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. SUDOESTE: Medindo 30,10m, confronta com o Lote 01 da mesma Quadra. NOROESTE: Medindo 15,00m, confronta com a Rua Angelina Casanova.

II. Área: 452,52 m².

III. Matrícula nº 36.933 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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-IBTI	2033	8	jul-24	280 000,00	483,84	578,70
2	CMI-IBTI	2034	1	nov-23	205 000,00	350,00	585,71
3	CMI-IBTI	2034	2	nov-23	220 500,00	350,00	630,00
4	CMI-IBTI	2034	5	mar-24	260 000,00	449,41	578,54
5	CMI-IBTI	2034	8	out-23	250 000,00	449,42	556,27
6	CMI-IBTI	2034	6	jan-24	270 000,00	449,42	600,77
7	CMI-IBTI	1208	15	abr-23	350 000,00	832,95	420,19
8	CMI-IBTI	1209	6	fev-24	180 000,00	288	625,00
9	Imob. Casa Nova				145 000,00	300	483,33
10	Imob. Sendeski				198 000,00	300	660,00
11	Imobiliária fortes				230 000,00	525	438,10
					2 015 500,00	3 653,04	551,73

2º Quadro

Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta

amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CIRRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	622,66		622,66	483,84	301 267,25
2	CMI-ITBI	658,99		658,99	350,00	230 645,57
3	CMI-ITBI	708,81		708,81	350,00	248 084,63
4	CMI-ITBI	635,91		635,91	449,41	285 782,56
5	CMI-ITBI	630,02		630,02	449,42	283 145,35
6	CMI-ITBI	667,32		667,32	449,42	299 905,48
7	CMI-ITBI	494,89		494,89	832,95	412 218,87
8	CMI-ITBI	690,47		690,47	288,00	198 855,70
9	Imob. Casa Nova		410,83	410,83	300,00	123 250,00
10	Imob. Sendeski		561,00	561,00	300,00	168 300,00
11	Imobiliária fortes		372,38	372,38	525,00	195 500,00
	TOTAL			574,91	4 778,04	2 746 955,40

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
2.033	2	574,91	0,90		517,42	452,52	234.143,51

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 452,52 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 517,42 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 234.143,51** (duzentos e trinta e quatro mil cento e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos)

6. 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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS C. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF

Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0036933-71

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 36.933 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº 88.838 (22/07/2022). LOTE Nº 02 (DOIS) QUADRA Nº 2.033 (DOIS MIL E TRINTA E TRÊS): PARA FINS INSTITUCIONAIS, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASANOVA**, loteamento aprovado conforme Decreto nº 444/2022, conforme processo nº 8465/2021, em data de 13/07/2022, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **452,52m² (QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS E CINQUENTA E DOIS DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Renan Augusto Kempa inscrito no CAU nº A90978-5, e pelo Arquiteto do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Francisco Beltrão-PR Guilherme Seifert Neto CAU – A17839-0, RRT nº 0000004320296, tendo o referido Lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Medindo 30,24m, confronta com o Lote 03 da mesma Quadra. **SUDESTE:** Medindo 15,00m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. **SUDOESTE:** Medindo 30,10m, confronta com o Lote 01 da mesma Quadra. **NOROESTE:** Medindo 15,00m, confronta com a Rua Angelina Casanova. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 2.036 livro 02, deste 2º Oficio de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Octaviano Teixeira do Santos, nº 1000, Centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66. Subscrito por Camila Machado de Lima, Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 17 de agosto de 2022.

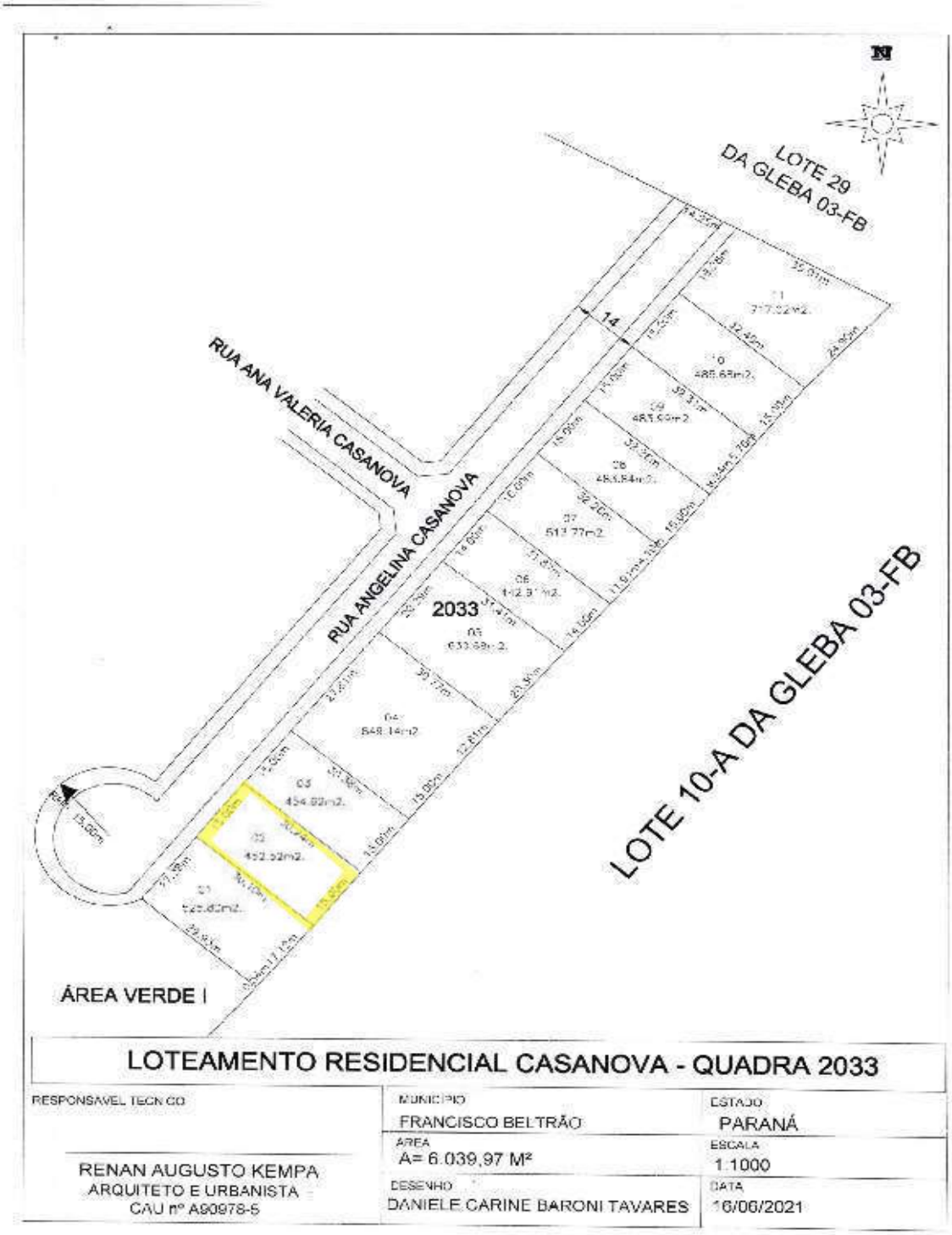
Selo Funarpen: F483J.uRqPy.yQha2-etwvp.azKMv. C: 30,00 VRC - R$7,38; Selo: R$5,95; ISSQN: R$0,18; Fadep: R$0,37; Funrejus: R$1,85; Total: R$15,73. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R$1,72; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,04; Fadep: R$0,09; Funrejus: R$0,43; Total: R$2,28. Selo Funarpen: F483J.aRqPe.hfCa2-sT6Jd.azMAu. Prenotação: C: 10,00 VRC - R$2,46; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,06; Fadep: R$0,12; Funrejus: R$0,62; Total: R$3,26. Selo Funarpen: F483J.aRqPe.hfHa2-sT7mf.azMAG

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone (46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5QCv.s2zJ
8-ZRvad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
6311398	01	05	000	02033	000002	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.
INSC. ANTERIOR : 6311397

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 21/12/2015
DATA DA SITUAÇÃO : 21/12/2015 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASANOVA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601711 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL
CEP : 85601711 BAIRRO : INDUSTRIAL
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			2033	02

VALOR VENAL
56.061,46

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	452,52m²	FRENTE :	15,00m	LATERAL DIREITA :	30,10m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	15,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,24m
QUOTA	452,52m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA ANGELINA CASANOVA	Sim	15,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.207ds rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 11:41:27

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS				
TESTADA PRINCIPAL : RUA ANGELINA CASANOVA			METROS TESTADA :15,00m	SEÇAO:
Cons Logr	CIP	Limp Publ		
15,00	15,00	15,00		

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	6311404	1	11653653	9.422/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL ALBINO DONATTI	043.956.079-93
Endereço	**Telefone**
R PONTA GROSSA, 109 - LUTHER KING - UN 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605110	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.696/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.939	08	2033	01.05.000.02033.000008.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, 153 - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total	483,84000000	Quota do	483,84000000	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.
Requerimento nº 644/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	280.000,00	2,00	5.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.653,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	14/07/2024	14/08/2024	

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 09:57 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/08/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11653653 imóvel urbano: 6311404
Sacado: RAFAEL ALBINO DONATTI
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	14/08/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
14/07/2024				GR: 11653653

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.653,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RAFAEL ALBINO DONATTI — **Imóvel urbano: 6311404**
R PONTA GROSSA , 109
UN 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605110

81740000056-5 53101619202-7 40814078003-7 50011653653-2 STN 600.20781

Pague com PIX

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	6311409	1	10757652	

Adquirente

Nome ou Razão: GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA — CPF ou CNPJ: 043.902.929-51

Endereço: R VER ROMEU LAURO WERLANG, 228 - CENTRO - APTO 1401 - FRENTE Francisco Beltrão - PR CEP: — Telefone:

Nome/Razão Social: EDSON JUNIOR VANIN — CPF/CNPJ: 023.251.969-25

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.696/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.943	01	2034	01.05.000.02034.000001.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total	350,00000000	Quota do	350,00000000	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: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	205.000,00	2,00	4.100,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.149,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	06/11/2023	**06/12/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.2078L Emitido em: 01/09/2025 10:05 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.149,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10757652 Imóvel urbano: 6311409

Sacado: GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
06/11/2023			

Identificação: GR: 10757652

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 4.149,85

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA — **Imóvel urbano: 6311409**

R VER ROMEU LAURO WERLANG, 228

APTO 1401 - FRENTE CEP: 85601020 Francisco Beltrão - PR

81730000041-8 49851619202-4 31206078003-7 50010757652-1 STN 500.2078L

Pague com PIX

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	6311410	1	10757609	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CLEITON ROGERIO BOCCA	030.298.849-10
Endereço	**Telefone**
RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.944	02	2034	01.05.000.02034.000002.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total	350,00000000	Quota do	350,00000000	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
140.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	220.500,00	2,00	4.410,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.459,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	06/11/2023	**06/12/2023**	

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 10:07 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.459,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10757609 Imóvel urbano: 6311410
Sacado: CLEITON ROGERIO BOCCA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/11/2023				GR: 10757609

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.459,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CLEITON ROGERIO BOCCA
RUA ANGELINA CASANOVA, S/N
CEP: 85601000 Francisco Beltrão - PR

Imóvel urbano: 6311410

81770000044-8 59851619202-1 31206078003-7 50010757609-1 STN 600.20701

Pague com PIX

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	6311413	1	11577472	

Adquirente

Nome ou Razão: ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF — CPF ou CNPJ: 682.183.629-91

Endereço: R VENEZUELA, 1350 - MINIGUACU - APTO - 307 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605450 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.947	05	2034	01.05.000.02034.000005.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,41000000	Quota do	449,41000000	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-	260.000,00	2,00	5.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.253,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	20/03/2024	**22/04/2024**	

Equiplano STN 600.20791 Emitido em: 01/09/2025 10:09 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.253,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11577472 Imóvel urbano: 6311413
Sacado: ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
20/03/2024				GR: 11577472

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.253,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF — **Imóvel urbano: 6311413**

R VENEZUELA, 1350

APTO - 307 CEP: 85605450 Francisco Beltrão - PR

81700000052-8 53101619202-7 40422078003-9 50011577472-0 STN 600.20791

Pague com PIX

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	6311416	1	10752098	

Adquirente

Nome ou Razão: LARISSE NARA TARTARI — CPF ou CNPJ: 088.072.889-23

Endereço: PAULO FRONTIN, 203 - GUANABARA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604100 — Telefone:

Nome/Razão Social: ALEXSANDRO RAFAGNIN — CPF/CNPJ: 064.871.009-27

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.696/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.950	08	2034	01.05.000.02034.000008.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,42000000	Quota do	449,42000000	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.
Requerimento nº 1041/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 210.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	250.000,00	2,00	5.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	25/10/2023	**27/11/2023**	

Equiplano STM 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:10 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/11/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10752098 Imóvel urbano: 6311416
Sacado: LARISSE NARA TARTARI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/11/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 25/10/2023 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 10752098
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 5.049,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LARISSE NARA TARTARI
PAULO FRONTIN, 203
CEP: 85604100 Francisco Beltrão - PR

Imóvel urbano: 6311416

81780000050-4 45851619202-4 31127078003-5 50010752098-2 STM 500.2078t

Pague com PIX

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	6311414	1	11019269	

Adquirente

Nome ou Razão: MARCELO LISTON — CPF ou CNPJ: 016.935.379-66

Endereço: R CURITIBA, 2580 - N S APARECIDA - AND 3 AP/SL 302 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601630 — Telefone:

Nome/Razão Social: GEYSA REGINA KUHN — CPF/CNPJ: 051.757.789-51

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.696/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
		06	2034	01.05.000.02034.000006.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, 85 - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total 449,42000000 — Quota do 449,42000000 — 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.
Requerimento nº 36/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 130.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	270.000,00	2,00	5.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,12	0,00	53,12

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.453,12
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	18/01/2024	**19/02/2024**	

Equiplano — STM 500.2078t — Emitido em: 01/09/2025 10:12 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/02/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 5.453,12

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 11019269 Imóvel urbano: 6311414

Sacado: MARCELO LISTON

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/02/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
18/01/2024			

Identificação: GR: 11019269

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 5.453,12

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

MARCELO LISTON — **Imóvel urbano: 6311414**

R CURITIBA, 2580

AND 3 AP/SL 302 CEP: 85601630 Francisco Beltrão - PR

81790000054-5 53121619202-5 40219078003-9 50011019269-6 — STM 500.2078t

Pague com PIX

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	246271	1	10644276	316.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão: LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO — CPF ou CNPJ: 966.972.969-68

Endereço: R JERÔNIMO ALVES PEREIRA, 509 - JARDIM UNIVERSITÁRIO BARR - APT 23 São Paulo - SP CEP: 14784484 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MONICA REGINA RORATO BREGENSKI	50,00	741.106.169-72
MARCELO BIENTINEZ MIRÓ	50,00	589.047.279-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.016	15	1208	01.05.000.01208.000015.000

Localização: TRAVESSA JATOBA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601731

Área Total 832,95000000 — Quota do 832,95000000 — 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: 350.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	350.000,00	2,00	7.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/03/2023	**28/04/2023**	

Equipamo STN 600.2078L Emitido em: 01/09/2025 10:16 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 7.049,85

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 10644276 Imóvel urbano: 246271

Sacado: LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/03/2023				GR: 10644276

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			7.049,85

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO — **Imóvel urbano: 246271**

R JERONIMO ALVES PEREIRA , 509

APT 23 CEP: 14784484 São Paulo - SP

81760000070-4 49851619202-4 30428078003-8 50010644276-6 STN 600.2078L

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	246433	1	11559438	

Adquirente

Nome ou Razão: VINICIUS LUIS FULGUIERI — CPF ou CNPJ: 097.840.239-11

Endereço: R TENENTE CAMARGO, 193 - PRES KENEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605090 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCAS ANTONIO PADILHA	100,00	064.230.369-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.997	06	1209	01.05.000.01209.000006.000

Localização: RUA DAS PEROBAS, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601733

Área Total 288,00000000 — Quota do 288,00000000 — 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.
Requerimento nº 173/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 180.000,00

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	21/02/2024	**21/03/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano — STN 500.2078t — Emitido em: 01/09/2025 10:19 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11559438 Imóvel urbano: 246433
Sacado: VINICIUS LUIS FULGUIERI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/02/2024				GR: 11559438

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.653,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

VINICIUS LUIS FULGUIERI — **Imóvel urbano: 246433**

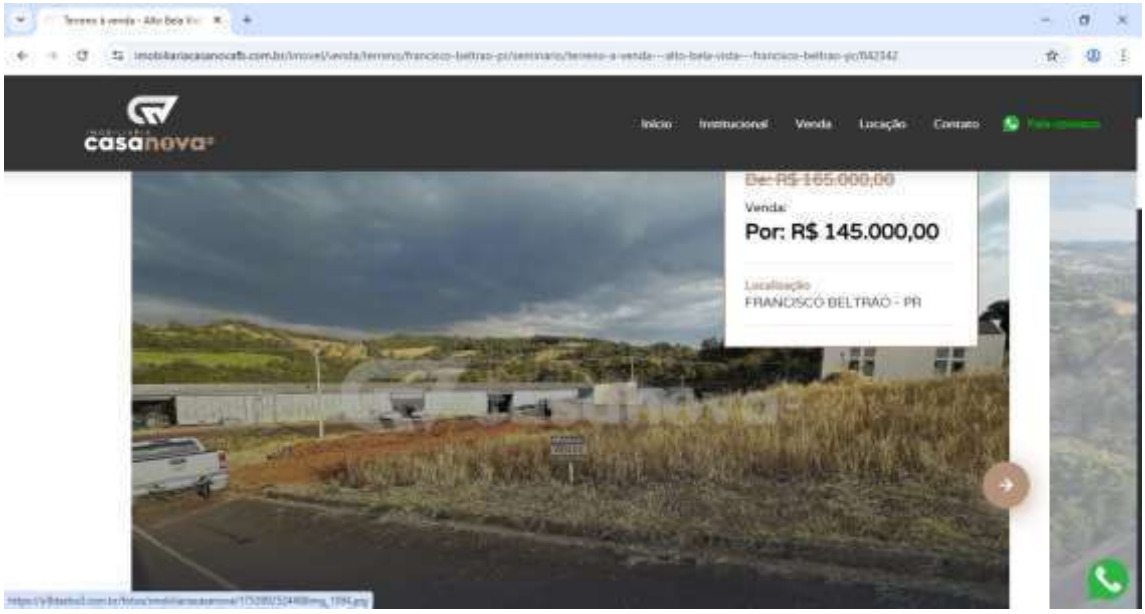
R TENENTE CAMARGO, 193

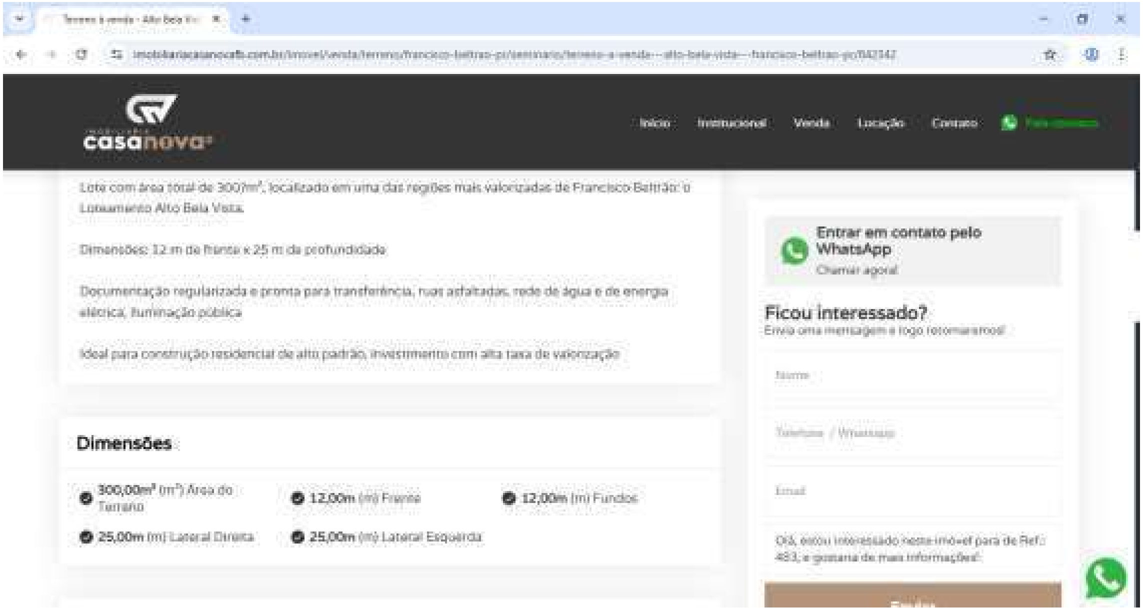
CEP: 85605090 Francisco Beltrão - PR

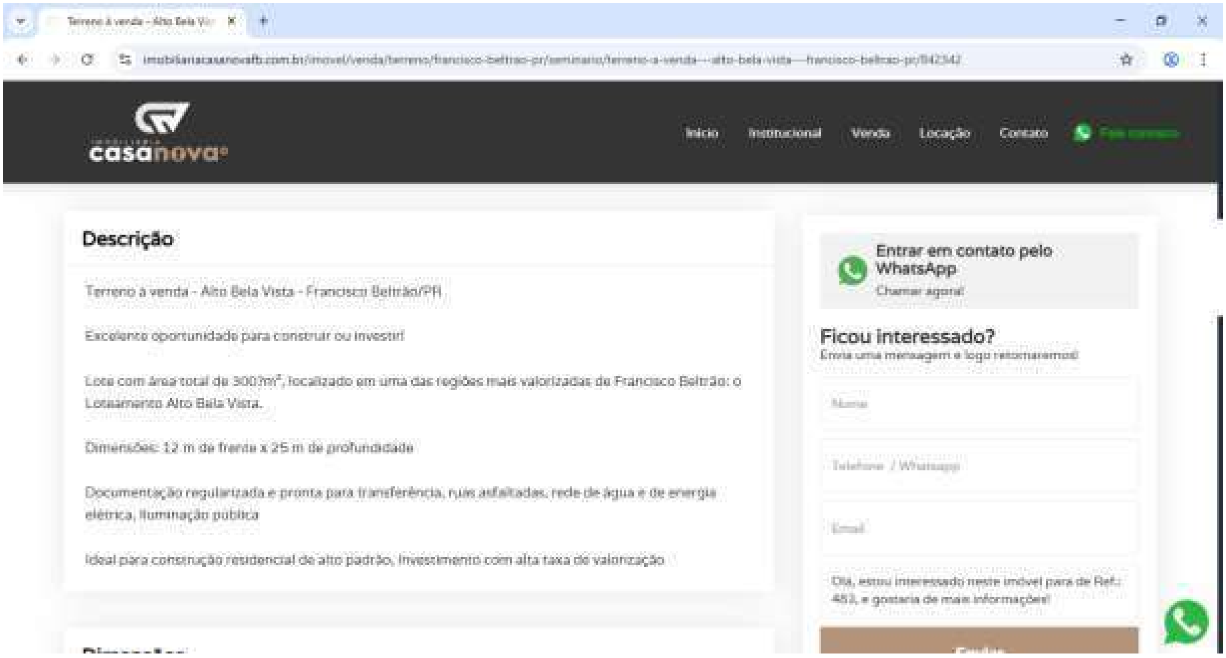
81760000036-5 53101619202-7 40321078003-3 50011559438-3 — STN 500.2078t — Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

LOTEAMENTO ALTO BOA VISTA R$ 145.000,00 300M² R$ 483,33/m², MENOS (-) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 410,83/M²







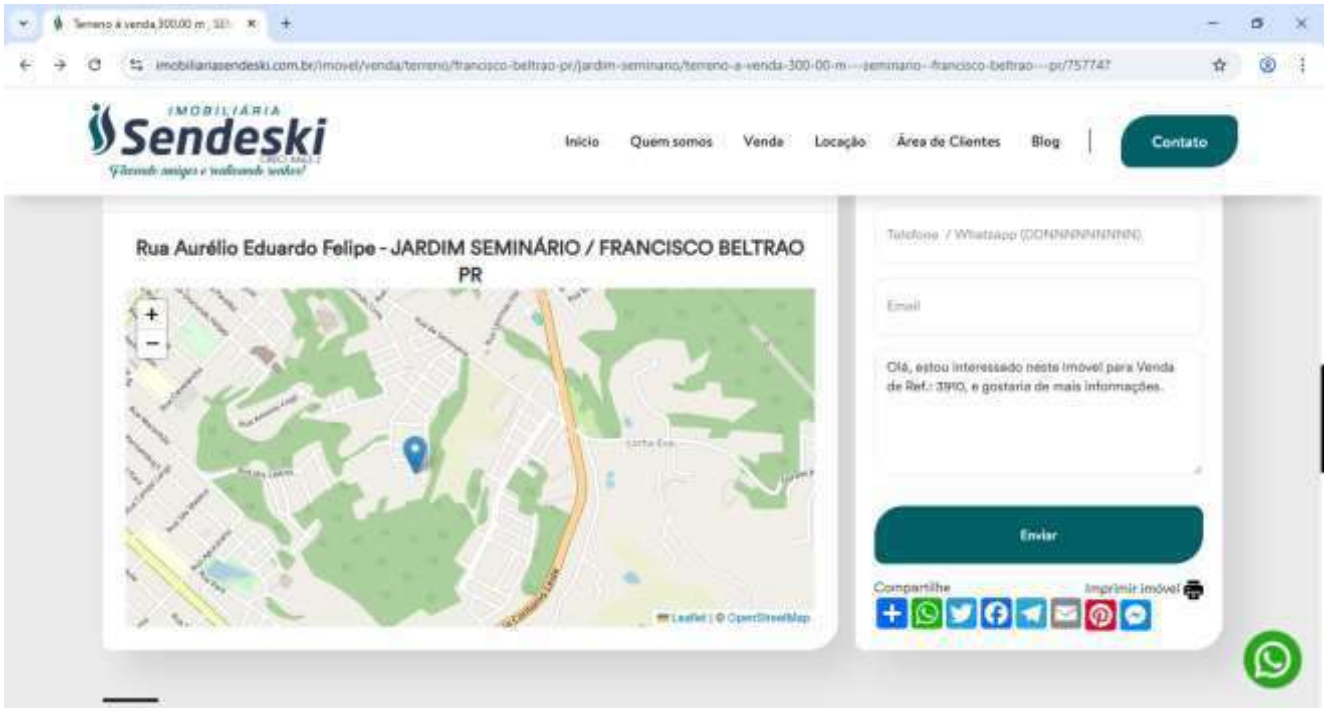
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

JARDIM SE MINÁRIO PROXIMO CASANOVA VALOR R$ 198.000,00 300,00M² = R$ 660,00M² MENOS (--) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 561,00/M²

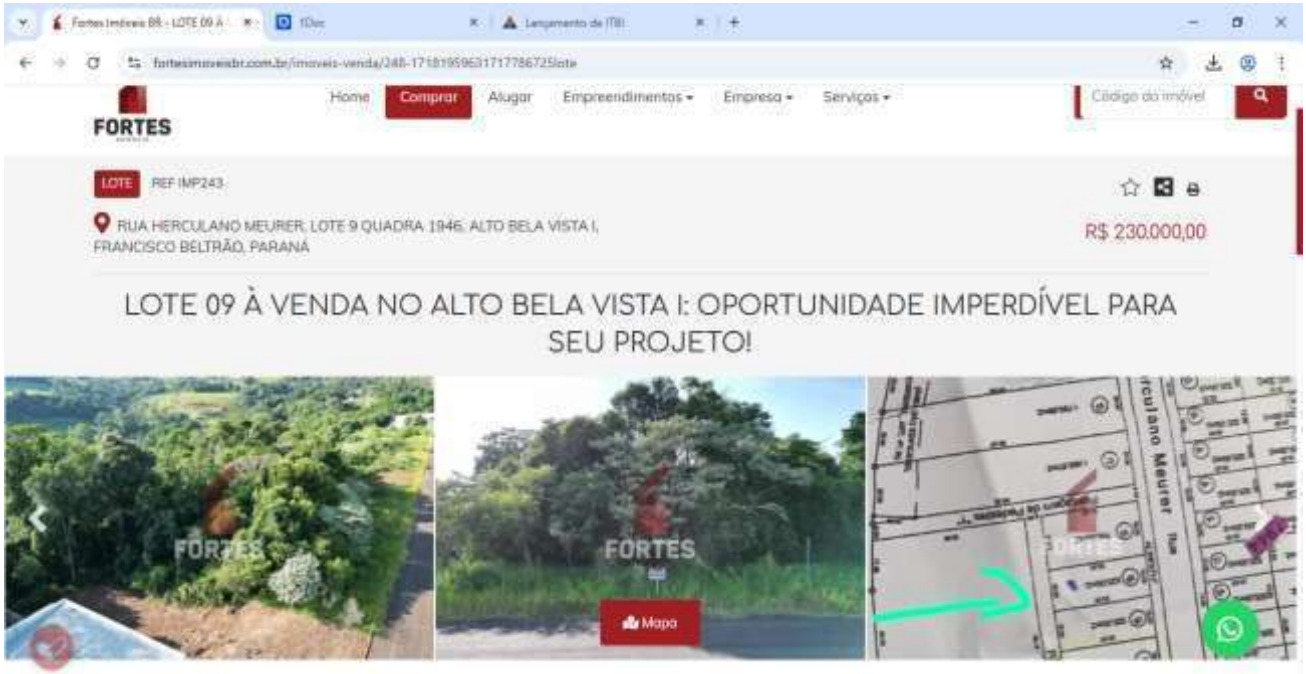


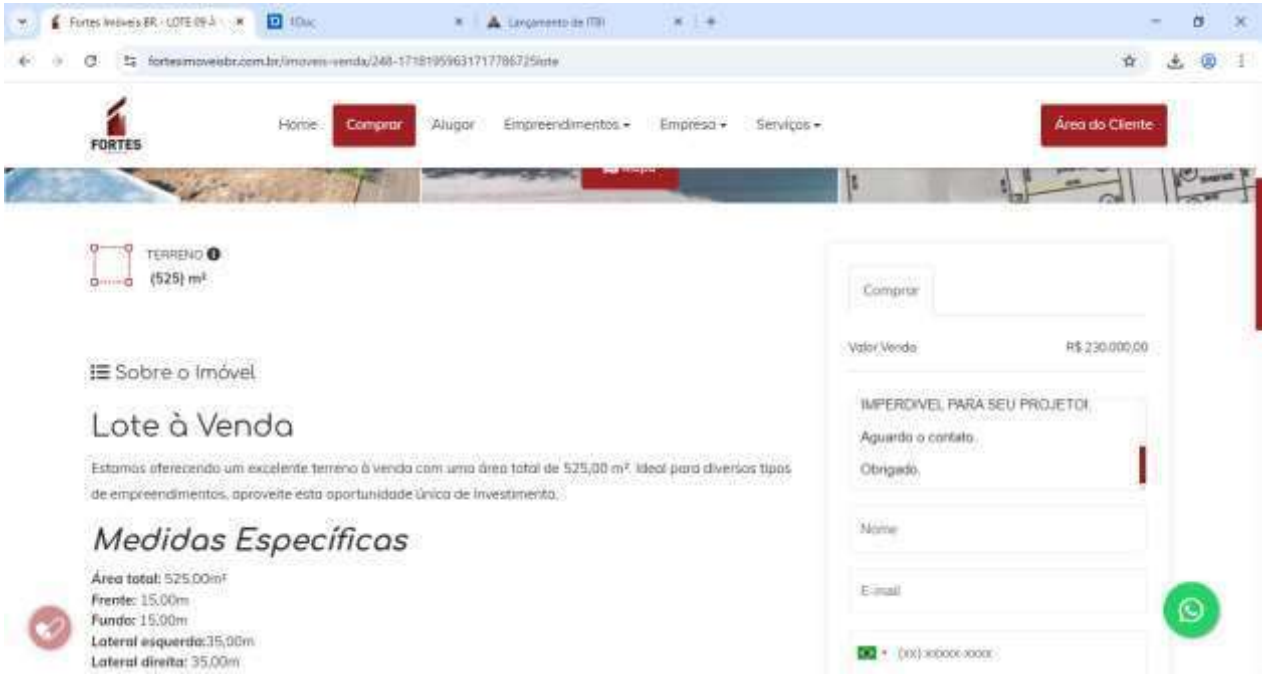



Sendeski
www.imobiliariasendeski.com.br – Para sair do modo tela cheia, pressione Esc
VENDE
Descrição


imobiliariasendeski.com.br/imovel/venda/terreno/francisco-beltrao-pr/jardim-seminario/terreno-a-venda-300-00-m---seminario---francisco-beltrao---pr/75774?
IMOBILIÁRIA
Sendeski
Início
Quem somos
Venda
Locação
Área de Clientes
Blog
Contato
Rua Aurélio Eduardo Felipe - JARDIM SEMINÁRIO / FRANCISCO BELTRAO
PR
Leaflet | © OpenStreetMap
Telefone / Whatsapp (DDNNNNNNNNN)
Email
Olá, estou interessado neste imóvel para Venda de Ref.: 3910, e gostaria de mais informações.
Enviar
Compartilhe
Imprimir imóvel

Imobiliária Fortes R$ 230.000,00 - 525,00m² R$ 438,10/M² (-) MENOS 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 372,38/M²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 3 DA QUADRA 2.033**
MATRÍCULA	nº 36.934 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	454,62 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$ 235.230,09 (duzentos e trinta e cinco mil duzentos e trinta reais e nove centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 17, Quadra 1.907, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Medindo 30,38m, confronta com o Lote 04 da mesma Quadra. SUDESTE: Medindo 15,00m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. SUDOESTE: Medindo 30,24m, confronta com o Lote 02 da mesma Quadra. NOROESTE: Medindo 15,00m, confronta com a Rua Angelina Casanova.

II. Área: 454,62 m².

III. Matrícula nº 36.934 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4.

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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-IBTI	2033	8	jul-24	280 000,00	483,84	578,70
2	CMI-IBTI	2034	1	nov-23	205 000,00	350,00	585,71
3	CMI-IBTI	2034	2	nov-23	220 500,00	350,00	630,00
4	CMI-IBTI	2034	5	mar-24	260 000,00	449,41	578,54
5	CMI-IBTI	2034	8	out-23	250 000,00	449,42	556,27
6	CMI-IBTI	2034	6	jan-24	270 000,00	449,42	600,77
7	CMI-IBTI	1208	15	abr-23	350 000,00	832,95	420,19
8	CMI-IBTI	1209	6	fev-24	180 000,00	288	625,00
9	Imob. Casa Nova				145 000,00	300	483,33
10	Imob. Sendeski				198 000,00	300	660,00
11	Imobiliária fortes				230 000,00	525	438,10
					2 015 500,00	3 653,04	551,73

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CIRRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	622,66		622,66	483,84	301 267,25
2	CMI-ITBI	658,99		658,99	350,00	230 645,57
3	CMI-ITBI	708,81		708,81	350,00	248 084,63
4	CMI-ITBI	635,91		635,91	449,41	285 782,56
5	CMI-ITBI	630,02		630,02	449,42	283 145,35
6	CMI-ITBI	667,32		667,32	449,42	299 905,48
7	CMI-ITBI	494,89		494,89	832,95	412 218,87
8	CMI-ITBI	690,47		690,47	288,00	198 855,70
9	Imob. Casa Nova		410,83	410,83	300,00	123 250,00
10	Imob. Sendeski		561,00	561,00	300,00	168 300,00
11	Imobiliária fortes		372,38	372,38	525,00	195 500,00
	TOTAL			574,91	4 778,04	2 746 955,40

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
2.033	3	574,91	0,90		517,42	454,62	235.230,09

6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 454,62 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 517,42 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 235.230,09** (duzentos e trinta e cinco mil duzentos e trinta reais e nove centavos)

7. 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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0036934-68

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 36.934 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

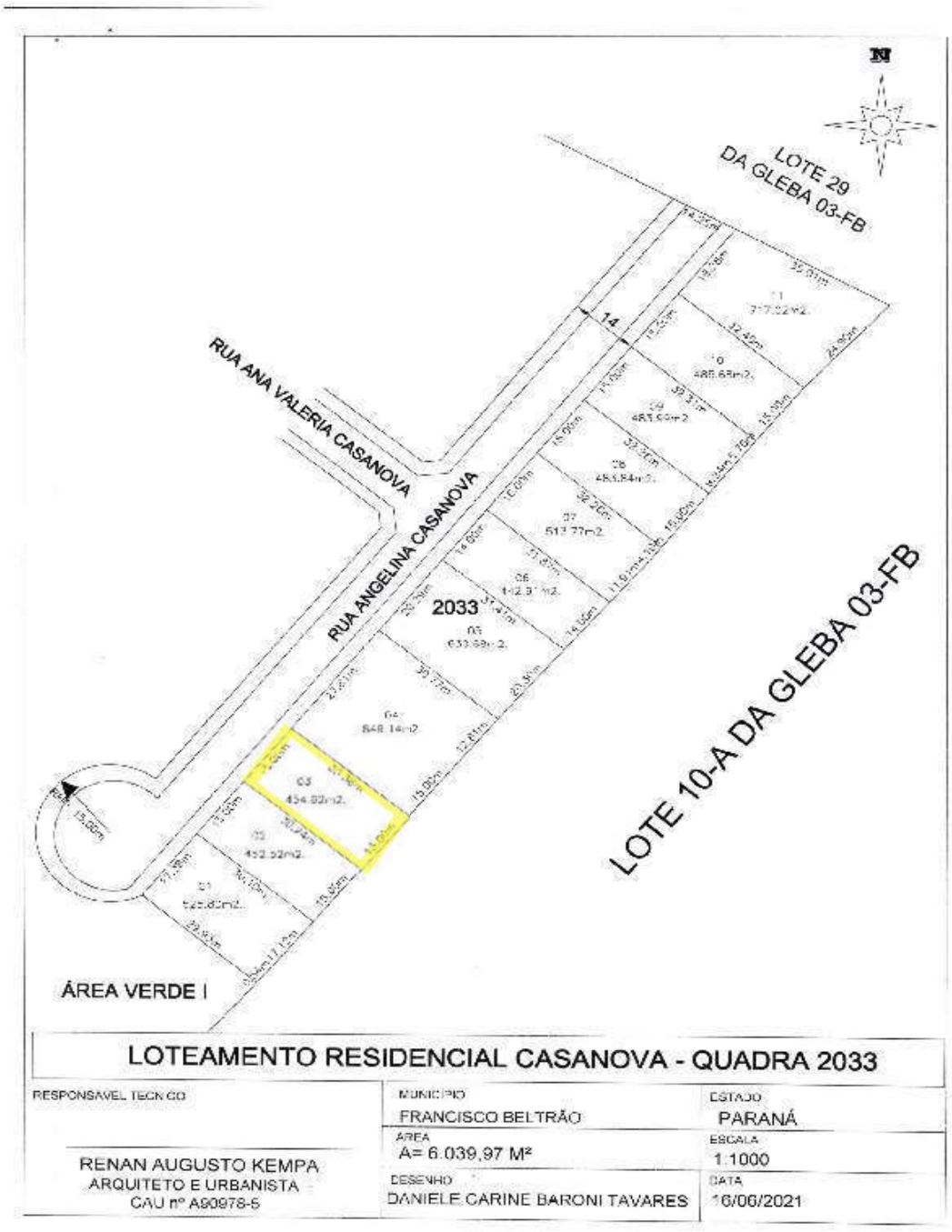
PROTOCOLO Nº 88.838 (22/07/2022). LOTE Nº 03 (TRÊS) QUADRA Nº 2.033 (DOIS MIL E TRINTA E TRÊS): PARA FINS INSTITUCIONAIS, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASANOVA**, loteamento aprovado conforme Decreto nº 444/2022, conforme processo nº 8465/2021, em data de 13/07/2022, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **454,62m² (QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS E SESSENTA E DOIS DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Renan Augusto Kempa inscrito no CAU nº A90978-5, e pelo Arquiteto do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Francisco Beltrão-PR Guilherme Seifert Neto CAU – A17839-0, RRT nº 0000004320296, tendo o referido Lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Medindo 30,38m, confronta com o Lote 04 da mesma Quadra. **SUDESTE:** Medindo 15,00m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. **SUDOESTE:** Medindo 30,24m, confronta com o Lote 02 da mesma Quadra. **NOROESTE:** Medindo 15,00m, confronta com a Rua Angelina Casanova. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 2.036 livro 02, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Octaviano Teixeira do Santos, nº 1000, Centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66. Subscrito por Camila Machado de Lima / Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 17 de agosto de 2022_____.
Selo Funarpen: F483J.uRqPy.yQsa2-etQCb.azKMw. C: 30,00 VRC - R$7,38; Selo: R$5,95; ISSQN: R$0,18; Fadep: R$0,37; Funrejus: R$1,85; Total: R$15,73. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R$1,72; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,04; Fadep: R$0,09; Funrejus: R$0,43; Total: R$2,28. Selo Funarpen: F483J.aRqPe.hfCa2-sT6Jd.azMAu. Prenotação: C: 10,00 VRC - R$2,46; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,06; Fadep: R$0,12; Funrejus: R$0,62; Total: R$3,26. Selo Funarpen: F483J.aRqPe.hfHa2-sT7mf.azMAQ

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone (46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5rCv.s2zJ
8-URwad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
6311399	01	05	000	02033	000003	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.
INSC. ANTERIOR : 6311397

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 21/12/2015
DATA DA SITUAÇÃO : 21/12/2015 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASANOVA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601711 TELEFONE : 46352021 21

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL
CEP : 85601711 BAIRRO : INDUSTRIAL
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			2033	03

VALOR VENAL
56.321,62

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	454,62m²	FRENTE :	15,00m	LATERAL DIREITA :	30,24m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	15,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,38m
QUOTA	454,62m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA ANGELINA CASANOVA	Sim	15,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500 2078a rpt6CI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 11:42:46

Equiplano

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ANGELINA CASANOVA METROS TESTADA :15,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
15,00	15,00	15,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	6311404	1	11653653	9.422/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL ALBINO DONATTI	043.956.079-93
Endereço	**Telefone**
R PONTA GROSSA, 109 - LUTHER KING - UN 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605110	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.939	08	2033	01.05.000.02033.000008.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, 153 - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total	483,84000000	Quota do	483,84000000	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.
Requerimento nº 644/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	280.000,00	2,00	5.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.653,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	14/07/2024	14/08/2024	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 09:57 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/08/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.863,10
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 11653653 imóvel urbano: 6311404
Sacado: RAFAEL ALBINO DONATTI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 14/08/2024
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 14/07/2024 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11653653
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 5.863,10
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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

RAFAEL ALBINO DONATTI — **Imóvel urbano: 6311404**
R PONTA GROSSA , 109
UN 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605110

81740000056-5 53101619202-7 40814078003-7 50011653653-2 STN 500.2078t

Pague com PIX

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	6311409	1	10757652	

Adquirente

Nome ou Razão: GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA — CPF ou CNPJ: 043.902.929-51

Endereço: R VER ROMEU LAURO WERLANG, 228 - CENTRO - APTO 1401 - FRENTE Francisco Beltrão - PR CEP: — Telefone:

Nome/Razão Social: EDSON JUNIOR VANIN — CPF/CNPJ: 023.251.969-25

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.696/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.943	01	2034	01.05.000.02034.000001.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total 350,00000000 Quota do 350,00000000 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: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	205.000,00	2,00	4.100,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.149,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	06/11/2023	**06/12/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20791 Emitido em: 01/09/2025 10:05 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	06/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66 — Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/11/2023				GR: 10757652

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.149,85

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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA — **Imóvel urbano: 6311409**

R VER ROMEU LAURO WERLANG, 228

APTO 1401 - FRENTE CEP: 85601020 Francisco Beltrão - PR

81730000041-8 49851619202-4 31206078003-7 50010757652-1 STN 500.20791

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.149,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10757652 Imóvel urbano: 6311409

Sacado: GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

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	6311410	1	10757609	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CLEITON ROGERIO BOCCA	030.298.849-10
Endereço	**Telefone**
RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.944	02	2034	01.05.000.02034.000002.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total	350,00000000	Quota do	350,00000000	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
140.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	220.500,00	2,00	4.410,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.459,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	06/11/2023	**06/12/2023**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:07 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento		Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI		1 / 1	06/12/2023
Cedente			Código FEBRABAN
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66			1619
Data Emissão	Cedente/Documento	Espécie	Aceite
06/11/2023			
Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Identificação: GR: 10757609
(=) Valor Documento: 4.459,85
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

CLEITON ROGERIO BOCCA — **Imóvel urbano: 6311410**
RUA ANGELINA CASANOVA, S/N
CEP: 85601000 Francisco Beltrão - PR

81770000044-8 59851619202-1 31206078003-7 50010757609-1 STN 500.2078t

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.459,85
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 10757609 Imóvel urbano: 6311410
Sacado: CLEITON ROGERIO BOCCA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

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	6311413	1	11577472	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF	682.183.629-91
Endereço	**Telefone**
R VENEZUELA, 1350 - MINIGUACU - APTO - 307 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605450	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.947	05	2034	01.05.000.02034.000005.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,41000000	Quota do	449,41000000	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-	260.000,00	2,00	5.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.253,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	20/03/2024	**22/04/2024**	

Riuplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 10:09 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.253,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11577472 Imóvel urbano: 6311413
Sacado: ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
20/03/2024				GR: 11577472

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.253,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF — **Imóvel urbano: 6311413**
R VENEZUELA, 1350
APTO - 307 CEP: 85605450 Francisco Beltrão - PR

81700000052-8 53101619202-7 40422078003-9 50011577472-0 STN 600.20701

Pague com PIX

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	6311416	1	10752098	

Adquirente

Nome ou Razão: LARISSE NARA TARTARI — CPF ou CNPJ: 088.072.889-23

Endereço: PAULO FRONTIN, 203 - GUANABARA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604100 — Telefone:

Nome/Razão Social: ALEXSANDRO RAFAGNIN — CPF/CNPJ: 064.871.009-27

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.950	08	2034	01.05.000.02034.000008.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,42000000	Quota do	449,42000000	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.
Requerimento nº 1041/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 210.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	250.000,00	2,00	5.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	25/10/2023	**27/11/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano — STN 500.20791 — Emitido em: 01/09/2025 10:10 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/11/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10752098 Imóvel urbano: 6311416
Sacado: LARISSE NARA TARTARI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/11/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
25/10/2023			

Identificação: GR: 10752098

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 5.049,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LARISSE NARA TARTARI — Imóvel urbano: 6311416
PAULO FRONTIN, 203
CEP: 85604100 Francisco Beltrão - PR

81780000050-4 49851619202-4 31127078003-5 50010752098-2 — STN 500.20791 — Pague com PIX

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	6311414	1	11019269	

Adquirente

Nome ou Razão: MARCELO LISTON — CPF ou CNPJ: 016.935.379-66

Endereço: R CURITIBA, 2580 - N S APARECIDA - AND 3 AP/SL 302 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601630 — Telefone:

Nome/Razão Social: GEYSA REGINA KUHN — CPF/CNPJ: 051.757.789-51

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
		06	2034	01.05.000.02034.000006.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, 85 - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,42000000	Quota do	449,42000000	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.
Requerimento nº 36/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 130.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	270.000,00	2,00	5.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,12	0,00	53,12

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.453,12
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	18/01/2024	19/02/2024	(Via contribuinte)

Equiplano STM 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 10:12 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/02/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 6.453,12
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11019269 Imóvel urbano: 6311414
Sacado: MARCELO LISTON
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/02/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
18/01/2024				GR: 11019269

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			6.453,12

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MARCELO LISTON — **Imóvel urbano: 6311414**
R CURITIBA, 2580
AND 3 AP/SL 302 CEP: 85601630 Francisco Beltrão - PR

81790000054-5 53121619202-5 40219078003-9 50011019269-6 STN 600.20701

Pague com PIX

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	246271	1	10644276	316.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO	966.972.969-68
Endereço	**Telefone**
R JERONIMO ALVES PEREIRA, 509 - JARDIM UNIVERSITÁRIO BARR - APT 23 São Paulo - SP CEP: 14784484	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MONICA REGINA RORATO BREGENSKI	50,00	741.106.169-72
MARCELO BIENTINEZ MIRÓ	50,00	589.047.279-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.016	15	1208	01.05.000.01208.000015.000

Localização: TRAVESSA JATOBA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601731

Área Total	832,95000000	Quota do	832,95000000	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
350.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	350.000,00	2,00	7.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/03/2023	**28/04/2023**	

Equiplano STM 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 10:16 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 7.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10644276 Imóvel urbano: 246271
Sacado: LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
28/03/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 10644276
(=) Valor Documento: 7.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO
R JERONIMO ALVES PEREIRA , 509
APT 23 CEP: 14784484 São Paulo - SP

Imóvel urbano: 246271

817600000704 49851619202-4 30428078003-8 50010644276-6 STM 600.20701

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	246433	1	11559438	

Adquirente

Nome ou Razão: VINICIUS LUIS FULGUIERI — CPF ou CNPJ: 097.840.239-11

Endereço: R TENENTE CAMARGO, 193 - PRES KENEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605090 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCAS ANTONIO PADILHA	100,00	064.230.369-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.997	06	1209	01.05.000.01209.000006.000

Localização: RUA DAS PEROBAS, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601733

Área Total	288,00000000	Quota do	288,00000000	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.
Requerimento nº 173/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 180.000,00

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	21/02/2024	**21/03/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:19 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11559438 Imóvel urbano: 246433
Sacado: VINICIUS LUIS FULGUIERI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/02/2024				GR: 11559438

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.653,10

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

VINICIUS LUIS FULGUIERI
R TENENTE CAMARGO, 193
CEP: 85605090 Francisco Beltrão - PR

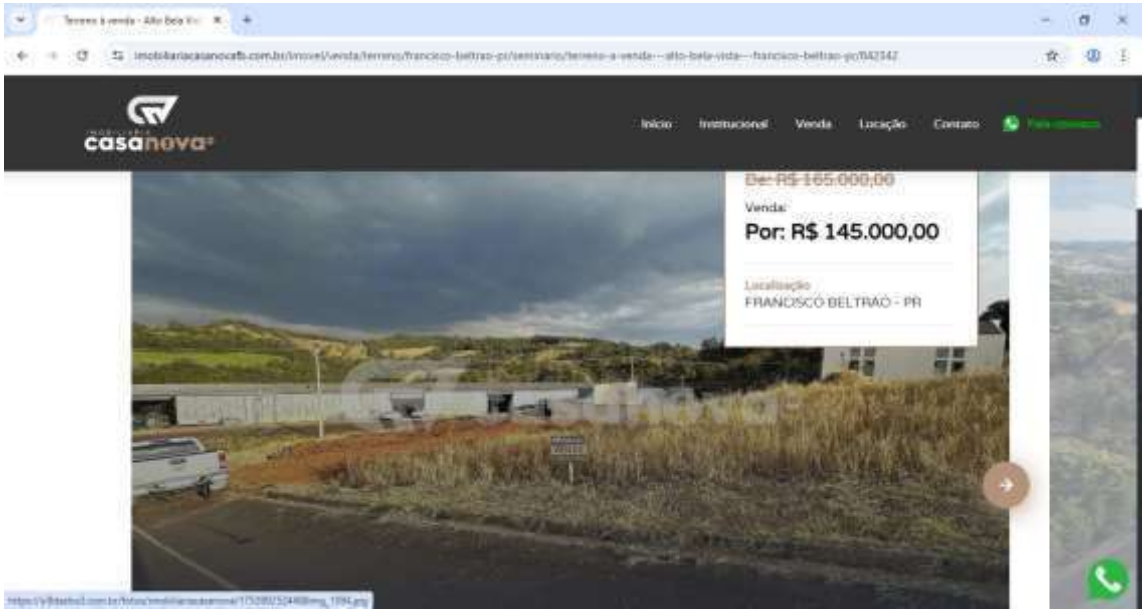
Imóvel urbano: 246433

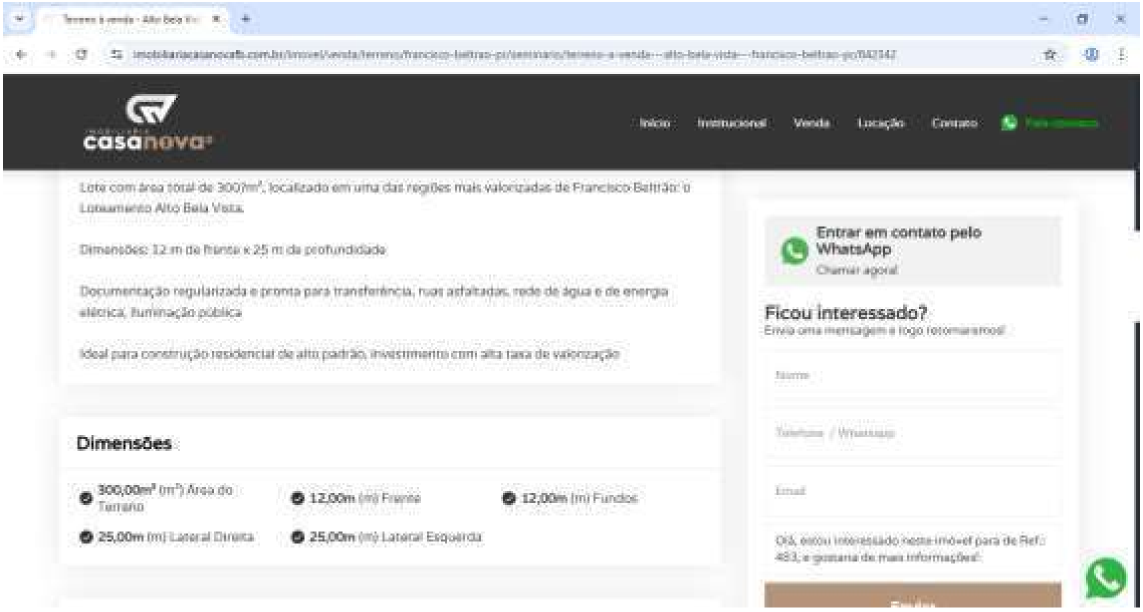
81760000036-5 53101619202-7 40321078003-3 50011559438-3 STN 500.2078t

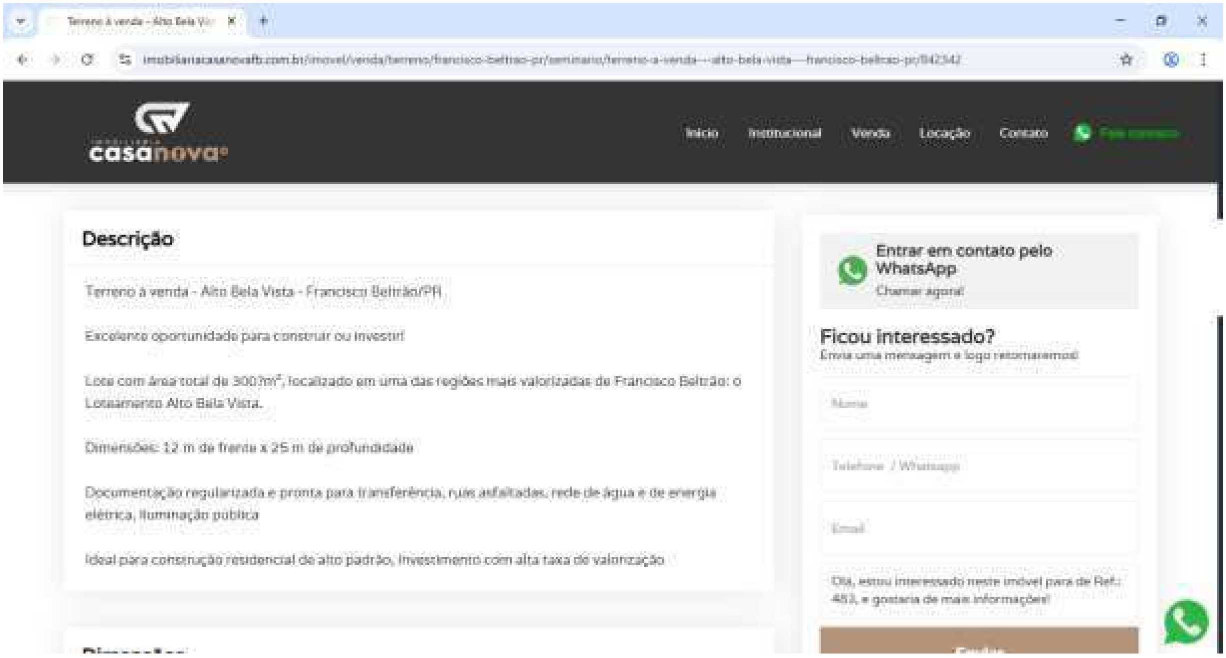
Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

LOTEAMENTO ALTO BOA VISTA R$ 145.000,00 300M² R$ 483,33/m², MENOS (-) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 410,83/M²







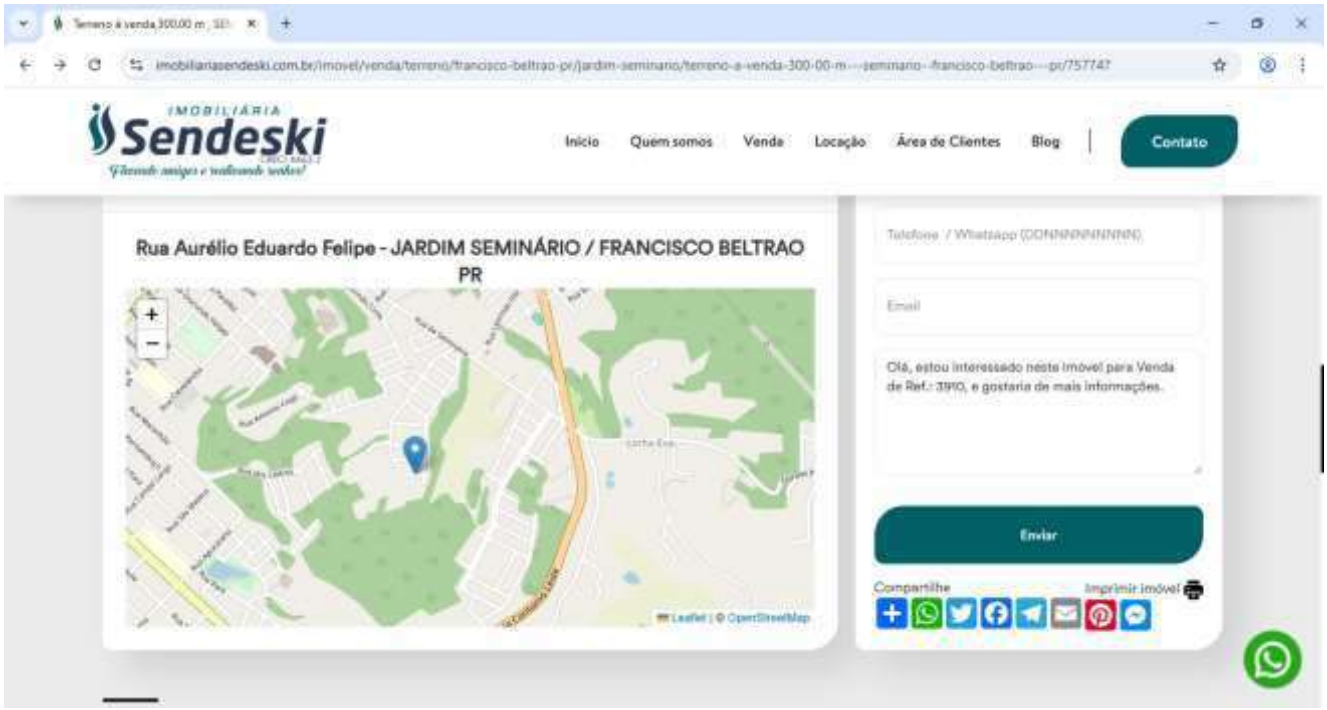
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

JARDIM SE MINÁRIO PROXIMO CASANOVA VALOR R$ 198.000,00 300,00M² = R$ 660,00M² MENOS (--) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 561,00/M²

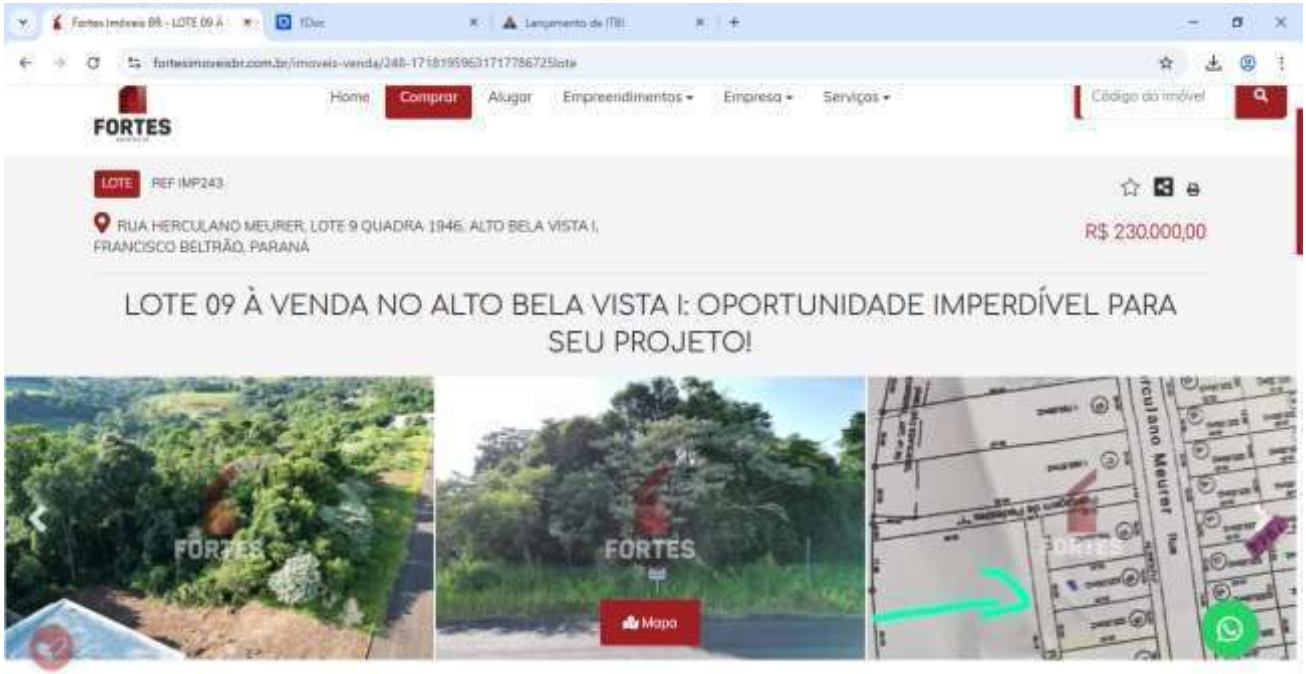


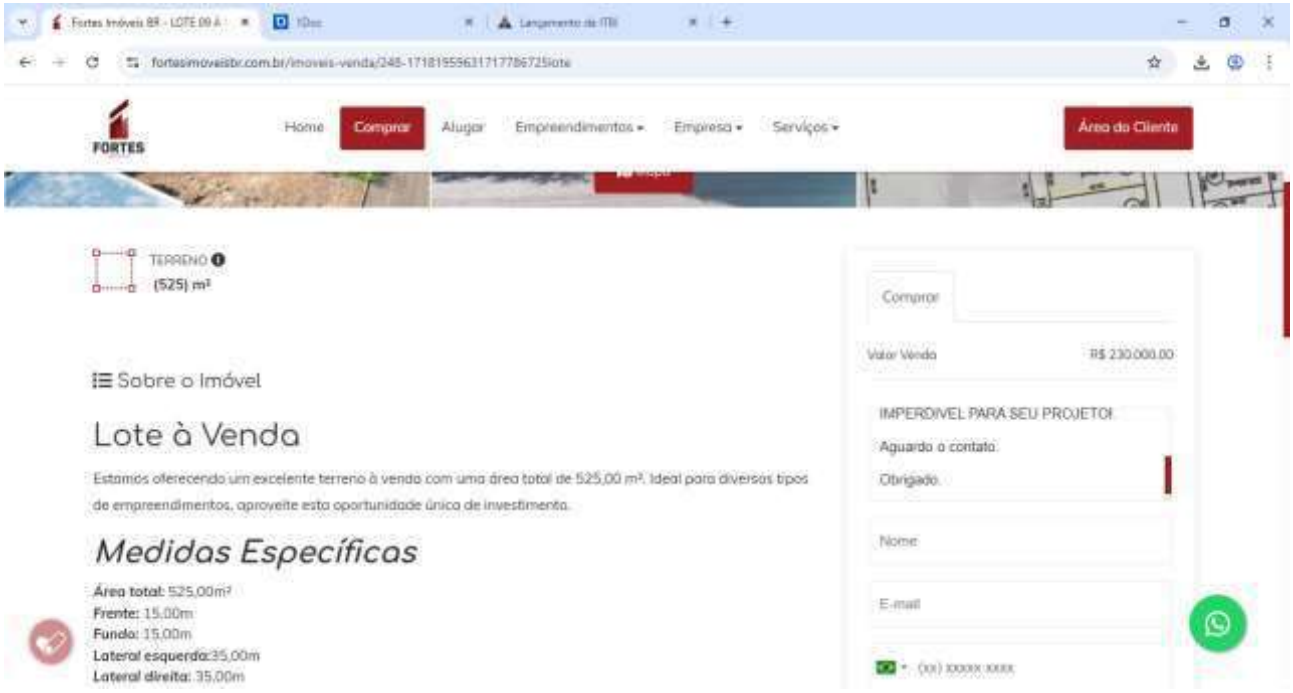



Sendeski
www.imobiliariasendeski.com.br – Para sair do modo tela cheia, pressione Esc
Descrição


imobiliariasendeski.com.br/imovel/venda/terreno/francisco-beltrao-pr/jardim-seminario/terreno-a-venda-300-00-m---seminario---francisco-beltrao---pr/75774?
IMOBILIÁRIA
Sendeski
Início
Quem somos
Venda
Locação
Área de Clientes
Blog
Contato
Rua Aurélio Eduardo Felipe - JARDIM SEMINÁRIO / FRANCISCO BELTRAO
PR
Leaflet | © OpenStreetMap
Telefone / Whatsapp (DDNNNNNNNNN)
Email
Olá, estou interessado neste imóvel para Venda de Ref.: 3910, e gostaria de mais informações.
Enviar
Compartilhe
Imprimir imóvel

Imobiliária Fortes R$ 230.000,00 - 525,00m² R$ 438,10/M² (-) MENOS 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 372,38/M²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 4 DA QUADRA 2.033**
MATRÍCULA	nº 36.935 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	849,14 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$ 439.363,16 (quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 4, Quadra 2.033, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Medindo 30,77m, confronta com o Lote 05 da mesma Quadra. SUDESTE: Medindo 12,81m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. Medindo 15,00m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. SUDOESTE: Medindo 30,38m, confronta com o Lote 03 mesma Quadra. NOROESTE: Medindo 27,84m, confronta com a Rua Angelina Casanova.

II. Área: 849,14 m².

III. Matrícula nº 36.935 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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-IBTI	2033	8	jul-24	280 000,00	483,84	578,70
2	CMI-IBTI	2034	1	nov-23	205 000,00	350,00	585,71
3	CMI-IBTI	2034	2	nov-23	220 500,00	350,00	630,00
4	CMI-IBTI	2034	5	mar-24	260 000,00	449,41	578,54
5	CMI-IBTI	2034	8	out-23	250 000,00	449,42	556,27
6	CMI-IBTI	2034	6	jan-24	270 000,00	449,42	600,77
7	CMI-IBTI	1208	15	abr-23	350 000,00	832,95	420,19
8	CMI-IBTI	1209	6	fev-24	180 000,00	288	625,00
9	Imob. Casa Nova				145 000,00	300	483,33
10	Imob. Sendeski				198 000,00	300	660,00
11	Imobiliária fortes				230 000,00	525	438,10
					2 015 500,00	3 653,04	551,73

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CIRRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	622,66		622,66	483,84	301 267,25
2	CMI-ITBI	658,99		658,99	350,00	230 645,57
3	CMI-ITBI	708,81		708,81	350,00	248 084,63
4	CMI-ITBI	635,91		635,91	449,41	285 782,56
5	CMI-ITBI	630,02		630,02	449,42	283 145,35
6	CMI-ITBI	667,32		667,32	449,42	299 905,48
7	CMI-ITBI	494,89		494,89	832,95	412 218,87
8	CMI-ITBI	690,47		690,47	288,00	198 855,70
9	Imob. Casa Nova		410,83	410,83	300,00	123 250,00
10	Imob. Sendeski		561,00	561,00	300,00	168 300,00
11	Imobiliária fortes		372,38	372,38	525,00	195 500,00
	TOTAL			574,91	4 778,04	2 746 955,40

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
2.033	4	574,91	0,90		517,42	849,14	439.363,16

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 849,14 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 517,42 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 439.363,16** (quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos).

6. 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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0036935-65

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 36.935 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

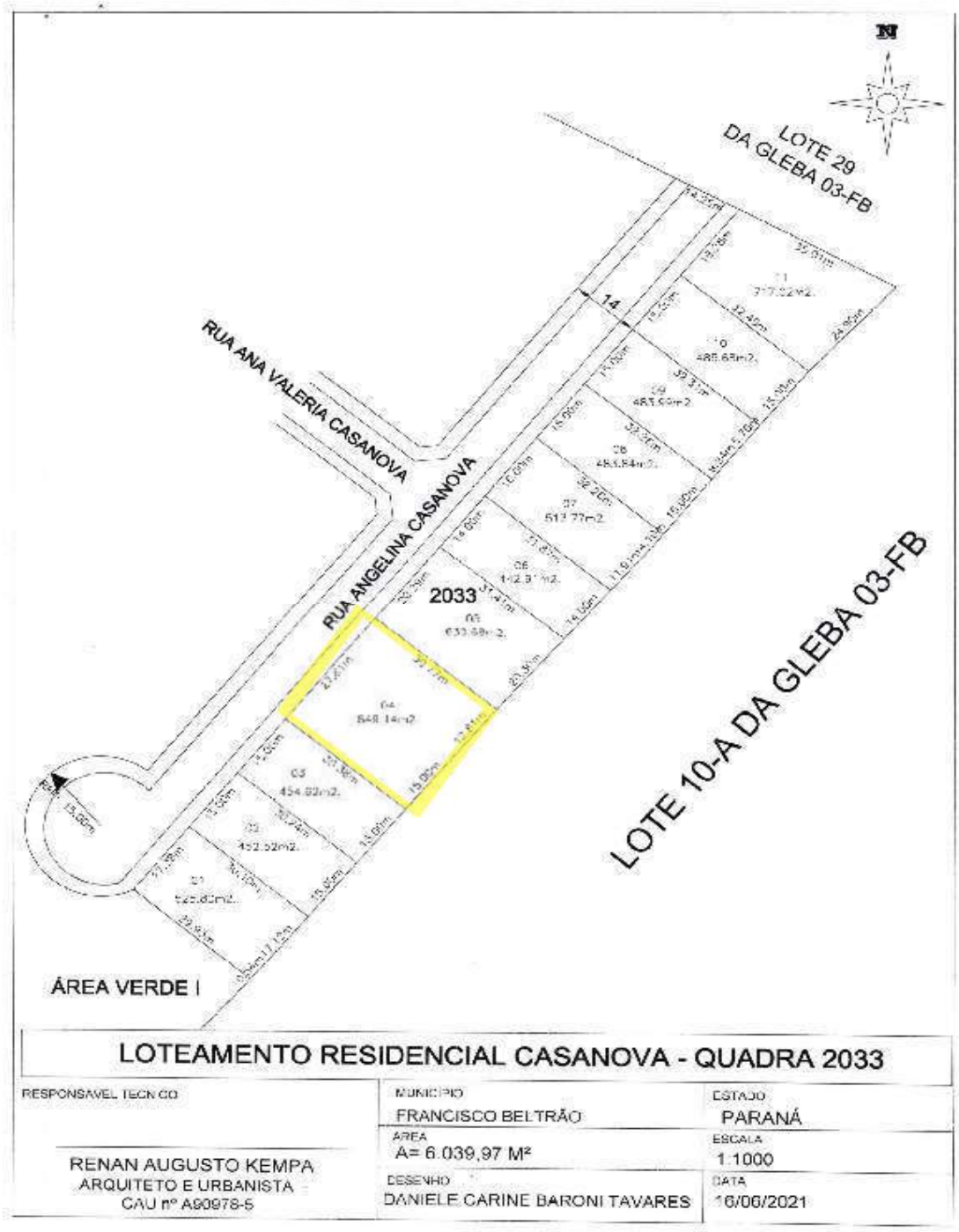
PROTOCOLO Nº 88.838 (22/07/2022). LOTE Nº 04 (QUATRO) QUADRA Nº 2.033 (DOIS MIL E TRINTA E TRÊS): PARA FINS INSTITUCIONAIS, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASANOVA**, loteamento aprovado conforme Decreto nº 444/2022, conforme processo nº 8465/2021, em data de 13/07/2022, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **849,14m² (OITOCENTOS E QUARENTA E NOVE METROS E QUATORZE DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Renan Augusto Kempa inscrito no CAU nº A90978-5, e pelo Arquiteto do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Francisco Beltrão-PR Guilherme Seifert Neto CAU – A17839-0, RRT nº 0000004320296, tendo o referido Lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Medindo 30,77m, confronta com o Lote 05 da mesma Quadra. **SUDESTE:** Medindo 12,81m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. Medindo 15,00m, confronta com o Lote 10-A da Gleba 03-FB. **SUDOESTE:** Medindo 30,38m, confronta com o Lote 03 mesma Quadra. **NOROESTE:** Medindo 27,81m, confronta com a Rua Angelina Casanova. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 2.036 livro 02, deste 2º Oficio de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Octaviano Teixeira do Santos, nº 1000, Centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66. Subscrito por Camila Machado de Lima - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 17 de agosto de 2022.
Selo Funarpen: F483J.uRqPy.yQTa2-etGDj.azKMk. C: 30,00 VRC - R$7,38; Selo: R$5,95; ISSQN: R$0,18; Fadep: R$0,37; Funrejus: R$1,85; Total: R$15,73. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R$1,72; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,04; Fadep: R$0,09; Funrejus: R$0,43; Total: R$2,28. Selo Funarpen: F483J.aRqPe.hfCa2-sT6Jd.azMAu. Prenotação: C: 10,00 VRC - R$2,46; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,06; Fadep: R$0,12; Funrejus: R$0,62; Total: R$3,26. Selo Funarpen: F483J.aRqPe.hfHa2-sT7mf.azMAG

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone (46)3036-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
08 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5ECv.s2zJ
8-nRKad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
6311400	01	05	000	02033	000004	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.
INSC. ANTERIOR : 6311397

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 21/12/2015
DATA DA SITUAÇÃO : 21/12/2015 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASANOVA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601711 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL
CEP : 85601711 BAIRRO : INDUSTRIAL
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			2033	04

VALOR VENAL
105.197,62

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	849,14m²	FRENTE :	27,81m	LATERAL DIREITA :	30,38m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	27,81m	LATERAL ESQUERDA :	30,77m
QUOTA	849,14m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Nlv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA ANGELINA CASANOVA	Sim	27,81	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 11:45:20

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ANGELINA CASANOVA METROS TESTADA :27,81m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
27,81	27,81	27,81

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	6311404	1	11653653	9.422/2024

Adquirente

Nome ou Razão: RAFAEL ALBINO DONATTI
CPF ou CNPJ: 043.956.079-93
Endereço: R PONTA GROSSA, 109 - LUTHER KING - UN 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605110
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.939	08	2033	01.05.000.02033.000008.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, 153 - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total	483,84000000	Quota do	483,84000000	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.
Requerimento nº 644/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	280.000,00	2,00	5.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.653,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	14/07/2024	**14/08/2024**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 09:57 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/08/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11653653 Imóvel urbano: 6311404
Sacado: RAFAEL ALBINO DONATTI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/08/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
14/07/2024				GR: 11653653

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.653,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RAFAEL ALBINO DONATTI
R PONTA GROSSA , 109
UN 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605110

Imóvel urbano: 6311404

81740000056-5 53101619202-7 40814078003-7 50011653653-2 STN 500.2078t

Pague com PIX

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	6311409	1	10757652	

Adquirente

Nome ou Razão: GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA — CPF ou CNPJ: 043.902.929-51

Endereço: R VER ROMEU LAURO WERLANG, 228 - CENTRO - APTO 1401 - FRENTE Francisco Beltrão - PR CEP: — Telefone:

Nome/Razão Social: EDSON JUNIOR VANIN — CPF/CNPJ: 023.251.969-25

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.943	01	2034	01.05.000.02034.000001.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total 350,00000000 — Quota do 350,00000000 — 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: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	205.000,00	2,00	4.100,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.149,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	06/11/2023	**06/12/2023**	

Equiplano — STN 500.20781 — Emitido em: 01/09/2025 10:05 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.149,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10757652 Imóvel urbano: 6311409

Sacado: GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
06/11/2023			

Identificação: GR: 10757652

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 4.149,85

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

GUILHERME RICIERI CELLA DE OLIVEIRA — **Imóvel urbano: 6311409**

R VER ROMEU LAURO WERLANG, 228

APTO 1401 - FRENTE CEP: 85601020 Francisco Beltrão - PR

81730000041-8 49851619202-4 31206078003-7 50010757652-1 — STN 500.20781 — Pague com PIX

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	6311410	1	10757609	

Adquirente

Nome ou Razão: CLEITON ROGERIO BOCCA — CPF ou CNPJ: 030.298.849-10

Endereço: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.944	02	2034	01.05.000.02034.000002.000

Localização: RUA ANGELINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601711

Área Total 350,00000000 Quota do 350,00000000 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: 140.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	220.500,00	2,00	4.410,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.459,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	06/11/2023	**06/12/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:07 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.459,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10757609 Imóvel urbano: 6311410

Sacado: CLEITON ROGERIO BOCCA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/11/2023				GR: 10757609

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.459,85

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.

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

PAGA

CLEITON ROGERIO BOCCA — **Imóvel urbano: 6311410**

RUA ANGELINA CASANOVA, S/N

CEP: 85601000 Francisco Beltrão - PR

81770000044-8 59851519202-1 31206078003-7 50010757609-1 STN 600.2078t

Pague com PIX

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	6311413	1	11577472	

Adquirente

Nome ou Razão: ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF — CPF ou CNPJ: 682.183.629-91

Endereço: R VENEZUELA, 1350 - MINIGUACU - APTO - 307 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605450 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.947	05	2034	01.05.000.02034.000005.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,41000000	Quota do	449,41000000	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-	260.000,00	2,00	5.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.253,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
01/09/2025	20/03/2024	**22/04/2024**

(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 10:09 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.253,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11577472 Imóvel urbano: 6311413
Sacado: ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
20/03/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 11577472
(=) Valor Documento: 5.253,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANDERSON CARLOS RIBEIRO WOLFF — **Imóvel urbano: 6311413**
R VENEZUELA, 1350
APTO - 307 CEP: 85605450 Francisco Beltrão - PR

81700000052-8 53101619202-7 40422078003-9 50011577472-0 STN 600..20781

Pague com PIX

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	6311416	1	10752098	

Adquirente

Nome ou Razão: LARISSE NARA TARTARI — CPF ou CNPJ: 088.072.889-23

Endereço: PAULO FRONTIN, 203 - GUANABARA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604100 — Telefone:

Nome/Razão Social: ALEXSANDRO RAFAGNIN — CPF/CNPJ: 064.871.009-27

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.950	08	2034	01.05.000.02034.000008.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total	449,42000000	Quota do	449,42000000	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.
Requerimento nº 1041/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 210.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	250.000,00	2,00	5.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	25/10/2023	**27/11/2023**	

Equiplano STN 500.20791 Emitido em: 01/09/2025 10:10 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	27/11/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66 — Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
25/10/2023				GR: 10752098

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			6.049,85

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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

LARISSE NARA TARTARI — **Imóvel urbano: 6311416**

PAULO FRONTIN, 203

CEP: 85604100 Francisco Beltrão - PR

81780000050-4 49851619202-4 31127078003-5 50010752098-2 STN 500.20791 Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/11/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 6.049,85

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10752098 Imóvel urbano: 6311416

Sacado: LARISSE NARA TARTARI

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

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	6311414	1	11019269	

Adquirente

Nome ou Razão: MARCELO LISTON — CPF ou CNPJ: 016.935.379-66

Endereço: R CURITIBA, 2580 - N S APARECIDA - AND 3 AP/SL 302 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601630 — Telefone:

Nome/Razão Social: GEYSA REGINA KUHN — CPF/CNPJ: 051.757.789-51

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
		06	2034	01.05.000.02034.000006.000

Localização: RUA ANA VALERIA CASANOVA, 85 - INDUSTRIAL CEP: 85601713

Área Total 449,42000000 — Quota do 449,42000000 — 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.
Requerimento nº 36/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 130.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	270.000,00	2,00	5.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,12	0,00	53,12

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.453,12
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	18/01/2024	**19/02/2024**	

Equiplano STN 500.20791 Emitido em: 01/09/2025 10:12 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/02/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 5.453,12

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 11019269 Imóvel urbano: 6311414

Sacado: MARCELO LISTON

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/02/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
18/01/2024				GR: 11019269

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			6.453,12

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

MARCELO LISTON — **Imóvel urbano: 6311414**

R CURITIBA, 2580

AND 3 AP/SL 302 CEP: 85601630 Francisco Beltrão - PR

81790000054-5 53121619202-5 40219078003-9 50011019269-6 STN 500.20791

Pague com PIX

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	246271	1	10644276	316.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO	966.972.969-68
Endereço	Telefone
R JERÔNIMO ALVES PEREIRA, 509 - JARDIM UNIVERSITÁRIO BARR - APT 23 São Paulo - SP CEP: 14784484	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MONICA REGINA RORATO BREGENSKI	50,00	741.106.169-72
MARCELO BIENTINEZ MIRÓ	50,00	589.047.279-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.016	15	1208	01.05.000.01208.000015.000

Localização: TRAVESSA JATOBA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601731

Área Total	832,95000000	Quota do	832,95000000	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
350.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	350.000,00	2,00	7.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/03/2023	**28/04/2023**	

Equipamento STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 10:16 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 7.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10644276 Imóvel urbano: 246271
Sacado: LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/03/2023				GR: 10644276

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			7.049,85

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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

LUIS HENRIQUE CASTELANI MACEDO — **Imóvel urbano: 246271**
R JERONIMO ALVES PEREIRA , 509
APT 23 CEP: 14784484 São Paulo - SP

81760000070-4 49851619202-4 30428078003-8 50010644276-6 STN 600.20781



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	246433	1	11559438	

Adquirente

Nome ou Razão: VINICIUS LUIS FULGUIERI — CPF ou CNPJ: 097.840.239-11

Endereço: R TENENTE CAMARGO, 193 - PRES KENEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605090 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCAS ANTONIO PADILHA	100,00	064.230.369-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.997	06	1209	01.05.000.01209.000006.000

Localização: RUA DAS PEROBAS, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601733

Área Total 288,00000000 Quota do 288,00000000 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.
Requerimento nº 173/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 180.000,00

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	21/02/2024	**21/03/2024**	

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:19 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.653,10
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 11559438 Imóvel urbano: 246433
Sacado: VINICIUS LUIS FULGUIERI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/02/2024				GR: 11559438

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.653,10

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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

VINICIUS LUIS FULGUIERI — **Imóvel urbano: 246433**

R TENENTE CAMARGO, 193

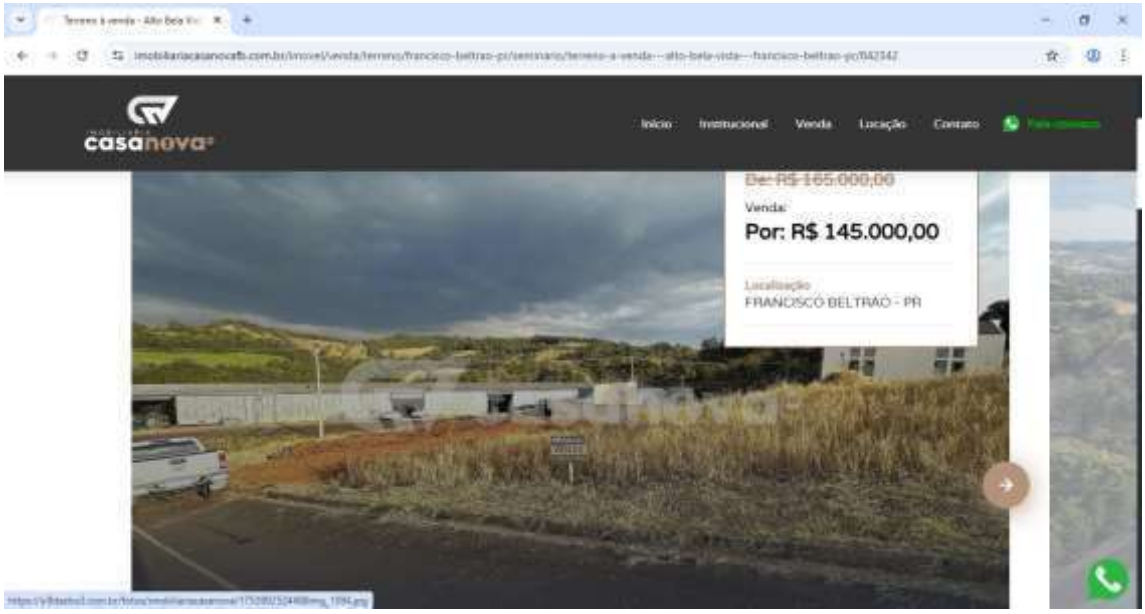
CEP: 85605090 Francisco Beltrão - PR

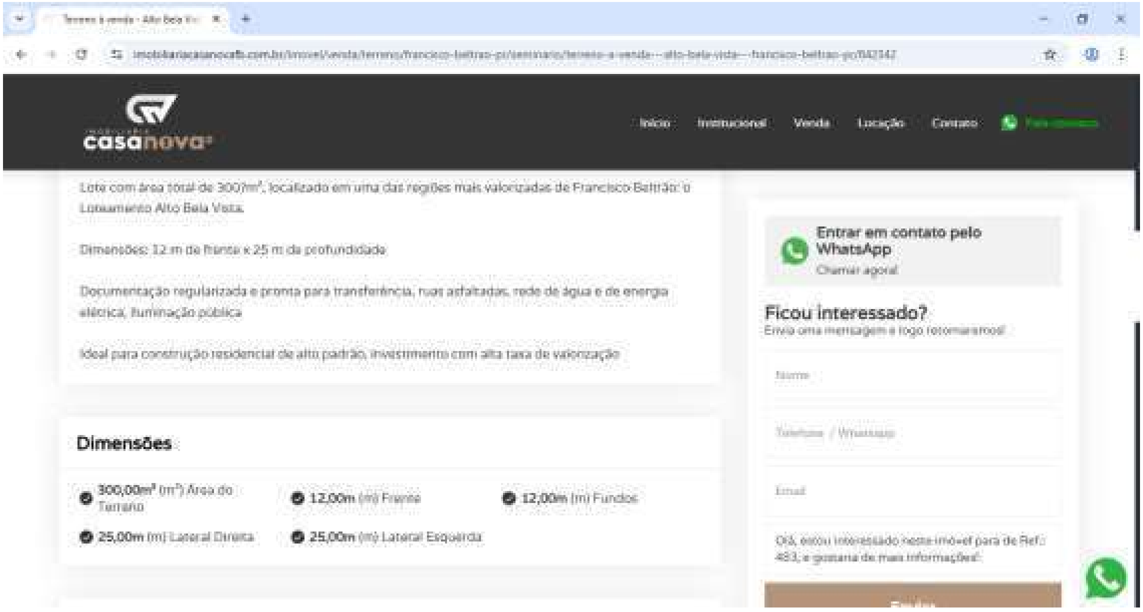
81760000036-5 53101619202-7 40321078003-3 50011559438-3 STN 600.2078t

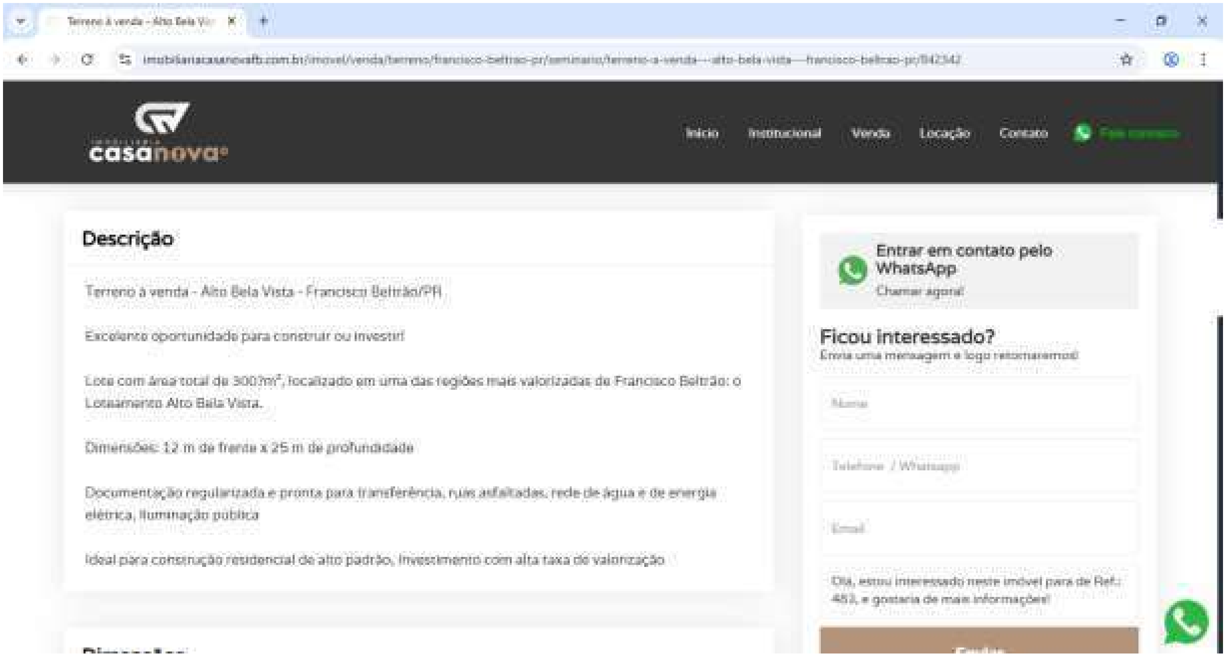
Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

LOTEAMENTO ALTO BOA VISTA R$ 145.000,00 300M² R$ 483,33/m², MENOS (-) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 410,83/M²







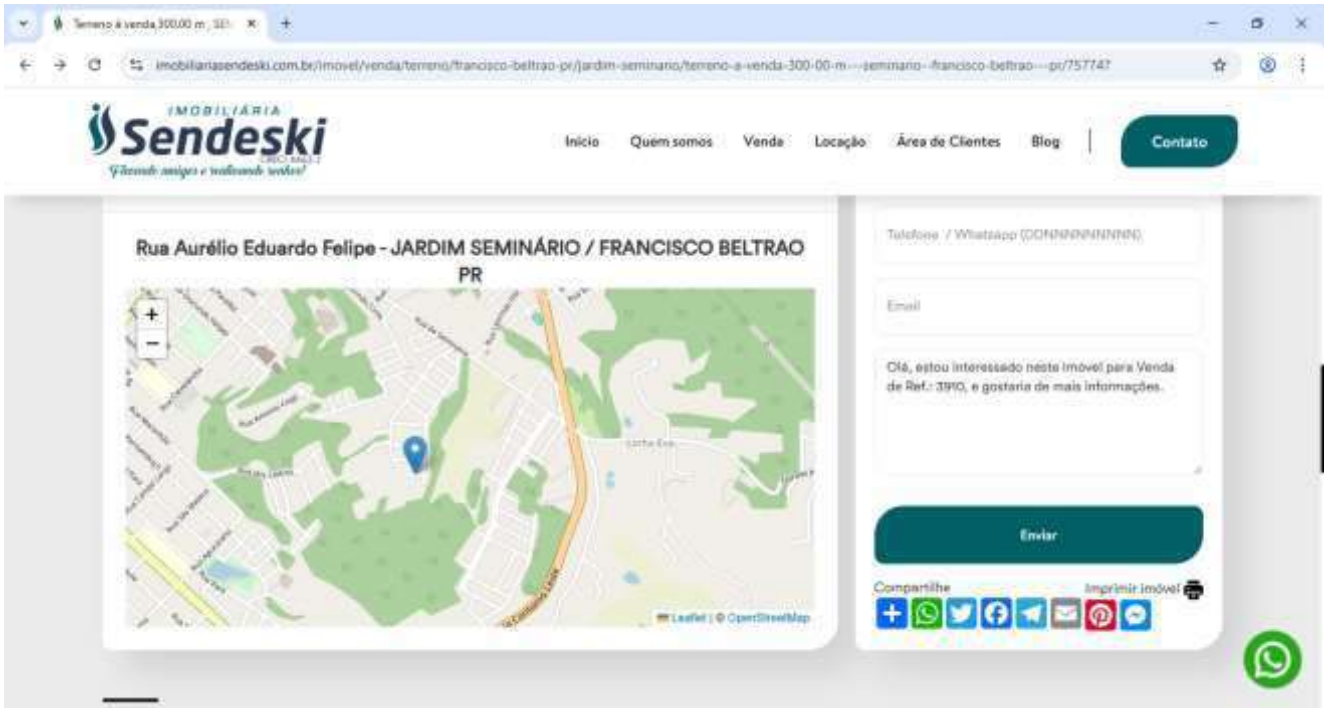
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

JARDIM SE MINÁRIO PROXIMO CASANOVA VALOR R$ 198.000,00 300,00M² = R$ 660,00M² MENOS (--) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 561,00/M²

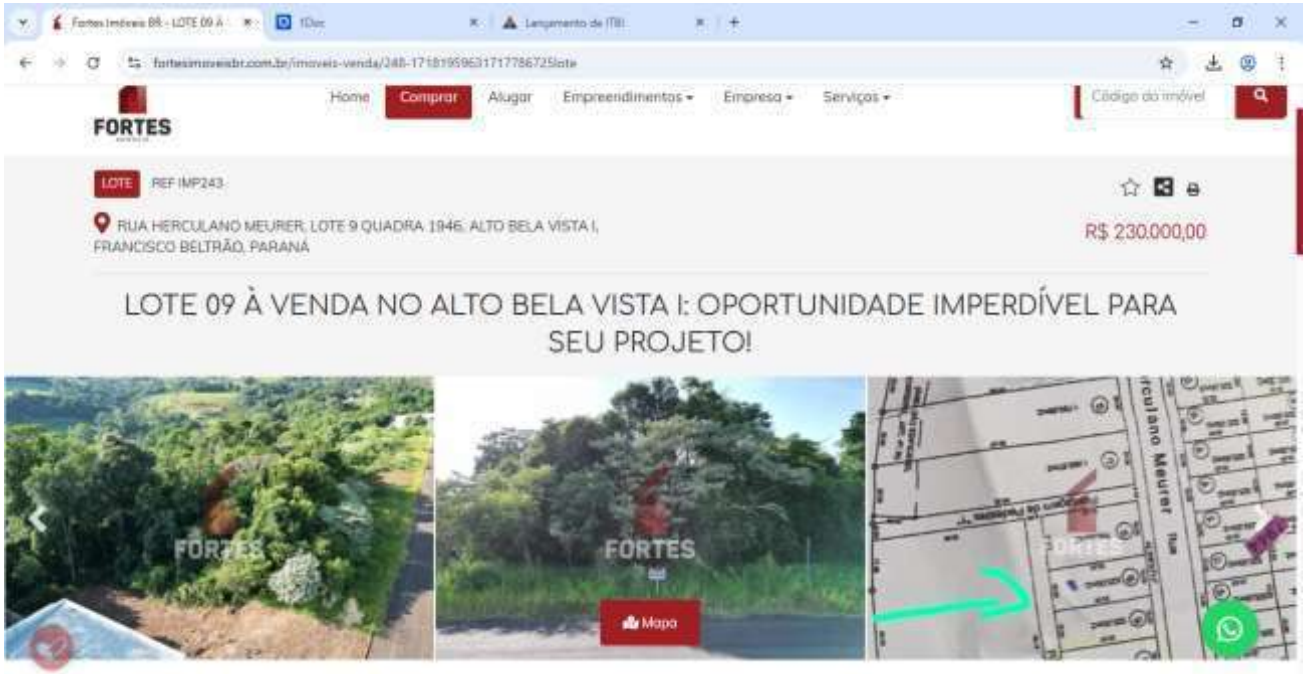


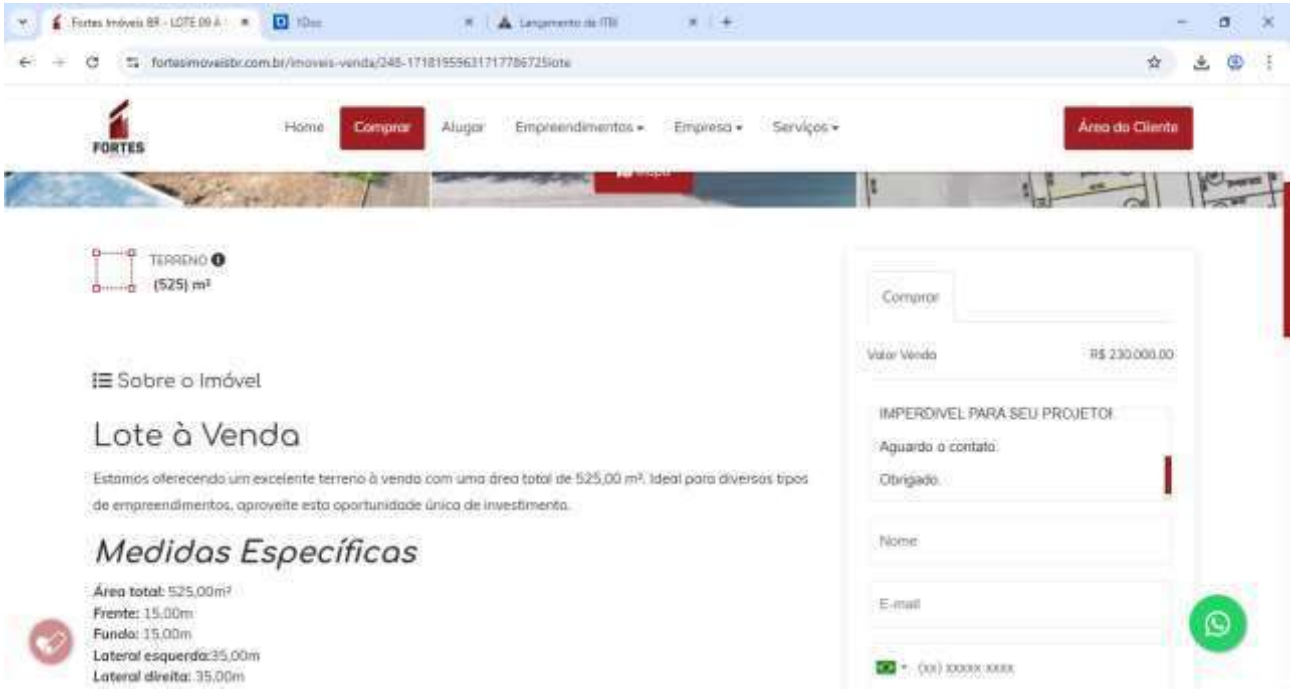



Sendeski
www.imobiliariasendeski.com.br – Para sair do modo tela cheia, pressione Esc
Descrição


imobiliariasendeski.com.br/imovel/venda/terreno/francisco-beltrao-pr/jardim-seminario/terreno-a-venda-300-00-m---seminario---francisco-beltrao---pr/75774?
IMOBILIÁRIA
Sendeski
Início
Quem somos
Venda
Locação
Área de Clientes
Blog
Contato
Rua Aurélio Eduardo Felipe - JARDIM SEMINÁRIO / FRANCISCO BELTRAO
PR
Leaflet | © OpenStreetMap
Telefone / Whatsapp (DDNNNNNNNNN)
Email
Olá, estou interessado neste imóvel para Venda de Ref.: 3910, e gostaria de mais informações.
Enviar
Compartilhe
Imprimir imóvel

Imobiliária Fortes R$ 230.000,00 - 525,00m² R$ 438,10/M² (-) MENOS 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 372,38/M²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 14 DA QUADRA 1.193**
MATRÍCULA	nº 23.318 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	360,00 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$ 194.965,28 (cento e noventa e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 14, Quadra 1.193, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Medindo 12,00m, confronta com a Rua Piemonte; SUDESTE: Medindo 30,00m, confronta com o lote 16 da mesma quadra; SUDOESTE: Medindo 12,00m, confronta com o lote 15 da mesma quadra; NOROESTE: Medindo 30,00m, confronta com o lote 12 da mesma quadra.

II. Área: 360,00 m².

III. Matrícula nº 23.318 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A 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.

Neste parecer, optou-se por utilizar exclusivamente 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.

A escolha metodológica fundamenta-se em:

- Fidedignidade – os valores constantes no ITBI correspondem a transações efetivas, diferentemente de anúncios de imobiliárias que refletem apenas expectativas ou estratégias comerciais.
- Segurança jurídica – o ITBI constitui documento fiscal oficial, auditável e submetido à fiscalização da Fazenda Municipal.
- Objetividade e neutralidade – os registros utilizados representam preços de mercado praticados, livres de distorções especulativas.

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R$/m² de terreno e/ou construção);
- Exclusão de valores atípicos, para maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área do imóvel avaliado.

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-IBTI	1193	12	jul/25	185.000,00	360,00	513,89
2	CMI-IBTI	1194	12	fev/24	160.000,00	360,00	444,44
3	CMI-IBTI	1192	3	jun/25	345.000,00	439,19	785,54
4	CMI-IBTI	579	10	mai/25	185.000,00	467,26	395,93
5	CMI-IBTI	1191	9	out/24	120.000,00	360,00	333,33
6	CMI-IBTI	1190	7	mar/22	170.000,00	490,47	346,61
7	CMI-IBTI	580	5	ago/23	130.000,00	375,00	346,67
8	CMI-IBTI	852	5	mar/25	200.000,00	364,00	549,45
9	CMI-IBTI	850	13	jan/22	130.000,00	360,00	361,11
10	CMI-IBTI	1189	13	jun/22	300.000,00	549,02	546,43
11	CMI-IBTI	1189	13	abr/25	357.000,00	549,02	650,25
					2.282.000,00	4.673,96	488,24

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CIRRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	519,25		519,25	360,00	186 931,07
2	CMI-ITBI	491,00		491,00	360,00	176 760,62
3	CMI-ITBI	797,80		797,80	439,19	350 386,02
4	CMI-ITBI	404,23		404,23	467,26	188 882,29
5	CMI-ITBI	352,93		352,93	360,00	127 053,25
6	CMI-ITBI	454,52		454,52	490,47	222 927,61
7	CMI-ITBI	397,78		397,78	375,00	149 168,20
8	CMI-ITBI	566,84		566,84	364,00	206 328,52
9	CMI-ITBI	481,69		481,69	360,00	173 407,15
10	CMI-ITBI	697,74		697,74	549,02	383 074,87
11	CMI-IBTI	667,29		667,29	549,02	366 357,97
	TOTAL			541,57	4 673,96	2 531 277,57

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terre	Valor do Imóvel
1.193	14	541,57	1,00	1,00	541,57	360,00	194.965,28

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 360,00 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 541,57/m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 194.965,28** (cento e noventa e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos)

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado em R. Rua Aldo Antonio Bonan, matrícula nº 23.318 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R$ 194.965,28 (cento e noventa e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos)**

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI

O presente parecer adota como principal fonte de dados o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, tributo de competência municipal previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172/1966, artigos 35 a 42) e pela legislação municipal específica de Francisco Beltrão – PR.

O ITBI incide sobre a transmissão onerosa, entre vivos, por ato inter vivos, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, bem como de direitos reais sobre imóveis. Para a efetivação da transmissão, o recolhimento do tributo é condição indispensável, ocasião em que as partes declaram o valor da transação, o qual passa a compor a base de cálculo do imposto, sujeita à fiscalização da Fazenda Municipal.

1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI

O valor declarado para fins de ITBI constitui informação oficial e obrigatória, possuindo natureza jurídica de documento fiscal, sujeito à verificação e homologação pela Administração Tributária.

Por se tratar de transações efetivamente realizadas, os registros de ITBI refletem com maior fidedignidade o valor de mercado, em consonância com o princípio da verdade material, aplicável ao procedimento administrativo.

O uso dessa base atende ao princípio da segurança jurídica, por se apoiar em dados oficiais, auditáveis e amparados por legislação específica.

2. Confronto com Outras Fontes de Informação

A pesquisa junto a imobiliárias locais e anúncios de venda, embora possível, apresenta natureza meramente indicativa, uma vez que os valores ofertados não necessariamente correspondem aos valores efetivamente negociados. Tais práticas estão sujeitas a oscilações de mercado, expectativas comerciais e fatores subjetivos, carecendo,

portanto, da confiabilidade necessária para embasar um parecer de avaliação de caráter oficial.

Assim, os dados do ITBI demonstram-se superiores sob os aspectos de fidedignidade, objetividade e neutralidade, constituindo fonte idônea para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

A metodologia adotada está em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 2 (Imóveis Urbanos), a qual reconhece o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como técnica adequada para a determinação do valor de mercado.

O emprego de informações oriundas do ITBI insere-se no conceito de dados de mercado, uma vez que traduzem transações reais e concluídas, observadas dentro do universo geográfico em análise.

4. Conclusão

À luz da legislação vigente e da norma técnica aplicável, a utilização dos dados provenientes do ITBI constitui metodologia legítima, juridicamente amparada e tecnicamente adequada para a determinação do valor de mercado de imóveis, conferindo ao presente parecer maior robustez, segurança jurídica e aderência à realidade do mercado imobiliário local.

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH









ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0023318-79

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 23.318 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

DATA:20/12/2007. Protocolo n° 55.174. LOTE URBANO N°14(QUATORZE), da **QUADRA N° 1.193(Hum Mil Novecentos e Noventa e Tres)** desmembrado do lote n°01 da Gleba n°59-FB, situado no **LOTEAMENTO JARDIM ITALIA II,** Aprovado Loteamento cfe Processo n°1157/2007 em 19/11/2007 Decreto n°278/2007, nesta Cidade e Comarca de **Francisco Beltrão - PR**, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com **área de 360,00m** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), conforme Alteração Cadastral e Memorial descritivo assinado pelo Sr. Juan Artigaz Souza Luz, Eng. Agrônomo- inscrito no CREA sob n°RS 34646-D PR 3456-V e autorizado pela Prefeitura através do Eng. Sr. Vanios Carlos Biehl- Eng. Civil, inscrito no CREA sob n° 26006-D-PR, ART sob n°2006165912-2, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE**: Medindo 12,00m, confronta com a **RUA PIEMONTE**; **SUDESTE**: Medindo 30,00m, confronta com o lote 16 da mesma quadra; **SUDOESTE**: Medindo 12,00m, confronta com o lote 15 da mesma quadra; **NOROESTE:** Medindo 30,00m², confronta com o lote 12 da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR: 15.550, fls. 01 e verso, livro 02, deste 2° Oficio. **PROPRIETÁRIO: "KARAM ARAUJO & CIA LTDA",** pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-77.801.868/0001-15. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão - PR, 20 de DEZEMBRO de 2007.

DATA:06/08/2009. R-1-M-23.318. Protocolo n° 58.108. DOAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta Cidade, as fls.120 a 122, do livro 246-A, em data de 02 de JULHO de 2.008, o imóvel constante na presente matricula foi adquirido pelo donatário **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO – PR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro à Rua Octaviano Teixeira dos Santos, esquina com a Rua Tenente Camargo, nesta cidade, inscrita no CGC-77.816.510/0001-66, no ato representado por seu prefeito em exercicio Sr. Vilmar Cordasso, brasileiro, casado, empresario, portador da CI-RG-832.571-SSP-PR e CPF-034.372.309-30, residente à Rua Pernambuco, 82, nesta cidade, devidamente autorizado pelo Decreto Muncipal n° 278/2007, de 13/11/2007, cuja cópia fica arquivada nas Notas do 2° Tabelionato desta cidade, sob n° 1.014, na pasta n° 05 de Arquivo de Documentos, por DOAÇÃO feita pela KARAM ARAUJO & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, à Avenida Antonio de Paiva Cantelmo, 355, inscrita no CNPJ/MF n° 77.801.868/0001-15, no ato representado, por sua administradora Sra. ARYZONE MENDES DE ARAUJO, brasileiro, casado, médico, portador da CI/RG n° 638.755-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF-005.651.955-00, residente e domicioliada à Rua Antonio de Paiva Cantelmo, 364, Centro, nesta cidade, conforme clausula 16ª alteração contratual e contrato social, arquivada nestas notas as fls.093 a 096.

VIDE VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

CNM: 080184.2.0023318-79

2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 23.318

Registro Geral — FOLHA 01Vº

do livro 06-Arquivos de contratos Sociais, Atas e Estatutos diversos, bem com a certidão Simplificada emitida aos 21/09/2006, expedida pelo Departamento Nacional de Registro do comércio Junta Comercial do Parana, o qual fica devidamente arquivada neas mesmas notas as fls.083, do livro 11 Arquivos de contratos Sociais, Atas e Estatutos diversos. O donatário esta imune ao recolhimento do ITCMD de acordo com o artigo 150, item IV, Letra a, da Constituição Federal, bem como do FUNREJUS, conforme artigo 3°, inciso VII, alinea "b" n° 17 da Lei Estadual n° 12.216, de 15.07.1998, cuja redação lhe foi dada pelo artigo 1° da Lei Estadual n° 12.604 de 02.07.1999. Avaliado em R$20.000,00(VINTE MIL REAIS). Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos a tributos federais e à Divida Ativa da União. Certidão positiva para efeitos civis (02/07/2008). OUTRAS CONDIÇÕES: constantes na escritura. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff - Escrevente substituta. Francisco Beltrão, 06 de AGOSTO de 2.009.

C: 4.312,00VRC – R$452,70

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone:(46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025

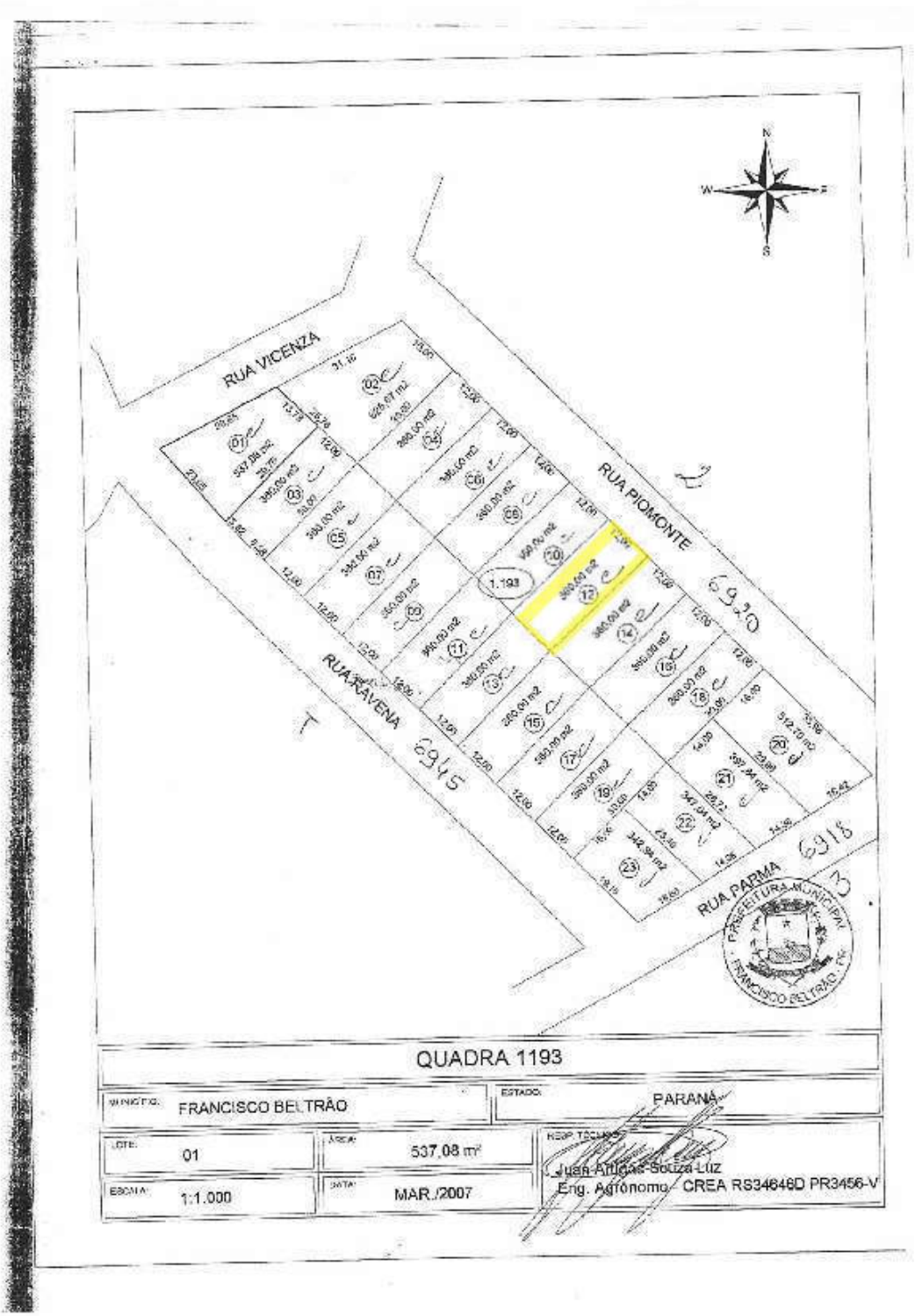
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.MShCv.s2zJ
8-yROad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
239470	02	17	000	01193	000014	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nulinulinulinulinull
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 PIOMONTE, S/N - JARDIM ITALIA
LOTEAMENTO : JARDIM ITALIA II
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85603504
TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA PIOMONTE, S/N - JARDIM ITALIA
CEP : 85603504
BAIRRO : JARDIM ITALIA
CIDADE : Francisco Beltrão
UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1193	14

VALOR VENAL
26.521,58

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	360,00m²	FRENTE :	12,00m	LATERAL DIREITA :	30,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	12,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,00m
QUOTA	360,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[3-2] RUA PIOMONTE	Sim	12,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/08/2025 11:45:57

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA PIOMONTE METROS TESTADA :12,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
12,00	12,00	12,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	239453	1	12704624	Protocolo 13.816/202

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MIRIAM GABRIELI BUENO SOSTER	125.323.119-24
Endereço	**Telefone**
RUA SAO MATEUS, 222 - INDUSTRIAL Francisco Beltrão - PR CEP: 85601720	
Nome/Razão Social	**CPF/CNPJ**
MATHEUS FELIPE SOSTER BUSSOLARO	055.677.519-82

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JOSEMAR XAVIER	50,00	063.025.149-59
CLEUSA FATIMA PERNONCINI XAVIER	50,00	960.083.509-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23.316	12	1193	02.17.000.01193.000012.000

Localização: RUA PIOMONTE, 94 - JARDIM ITALIA CEP: 85603504

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.
Protocolo 13.816/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
185.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	185.000,00	0,50	925,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	981,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	18/07/2025	**18/08/2025**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20791 Emitido em: 01/09/2025 10:24 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/08/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 981,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12704624 Imóvel urbano: 239453
Sacado: MIRIAM GABRIELI BUENO SOSTER
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/08/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
18/07/2025				GR: 12704624

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			981,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MIRIAM GABRIELI BUENO SOSTER — **Imóvel urbano: 239453**
RUA SAO MATEUS, 222
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601720

81620000009-8 81451619202-2 50818078003-5 50012704624-0 STN 500.20791

Pague com PIX

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	239682	1	11555939	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
TERESINHA BORTOLOTTO	643.740.929-00
Endereço	**Telefone**
TVA DAVID CADORE, 177 - J VIRGINIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603570	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JOAO ADEMIR ANTUNES ALVES	100,00	955.946.639-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23.339	12	1194	02.17.000.01194.000012.000

Localização: RUA CALABRIA, S/N - JARDIM ITALIA CEP: 85603499

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.
Requerimento nº 150/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
160.000,00

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	15/02/2024	15/03/2024	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:34 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.253,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11555939 Imóvel urbano: 239682
Sacado: TERESINHA BORTOLOTTO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/02/2024				GR: 11555939

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.253,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

TERESINHA BORTOLOTTO — **Imóvel urbano: 239682**
TVA DAVID CADORE, 177
CEP: 85603570 Francisco Beltrão - PR

81790000032-1 53101619202-7 40315078003-5 50011555939-4 STN 500.2078t

Pague com PIX

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	239089	1	12674219	Protocolo 10.482/202

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DEBORA MARIEL DE LARA SELLMER	076.475.929-98
Endereço	Telefone
RUA IRAI, 151 - JARDIM FLORESTA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARILEY ZANCAN DE MEDEIROS	50,00	627.684.339-34
ARCI JOSE DE MEDEIROS	50,00	453.463.139-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23.279	03	1192	02.17.000.01192.000003.000

Localização: RUA PIOMONTE, S/N - JARDIM ITALIA CEP: 85603504

Área Total	439,19000000	Quota do	439,19000000	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.
Protocolo 10.482/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
345.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	345.000,00	2,00	6.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	6.956,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	30/05/2025	**30/06/2025**	

Equipamento: STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 10:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/06/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 6.956,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12674219 Imóvel urbano: 239089
Sacado: DEBORA MARIEL DE LARA SELLMER
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
30/05/2025				GR: 12674219

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			6.956,45

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.

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

PAGA

DEBORA MARIEL DE LARA SELLMER
RUA IRAI, 151
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970

Imóvel urbano: 239089

816100000069-3 56451619202-3 50630078003-4 50012674219-5 STN 600.20781

Pague com PIX

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	238317	1	12670118	Protocolo 9.729/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL COELHO ARAUJO	066.441.289-04
Endereço: RUA CAICARA, 88 - Pinheirinho Francisco Beltrão - PR CEP: 85603810	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ADRIANE REGINA CHEMIN DE ARAUJO	100,00	648.927.789-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23202	10	579	02.17.000.00579.000010.000

Localização: RUA TRENTINO, S/N - JARDIM ITALIA CEP: 85603498

Área Total	467,26000000	Quota do	467,26000000	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-	185.000,00	2,00	3.700,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.756,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	22/05/2025	**20/06/2025**	

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 10:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/06/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.756,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12670118 Imóvel urbano: 238317
Sacado: RAFAEL COELHO ARAUJO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
22/05/2025				GR: 12670118

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.756,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RAFAEL COELHO ARAUJO
RUA CAICARA, 88
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603810

Imóvel urbano: 238317

816000000037-1 56451619202-3 50620078003-5 50012670118-3 STN 600.2078t

Pague com PIX

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	239003	1	11648638	8.686/2024

Adquirente

Nome ou Razão: BRASIL MOTOS LTDA — CPF ou CNPJ: 12.455.827/0001-79

Endereço: AVENIDA Antônio Silvio Barbieri, 2250 - PINHEIRINHO - Q 1656 L 11 Francisco Beltrão - PR CEP: — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VIVIOESTE CONSTRUCOES ELETRICAS LTDA	100,00	81.414.807/0001-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23271/2	09	1191	02.17.000.01191.000009.000

Localização: AVENIDA ROMA - JARDIM ITALIA CEP: 85603508

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.
Requerimento nº 602/2024 - 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 ALTERACOES 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	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/06/2024	**29/07/2024**	

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 10:40 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/07/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.453,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11648638 Imóvel urbano: 239003
Sacado: BRASIL MOTOS LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/07/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
28/06/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 11648638
(=) Valor Documento: 2.453,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

BRASIL MOTOS LTDA — **Imóvel urbano: 239003**

AVENIDA Antônio Silvio Barbieri, 2250

Q 1656 L 11 Francisco Beltrão - PR CEP: 85603000

81760000024-1 53101619202-7 40729078003-7 50011648638-1 STN 600.20781

Pague com PIX

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	238830	1	9267767	330.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
AYRTON JOSE ADRIA	643.887.279-20
Endereço: R FLORESTA, 0 - JARDIM ITALIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603350	Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ILCE JOSEFINA ADRIA GROLLI	100,00	488.083.349-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23.254	07	1190	02.17.000.01190.000007.000

Localização: RUA POMPEIA - JARDIM ITALIA CEP: 85603496

Área Total	490,47000000	Quota do	490,47000000	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
35.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	170.000,00	2,00	3.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	15/03/2022	**18/04/2022**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 11:00 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/04/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9267767 Imóvel urbano: 238830
Sacado: AYRTON JOSE ADRIA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/04/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/03/2022				GR: 9267767

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.446,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

AYRTON JOSE ADRIA
R FLORESTA, 0
CEP: 85603496

Imóvel urbano: 238830

81770000034-9 46161619202-1 20418078003-1 50009267767-2 STN 500.2078t

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	86509	1	10725444	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
SIMONE MICHOSKI CLARO DOS SANTOS	051.081.969-97
Endereço	**Telefone**
R NOVA IGURA¿U, 170 - CRISTO REI Francisco Beltrão - PR CEP: 85602050	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROBERTO CARLOS DOS SANTOS	100,00	787.505.399-49

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	10.216	05	580	02.17.000.00580.000005.000

Localização: RUA OURO PRETO, 57 - JARDIM ITALIA CEP: 85603490

Área Total	375,00000000	Quota do	375,00000000	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
70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.649,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	21/08/2023	**21/09/2023**	

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:02 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/09/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.649,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10725444 Imóvel urbano: 86509
Sacado: SIMONE MICHOSKI CLARO DOS SANTOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/09/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/08/2023				GR: 10725444

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.649,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

SIMONE MICHOSKI CLARO DOS SANTOS — **Imóvel urbano: 86509**
R NOVA IGURA¿U, 170
CEP: 85602050 Francisco Beltrão - PR

81790000026-3 49851619202-4 30921078003-2 50010725444-2 STN 600.20781

Pague com PIX

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	166600	1	12626510	Protocolo 5.320/2025

Adquirente

Nome ou Razão: ROMUALDO MENEGASSI — CPF ou CNPJ: 588.937.689-68

Endereço: TV DOS ANTURIOS, S/N - JARDIM FLORESTA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VIVIOESTE CONSTRUCOES ELETRICAS LTDA	100,00	81.414.807/0001-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	22720	05	852	02.17.000.00852.000005.000

Localização: AVENIDA ROMA, 0 - JARDIM ITALIA CEP: 85603508

Área Total	364,00000000	Quota do	364,00000000	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: 180.000,00

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	15/03/2025	**15/04/2025**	

Equiplano STM 500.20T0L Emitido em: 01/09/2025 11:04 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/04/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.068,46

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 12626510 Imóvel urbano: 166600

Sacado: ROMUALDO MENEGASSI

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/04/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
15/03/2025			

Identificação: GR: 12626510

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 4.068,46

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

ROMUALDO MENEGASSI — **Imóvel urbano: 166600**

TV DOS ANTURIOS, S/N

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970

81750000040-8 56451619202-3 50415078003-0 50012626510-6 STM 500.20T0L

Pague com PIX

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	166235	1	8720937	116.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LHM ARQUITETURA E CONSTRUCOES LTDA	44.963.241/0001-01
Endereço	**Telefone**
RUA GIOCONDO FELIPPI, 635 - Presidente Kennedy - q70a l06 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605330	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA ADRIA PASSARELLO	100,00	023.076.289-16

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	22240	13	850	02.17.000.00850.000013.099

Localização: RUA TOSCANA, 105 - JARDIM ITALIA - UN01 UN02 - 101 CEP: 85603377

Área Total	360,00000000	Quota do	360,00000000	Fração	1,00000000	Área	228,94000000

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
130.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.646,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	27/01/2022	**28/02/2022**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 11:06 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/02/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.646,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8720937 Imóvel urbano: 166235
Sacado: LHM ARQUITETURA E CONSTRUCOES
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	28/02/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
27/01/2022				GR: 8720937

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.646,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LHM ARQUITETURA E CONSTRUCOES LTDA **Imóvel urbano: 166235**
RUA GIOCONDO FELIPPI, 635
q70a l06

81790000026-3 46161619202-1 20228078003-4 50008720937-4 STN 500.2078t

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	238767	1	9359509	644.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: LEONARDO OCLIDES VANDRESEN — CPF ou CNPJ: 084.397.269-61

Endereço: RUA CALABRIA, S/N - JARDIM ITALIA II Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
NEUSA DO ROSARIO MARTINS	100,00	705.895.009-10

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23.247	13	1189	02.17.000.01189.000013.000

Localização: RUA PADUA - JARDIM ITALIA CEP: 85603512

Área Total	549,02000000	Quota do	549,02000000	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: 300.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	300.000,00	2,00	6.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	6.046,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	01/06/2022	**01/07/2022**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:10 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 6.046,16

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 9359509 Imóvel urbano: 238767

Sacado: LEONARDO OCLIDES VANDRESEN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
01/06/2022				GR: 9359509

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			6.046,16

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

LEONARDO OCLIDES VANDRESEN

RUA CALABRIA, S/N

CEP: 85603512

Imóvel urbano: 238767

81750000060-6 46161619202-1 20701078003-0 50009359509-7 STN 500.20781

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	238767	1	12656670	Protocolo 8.071/2025

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ROBSON DE OLIVEIRA	038.251.879-93
Endereço: RUA ARACAJU, 813 - PINHEIRAO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603180	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LEONARDO OCLIDES VANDRESEN	100,00	084.397.269-61

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	23.247	13	1189	02.17.000.01189.000013.000

Localização: RUA PADUA - JARDIM ITALIA CEP: 85603512

Área Total	549,02000000	Quota do	549,02000000	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
300.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	357.000,00	2,00	7.140,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.196,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/04/2025	**28/05/2025**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 11:11 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/05/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 7.196,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12656670 Imóvel urbano: 238767
Sacado: ROBSON DE OLIVEIRA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/05/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/04/2025				GR: 12656670

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			7.196,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ROBSON DE OLIVEIRA
RUA ARACAJU, 813
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603180

Imóvel urbano: 238767

81600000071-0 96451619202-5 50528078003-0 50012656670-1 STN 500.2078t

Pague com PIX

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 10 DA QUADRA 1.946**
MATRÍCULA	nº 35.043 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	700,00 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$ 265.025,00 (cento e noventa e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 10, Quadra 1.946, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 35,00 metros, confronta com o lote nº 09 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a faixa de drenagem "2". SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 35,00 metros, confronta com a faixa de drenagem "1". NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a Rua Herculano Meurer.

II. Área: 700,00 m².

III. Matrícula nº 35.043 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1946	2	ago/24	160.000,00	450,00	355,56
2	CMI-ITBI	1946	8	jan/24	182.371,24	525,00	347,37
3	CMI-ITBI	1946	6	jan/25	180.000,00	525,00	342,86
4	CMI-ITBI	1894	24	abr/25	176.000,00	476,62	369,27
5	CMI-ITBI	1894	23	fev/25	165.000,00	451,78	365,22
6	Imobiliaria fortes	1946	9		230.000,00	525	438,10
7	Imobiliaria Casanova				145.000,00	300	483,33
	Total				863.371,24	2.428,40	355,53

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CIRRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	380,49		380,49	450,00	171.221,69
2	CMI-ITBI	385,85		385,85	525,00	202.570,87
3	CMI-ITBI	357,28		357,28	525,00	187.570,13
4	CMI-ITBI	378,95		378,95	476,62	180.613,45
5	CMI-ITBI	378,58		378,58	451,78	171.034,32
6	Imobiliaria fortes	-	372,38	372,38	525,00	195.500,00
7	Imobiliaria Casanova	-	410,83	410,83	300,00	123.250,00
	TOTAL			378,61	3.253,40	1.231.760,46

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.946	10	378,61	1,00	1,00	378,61	700,00	265.025,00

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 700 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 378,61 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 265.025,00** (cento e noventa e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos)

6. 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 16 de abril de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS BIHEL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0035043-18

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 35.043 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

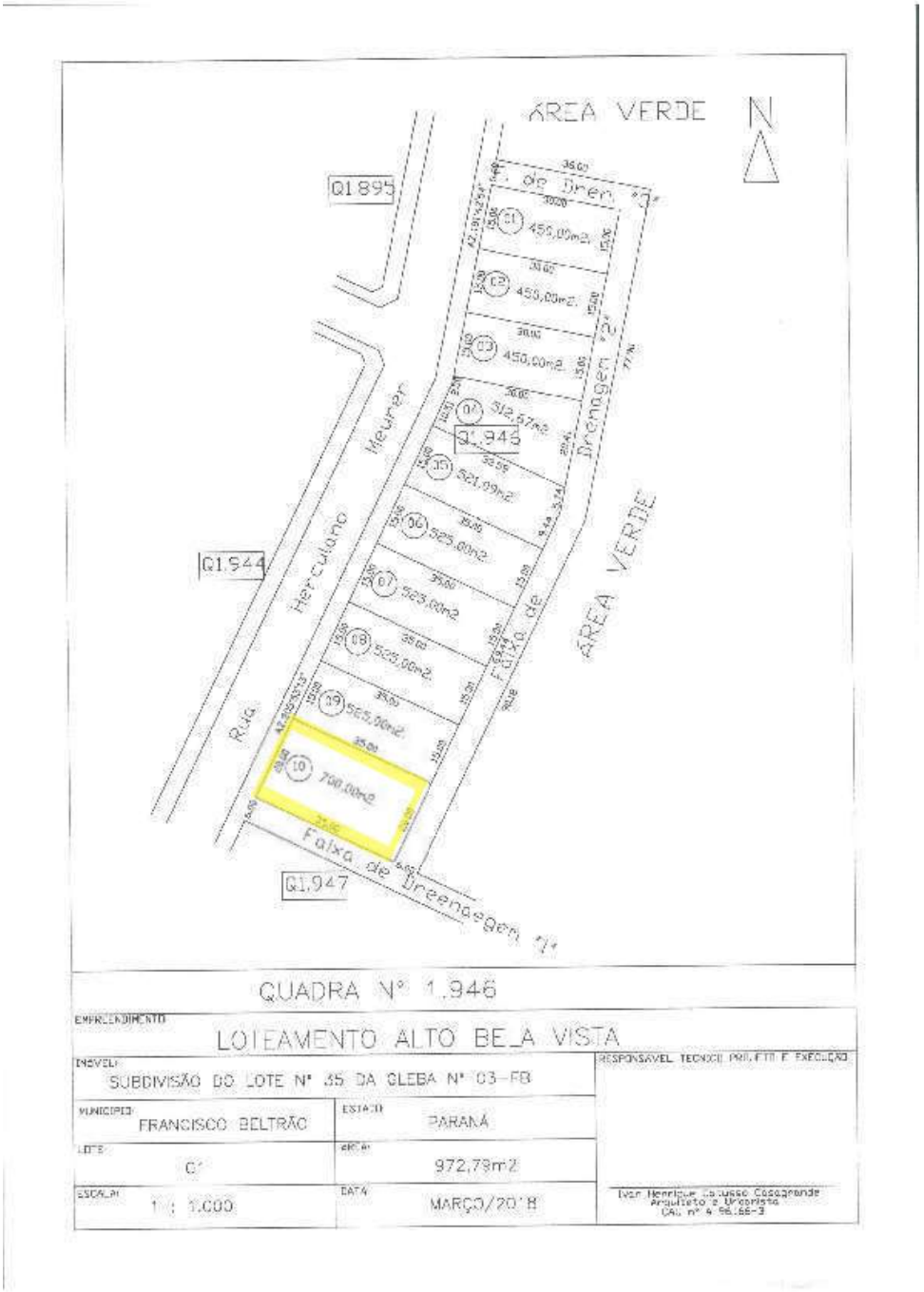
LOTE Nº 10 (DEZ) QUADRA Nº 1946 (HUM MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E SEIS). Protocolo nº 82.097 (23/07/2020): situado no **LOTEAMENTO ALTO BELA VISTA I**, loteamento aprovado conforme Decreto nº 269/2020, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **700,00m²(SETECENTOS METROS QUADRADOS)**, a qual será destinada a área para fins institucionais, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Ivan Henrique Cattusso Casagrande inscrito no CAU nº A96166-3, e pelo Arquiteto e Urbanista do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano Dalcy Salvatti, RRT nº 0000006657490 e 0000004644627, tendo o Lote os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 35,00 metros, confronta com o lote nº 09 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a faixa de drenagem "2". SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 35,00 metros, confronta com a faixa de drenagem "1". NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a RUA HERCULANO MEURER. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 30.766 livro 02, deste 2º Oficio de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Octaviano Teixeira do Santos, nº 1000, Centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de julho de 2020.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone (46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5kCv.s2zJ
8-9RNad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
317591	01	28	000	01946	000010	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 08/11/2024
DATA DA SITUAÇÃO : 08/11/2024 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO
LOTEAMENTO : LOT ALTO BELA VISTA I
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85605716 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO
CEP : 85605716 BAIRRO : JARDIM SEMINARIO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01946	10

VALOR VENAL
64.440,56

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	700,00m²	FRENTE :	20,00m	LATERAL DIREITA :	35,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	20,00m	LATERAL ESQUERDA :	35,00m
QUOTA	700,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 2 - RETANGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA HERCULANO MEURER	Sim	20,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500.2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 13:48:45

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA HERCULANO MEURER METROS TESTADA :20,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
20,00	20,00	20,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
CCF_000144 JVG- Quadra 1946-	30/09/2024	651855KB	Aviso do Debito - 09/2024

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Matricula-35043.pdf	08/11/2024	868552KB	Matricula 2024

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	317583	1	11668318	11.415/2024

Adquirente

Nome ou Razão: RICARDO MENIN — CPF ou CNPJ: 063.244.979-92

Endereço: R GUANABARA, 600 - PRES KENEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605300 — Telefone:

Nome/Razão Social: CAROLINA PAOLA SANTOS MENIN — CPF/CNPJ: 076.010.649-56

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	100,00	32.204.550/0001-19

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.035	02	01946	01.28.000.01946.000002.000

Localização: RUA HERCULANO MEURER, 190 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605716

Área Total	450,00000000	Quota do	450,00000000	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.
Requerimento nº 796/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 80.000,00

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	25/08/2024	**25/09/2024**	

Equiplano — STN 600.20701 — Emitido em: 01/09/2025 11:14 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	25/09/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.253,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11668318 Imóvel urbano: 317583

Sacado: RICARDO MENIN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	25/09/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
25/08/2024			

Identificação: GR: 11668318

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 3.253,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

RICARDO MENIN — Imóvel urbano: 317583

R GUANABARA, 600

Francisco Beltrão - PR CEP: 85605300

81720000032-8 53101619202-7 40925078003-1 50011668318-5 STN 600.20701

Pague com PIX

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	317589	1	11005725	465/2024

Adquirente

Nome ou Razão: ESPANHA SERVICOS LTDA — CPF ou CNPJ: 46.113.237/0001-80

Endereço: RUA MAURILIO ANSELMO, 49 - PINHEIRAO Francisco Beltrão - PR CEP: 85606547 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	100,00	10.143.496/0001-06

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.041	08	01946	01.28.000.01946.000008.000

Localização: RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605716

Área Total	525,00000000	Quota do	525,00000000	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.
Requerimento nº 22/2024 - 1º Tabelionato de Notas - Escritura de compra e venda.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 182.371,24

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	182.371,24	2,00	3.647,42
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,12	0,00	53,12

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.700,54
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	11/01/2024	**12/02/2024**	

Equiplano — STN 600.20701 — Emitido em: 01/09/2025 11:15 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	12/02/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.700,64
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11005725 Imóvel urbano: 317589
Sacado: ESPANHA SERVICOS LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	12/02/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
11/01/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 11005725
(=) Valor Documento: 3.700,64
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ESPANHA SERVICOS LTDA — **Imóvel urbano: 317589**

RUA MAURILIO ANSELMO, 49

QDA 1766, LOTE 24 CEP: 85606540 Francisco Beltrão - PR

81780000037-1 00541619202-8 40212078003-4 50011005725-3 — STN 600.20701 — Pague com PIX

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	317587	1	11946444	1.172/2025

Adquirente

Nome ou Razão: LUPERCIO JOSE TOLLER — CPF ou CNPJ: 029.241.909-08

Endereço: R ESPANHA, 192 - SEMINARIO Francisco Beltrão - PR CEP: 85605647 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	100,00	32.204.550/0001-19

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35039	06	01946	01.28.000.01946.000006.000

Localização: RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605716

Área Total	525,00000000	Quota do	525,00000000	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: 70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	180.000,00	2,00	3.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.656,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/01/2025	**28/02/2025**	

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:17 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/02/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.868,46
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11946444 Imóvel urbano: 317587
Sacado: LUPERCIO JOSE TOLLER
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 28/02/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 28/01/2025 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11946444
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 3.868,46
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LUPERCIO JOSE TOLLER — **Imóvel urbano: 317587**
R ESPANHA, 192
Francisco Beltrão - PR CEP: 85605647

81750000036-6 56451619202-3 50228078003-7 50011946444-3 STN 500.20781

Pague com PIX

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	317567	1	12657334	Protocolo 8.339/2025

Adquirente

Nome ou Razão: SARA REGINA NASZENIAK — CPF ou CNPJ: 009.641.049-38

Endereço: TV LUIZ TOMAZI, 121 - VILA NOVA - APT 202 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605351 — Telefone:

Nome/Razão Social: JOSE ROBERTO SBARDELOTTO — CPF/CNPJ: 074.340.639-71

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	100,00	32.204.550/0001-19

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34956	24	01894	01.28.000.01894.000024.000

Localização: RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605715

Área Total 476,62000000 — Quota do 476,62000000 — 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: 130.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	176.000,00	2,00	3.520,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.576,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	29/04/2025	29/05/2025	(Via contribuinte)

Equiplano — STN 500.20781 — Emitido em: 01/09/2025 11:18 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/05/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.576,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12657334 Imóvel urbano: 317567

Sacado: SARA REGINA NASZENIAK

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/05/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
29/04/2025				GR: 12657334

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.576,45

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SARA REGINA NASZENIAK

TV LUIZ TOMAZI , 121

APT 202 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605351

Imóvel urbano: 317587

81600000035-5 76451619202-9 50529078003-8 50012657334-3 — STN 500.20781 — Pague com PIX

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	317566	1	11960974	Protocolo 2.286/2025

Adquirente

Nome ou Razão: VINICIUS TEIXEIRA URBANO DA SILVA
CPF ou CNPJ: 046.467.819-64
Endereço: RUA APUCARANA, 62 - INDUSTRIAL - APTO 401 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601730
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	100,00	32.204.550/0001-19

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34955	23	01894	01.28.000.01894.000023.000

Localização: RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605716

Área Total	451,78000000	Quota do	451,78000000	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

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	06/02/2025	**06/03/2025**	

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 11:20 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/03/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.356,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11960974 Imóvel urbano: 317566
Sacado: VINICIUS TEIXEIRA URBANO DA SILVA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 06/03/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 06/02/2025 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11960974
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 3.356,45
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

VINICIUS TEIXEIRA URBANO DA SILVA
RUA APUCARANA, 62
APTO 401 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601730
Imóvel urbano: 317566

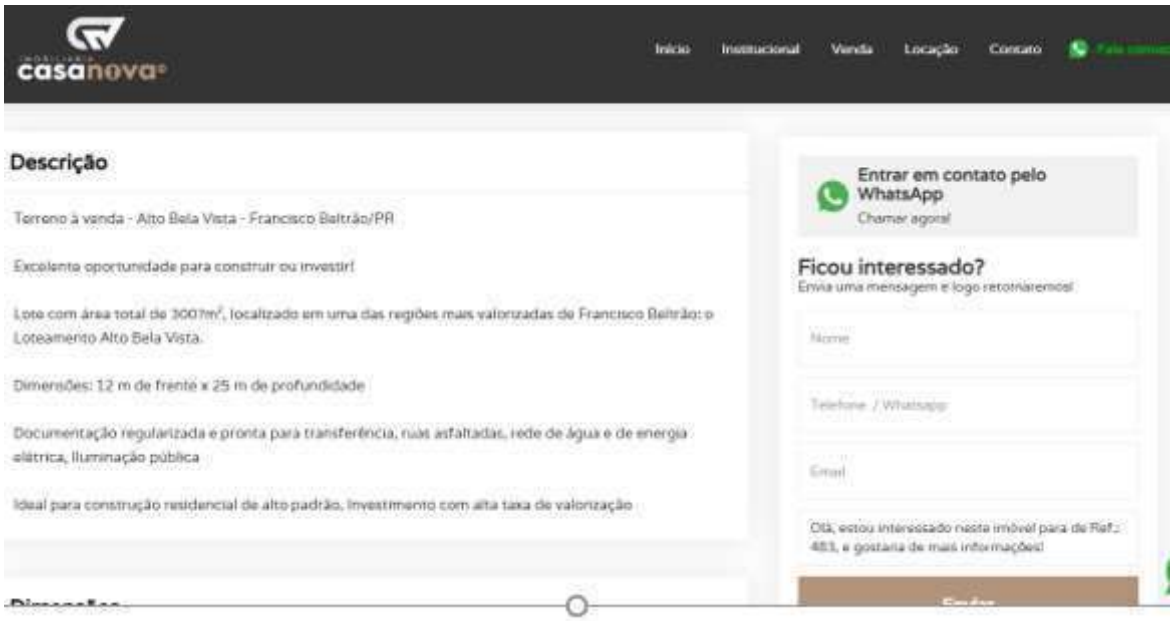
81700000033-8 56451619202-3 50306078003-1 50011960974-0 STN 600.2078t

Pague com PIX

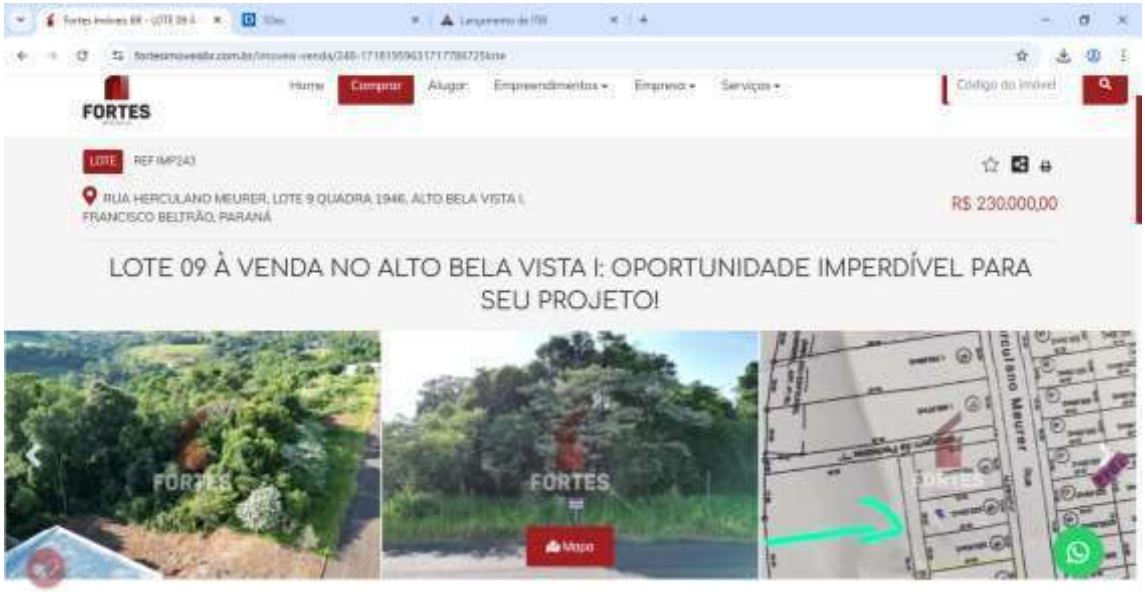
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

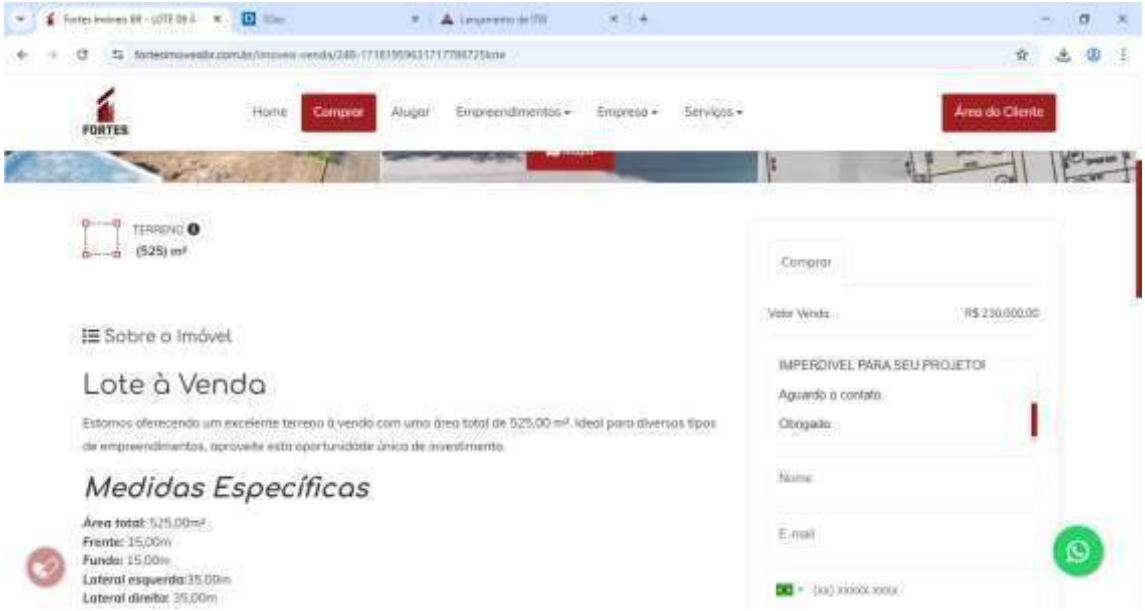
AMOSTRA IMOBILIÁRIA CASANOVA VALOR 145.000,00 / 300M² = R$ 483,33/M²





IMOBILIÁRIA FORTES R$ 230000,00 - 525,00M² = R$ 438,10/M²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 4 DA QUADRA 1.914**
MATRÍCULA	nº 36.039 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	346,02 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$ 106.973,09 (cento e seis mil novecentos e setenta e três reais e nove centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 4, Quadra 1.914, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDSETE: Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 15,00 metros, confronta com a Rua Pedro Gaspar Frank. SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,11 metros, confronta com o lote nº 67D da gleba 03-FB. NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 12,68 metros, confronta com o lote nº 111 da gleba 03-FB.

II. Área: 346,02 m².

III. Matrícula nº 36.039 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º quadro							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1,00	CMI-ITBI	1914	2	abr/22	120.000,00	375,00	320,00
2,00	CMI-ITBI	1914	3	out/24	120.000,00	375,00	320,00
3,00	CMI-ITBI	1915	9	abr/22	160.000,00	675,00	237,04
4,00	CMI-ITBI	1915	10	jun/23	260.000,00	1.107,08	234,85
5,00	CMI-ITBI	1915	1	fev/24	182.010,71	783,65	232,26
6,00	CMI-ITBI	1916	7	jul/22	165.000,00	554,58	297,52
7,00	CMI-ITBI	1916	6	abr/25	190.000,00	553,68	343,16
8,00	CMI-ITBI	1916	5	jan/25	309.000,00	552,77	559,00
9,00	CMI-ITBI	1906	5	fev/24	120.000,00	373,78	321,04
10,00	Imobiliaria Sendeski				200.000,00	445,88	448,55
11,00	Imobiliaria Sendeski				120.000,00	373,43	321,35
	Total				1.626.010,71	5.350,54	303,90

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTE	Vlr CMI-ITBI CIRRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	415,88		415,88	375,00	155.956,50
2	CMI-ITBI	325,13		325,13	375,00	121.925,52
3	CMI-ITBI	308,06		308,06	675,00	207.942,00
4	CMI-ITBI	273,02		273,02	1.107,08	302.252,36
5	CMI-ITBI	256,59		256,59	783,65	201.077,04
6	CMI-ITBI	376,63		376,63	554,58	208.871,52
7	CMI-ITBI	352,15		352,15	553,68	194.980,43
8	CMI-ITBI	582,51		582,51	552,77	321.995,39
9	CMI-ITBI	354,12		354,12	373,78	132.362,57
10	Imobiliaria Sendeski		381,27		445,88	170.000,00
11	Imobiliaria Sendeski		273,14		373,43	102.000,00
	TOTAL			343,50	6.169,85	2.119.363,34

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.914	4	343,50	0,90	1,00	309,15	346,02	106.973,09

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 346,02 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 309,15 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 106.973,09** (cento e seis mil, novecentos e setenta e três reais e nove centavos).

6. 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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 04 QUADRA 1914







Anexo II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0036039-37

Livro Nº 2 | Registro Geral

MATRÍCULA 36.039 | FOLHA 01

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº 86.326 (27/10/2021). LOTE Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA Nº 1914 (UM MIL, NOVECENTOS E QUATORZE) – PARA FINS INSTITUCIONAIS: situado no **LOTEAMENTO MONTEBELLO I**, loteamento aprovado conforme Decreto nº 291/2021, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **346,02m² (TREZENTOS E QUARENTA SEIS METROS E DOIS DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Ivan Henrique Cattuso Casagrande inscrito no CAU nº A96.166-3, e pelo Arquiteto do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Francisco Beltrão-PR Guilherme Seifert Neto CAU-A17839-0, RRT nº SI4156144100 e SI11251076100, tendo a Rua os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra. **SUDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 15,00 metros, confronta com a RUA PEDRO GASPAR FRANK. **SUDOESTE:** Por linha seca e reta, medindo 25,11 metros, confronta com o lote nº 67D da gleba 03-FB. **NOROESTE:** Por linha seca e reta, medindo 12,68 metros, confronta com o lote nº 111 da gleba 03-FB. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 10.090 livro 02, deste 2º Oficio de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, Centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66.Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 08 de novembro de 2021.

Selo Funarpen: F483J.v2qPm.z9Jvt-4Irsy.ovd8v. C: 30,00 VRC - R$6,51; Selo: R$5,25; ISSQN: R$0,16; Fadep: R$0,33; Funrejus: R$1,63; Total: R$13,88.

R-1-36.039. Protocolo nº 87.369(08/03/2022). Servidão Perpétua Gratuita Com Direito de Passagem: Nos Termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão Gratuita com Direito de Passagem, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, às fls. 165/172 do livro nº 769-N, em data de 08 DE FEVEREIRO DE 2022., para constar que no imóvel desta matrícula foi instituido uma **SERVIDÃO GRATUITA DE PASSAGEM**, sobre a seguinte área de **1,00m² (UM METRO QUADRADO).** Que, de acordo com a implantação do sistema da rede de esgoto no referido imóvel, tornou-se necessário à OUTORGADA uma área devidamente apropriada para tal objetivo que, para solucionar tal problema, a mesma OUTORGADA solicitou à ela OUTORGANTE a permissão para que o dito sistema pela mesma promovido fosse, implantado em terreno de propriedade dela OUTORGANTE, através do implante de uma área de **"Servidão subterrânea de passagem de rede coletora de esgoto,** que atendendo a solicitação que lhe fez, pela presente escritura e na melhor forma de direito, ela OUTORGANTE institui, como de fato e na verdade por força desta escritura instituído tem, uma **SERVIDÃO GRATUITA**, sobre parte do seu terreno já mencionado, ou seja, sobre a seguinte área do imóvel: tendo a área total de atingimento de 1,00m², a qual possui a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão junto ao Lote nº 04, de coordenadas N 7115012.43 me E 297315.97m, situada na divisa entre o Lote nº03 e o Lote nº 04, ambos da Quadra nº 1914, desta segue confrontando pelo Lote nº 04, com azimute de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

CNM: 080184.2.0036039-37

2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Livro Nº 2 — 36.039

Registro Geral — 01 Vs

62°06'46" e distância de 1,00 m até o DTI 11, de coordenadas N 7115012.18 me E 297315.50 m, situado no Lote n°04, da Quadra n° 1914, a qual define o eixo de uma faixa de 1,00 m de largura com área total de atingimento de 1,00 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, área e extensão foram calculados no plano de projeção UTM"; conforme memoriais descritivos expedidos pelo Engenheiro Civil - Guilherme Elias Piassa, CREA/PR 86745/D., em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR,** sociedade de economia mista, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, nº1376, Bairro de Rebouças, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representado por seu procurador ALLAN AZURI, brasileiro, declara-se divorciado e conviver em união estável com Alice Falkoski, gestor imobiliário, portador da CNH nº 00500280567-Dnt/PR, onde verifica-se constar a CI.RG nº 6.496.280-9-SESP-PR, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 004.178.849-40, residente e domiciliado na Rua Itapoá, nº 68, Bairro São Cristóvão, na cidade de Francisco Beltrão-PR, conforme Procuração Pública lavrada no Serviço Distrital do Boqueirão, no Livro 1004-P, às fls. 270/271, cuja certidão eletrônica, devidamente materializada, validada na plataforma do e-notariado e confirmada mensageiro no dia 07/02/2022, está arquivada nas notas, no arquivo de procurações oriundas de outras serventias nº 60, às fls. 31/33., e como outorgantes: **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede administrativa na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, Centro, na cidade de Francisco Beltrão-PR, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. CLEBER FONTANA, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável com Joice Bogoni Furlan, administrador, portador da CI.RG nº 7.211.713-1-SESP/PR, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 020.762.969-21, residente e domiciliado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, nº 1500, Centro, na cidade de Francisco Beltrão-PR., DAS OBRIGAÇÕES: a) Que os OUTORGANTES em nenhuma hipótese poderá edificar na faixa reservada à servidão, permitindo, inclusive, o livre acesso da área com visitas, fiscalização e manutenção, tantas quantas vezes forem necessárias., b) Que a servidão aqui instituída obriga a ela OUTORGANTE, seus herdeiros legais, sucessores a qualquer título singular e em qualquer época ou circunscrição ou circunstâncias., c) Que as servidões são instituídas á título gratuito sem qualquer pagamento por parte da Outorgada a ela Outorgante., Pelas partes me foi apresentado a declaração nº 202200000668-0, bem como a guia de arrecadação nº 2022 0204 1001 7027 no valor de R$161,72; funrejus nº 14000000007673793-0 no valor de R$8,09. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes na escritura. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 25 de março de 2022.

Selo Funarpen: F483n5QqLj.sWIp9-9mK3f.fcOk3. C: 1.260,00 VRC - R$309,96; Selo R$5,95; ISSQN: R$7,75; Fadep: R$15,50; Total: R$339,16. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R$1,72; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,04; Fadep: R$0,09; Funrejus: R$0,43; Total: R$2,28

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

CNM: 080184.2.0036039-37

Livro Nº 2 — MATRÍCULA **36.039**

Registro Geral — FOLHA **02**

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Selo Funarpen: F483J.uEqPN.ECsp9-38UP9.ovbVh. Prenotação: C: 10,00 VRC - R$2,46; Selo: R$0,00; ISSQN: R$0,06; Fadep: R$0,12; Funrejus: R$0,62; Total: R$3,26. Selo Funarpen: F483J.uEqPN.ECAp9-38YQx.ovbV9

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone: (46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025

Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M56Cv.s2zJ
8-dRMad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FBLFK-HSV8Y-3HQE6-A7GTS.

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
318704	01	27	000	01914	000004	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.
INSC. ANTERIOR : 318701

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 03/11/2021
DATA DA SITUAÇÃO : 03/11/2021 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA PEDRO GASPAR FRANK, S/N - JARDIM SEMINARIO
LOTEAMENTO : MONTEBELLO I
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85605768 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 1000 - CENTRO - SEM COMPLEMENTO
CEP : 85601030 BAIRRO : CENTRO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01914	04

VALOR VENAL
25.208,24

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 346,02m² FRENTE : 15,00m LATERAL DIREITA : 25,00m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00 FUNDOS : 15,00m LATERAL ESQUERDA : 25,01m
QUOTA 346,02m² PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO
30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR
31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR
33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO
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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[002] RUA PEDRO GASPAR FRANK	Sim	15,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 11:46:35

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA PEDRO GASPAR FRANK METROS TESTADA :15,00m SEÇAO:

CIP	Limp Publ
15,00	15,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	318702	1	9323765	401.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FERNANDO BERCKEMBROCH	060.863.929-00
Endereço	Telefone
RUA SAO MARCOS, 196 - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604160	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
GIVANILDO WALCARENGHI	100,00	031.544.269-73

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.037	02	01914	01.27.000.01914.000002.000

Localização: RUA PEDRO GASPAR FRANK, 49 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605768

Área Total	375,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	286,81000000

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
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 ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	04/04/2022	04/05/2022	

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:42 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9323765 Imóvel urbano: 318702
Sacado: FERNANDO BERCKEMBROCH
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
04/04/2022				GR: 9323765

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.446,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FERNANDO BERCKEMBROCH
RUA SAO MARCOS, 196
CEP: 85605196

Imóvel urbano: 318702

81700000024-7 46161619202-1 20504078003-8 50009323765-8 STN 600.20781

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	318703	1	11688567	14.722/2024

Adquirente

Nome ou Razão: ALANO FREIRE — CPF ou CNPJ: 066.785.389-86

Endereço: R MATO GROSSO, 390 - PRES KENEDY - A202 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605280 — Telefone:

Nome/Razão Social: ALINE SCARIOT — CPF/CNPJ: 021.774.540-77

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.038	03	01914	01.27.000.01914.000003.000

Localização: RUA PEDRO GASPAR FRANK, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605768

Área Total 375,00000000 — Quota do 375,00000000 — Fração 1,00000000 — Área 0,00000000

Observação

NOTA CORRETIVA para informar que o valor declarado correto é R$ 84.000,79 (oitenta e quatro mil e setenta e nove centavos).

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 89.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES 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	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	22/10/2024	**22/11/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano STM 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:43 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/11/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
22/10/2024			

Identificação: GR: 11688567

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 2.453,10

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

PAGA

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

ALANO FREIRE — Imóvel urbano: 318703

R MATO GROSSO, 390

A202 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605280

81790000024-6 53101619202-7 41122078003-4 50011688567-3 STM 500.20781

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/11/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.453,10

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11688567 Imóvel urbano: 318703

Sacado: ALANO FREIRE

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

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	318713	1	9279413	380.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: GABRIELA GOTTARDO — CPF ou CNPJ: 083.127.629-06

Endereço: R ANGELO MARCELLO, 200 - LUTHER KING - A302 - BLOCO 06 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605506 — Telefone:

Nome/Razão Social: EWERTON FELIPE MIGLIORANZA — CPF/CNPJ: 009.301.869-07

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.048	09	01915	01.27.000.01915.000009.000

Localização: RUA DOMINGOS MISTURINI, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196

Área Total	675,00000000	Quota do	675,00000000	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: 160.000,00

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	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.246,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	30/03/2022	**02/05/2022**	

Rpulplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:48 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/05/2022

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.246,16

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 9279413 Imóvel urbano: 318713

Sacado: GABRIELA GOTTARDO

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
30/03/2022				GR: 9279413

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.246,16

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

GABRIELA GOTTARDO

R ANGELO MARCELLO, 200

A302 - BLOCO 06

Imóvel urbano: 318713

81730000032-7 46161619202-1 20502078003-2 50009279413-9 STN 500.20781

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	318714	1	10697673	636.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: PAPELARIA KJL DISTRIBUIDORA LTDA - ME — CPF ou CNPJ: 21.943.423/0001-15

Endereço: AV JULIO ASSIS CAVALHEIRO, 1058 - CENTRO - Q 137 L 13 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000 — Telefone:

Nome/Razão Social: DALUMA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - EPP — CPF/CNPJ: 75.931.600/0001-72

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.049	10	01915	01.27.000.01915.000010.000

Localização: RUA DOMINGOS MISTURINI, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196

Área Total	1107,08000000	Quota do	1107,08000000	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: 180.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	260.000,00	2,00	5.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.249,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	27/06/2023	**27/07/2023**	

Equiplano — STN 500.20781 — Emitido em: 01/09/2025 11:49 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/07/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 5.249,85

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 10697673 Imóvel urbano: 318714

Sacado: PAPELARIA KJL DISTRIBUIDORA LTDA -

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	27/07/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
27/06/2023				GR: 10697673

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.249,85

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

PAPELARIA KJL DISTRIBUIDORA LTDA - ME — **Imóvel urbano: 318714**

AV JULIO ASSIS CAVALHEIRO, 1058

Q 137 L 13 CEP: 85601000 Francisco Beltrão - PR

81700000052-8 49851619202-4 30727078003-3 50010697673-0 — STN 500.20781

Pague com PIX

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	318705	1	11559886	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MARTA DE SORDI LIMA	016.248.019-94
Endereço	**Telefone**
AV ATILIO FONTANA, 4811 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603025	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.040	01	01915	01.27.000.01915.000001.000

Localização: RUA IVO MENEGOTTO, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196

Área Total	783,65000000	Quota do	783,65000000	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.
Requerimento nº 178/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
182.010,71

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	182.040,71	2,00	3.640,81
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.693,91
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	22/02/2024	**22/03/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:46 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.693,91
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11559886 Imóvel urbano: 318705
Sacado: MARTA DE SORDI LIMA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
22/02/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 11559886
(=) Valor Documento: 3.693,91
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MARTA DE SORDI LIMA — **Imóvel urbano: 318706**
AV ATILIO FONTANA, 4811
CEP: 85603025 Francisco Beltrão - PR

81790000036-2 93911619202-1 40322078003-1 50011559886-3 STN 500.20781

Pague com PIX

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	318721	1	9383540	802.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: PABLO JOSE GUANCINO — CPF ou CNPJ: 019.737.839-08

Endereço: R MARILENA, 115 - J FLORESTA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603800 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.056	07	01916	01.27.000.01916.000007.000

Localização: RUA DOMINGOS MISTURINI, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196

Área Total	554,58000000	Quota do	554,58000000	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: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	165.000,00	2,00	3.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.346,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
01/09/2025	19/07/2022	**19/08/2022**

(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 11:52 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/08/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.346,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9383540 Imóvel urbano: 318721
Sacado: PABLO JOSE GUANCINO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/08/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
19/07/2022				GR: 9383540

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.346,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PABLO JOSE GUANCINO — **Imóvel urbano: 318721**
R MARILENA, 115
CEP: 85605196

81730000033-5 46161619202-1 20819078003-0 50009383540-2 STN 500.2078t

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	318720	1	12651484	Protocolo 8.034/2025

Adquirente

Nome ou Razão: DARCI BUBNIAK — CPF ou CNPJ: 029.178.259-01

Endereço: RUA MAJOR HEITOR GUIMARAES, 220 - seminario Curitiba - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Nome/Razão Social: PRISCILLA FERREIRA DOS SANTOS — CPF/CNPJ: 018.293.851-43

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36055	06	01916	01.27.000.01916.000006.000

Localização: RUA DOMINGOS MISTURINI, 107 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196

Área Total	553,68000000	Quota do	553,68000000	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: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	190.000,00	2,00	3.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	23/04/2025	**26/05/2025**	

Rpulplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 11:53 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.856,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12651484 Imóvel urbano: 318720

Sacado: DARCI BUBNIAK

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/04/2025				GR: 12651484

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.856,45

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

DARCI BUBNIAK — Imóvel urbano: 318720

RUA MAJOR HEITOR GUIMARAES, 220

Curitiba - PR CEP: 85601970

81710000038-6 56451619202-3 50526078003-4 50012651484-2 STN 500.20781

Pague com PIX

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	318719	1	11741404	003/2025

Adquirente

Nome ou Razão: LUIZ FULGUIERI — CPF ou CNPJ: 663.054.709-87

Endereço: R VENEZUELA, 959 - MINIGUACU Francisco Beltrão - PR CEP: 85605450 — Telefone:

Nome/Razão Social: LARA CRISTINA ZAMBONI FULGUIERI — CPF/CNPJ: 008.312.669-45

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VINICIUS LUIS FULGUIERI	100,00	097.840.239-11

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.054	05	01916	01.27.000.01916.000005.000

Localização: RUA DOMINGOS MISTURINI, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196

Área Total 552,77000000 — Quota do 552,77000000 — 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: 309.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	309.000,00	2,00	6.180,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,48	0,00	46,48

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	6.226,48
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	02/01/2025	03/02/2025	

Equiplano — STN 500.2078L — Emitido em: 01/09/2025 11:54 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	03/02/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 6.226,48
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11741404 Imóvel urbano: 318719
Sacado: LUIZ FULGUIERI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 03/02/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 02/01/2025 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11741404
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 6.226,48

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LUIZ FULGUIERI
R VENEZUELA, 959
Francisco Beltrão - PR CEP: 85605450

Imóvel urbano: 318719

81760000062-1 26481619202-7 50203078003-0 50011741404-4 — STN 500.2078L — Pague com PIX

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	318619	1	11557749	

Adquirente

Nome ou Razão: MAURICIO LUCINI — CPF ou CNPJ: 055.506.049-73

Endereço: LIN VARGEM ALEGRE - ZONA RURAL Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RICARDO GALLO DE SOUZA	100,00	080.929.149-58

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35955	05	01906	01.27.000.01906.000005.000

Localização: RUA ALDO ANTONIO BONAN, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605789

Área Total	373,78000000	Quota do	373,78000000	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.
Requerimento nº 166/2024 - 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 ALTERACOES 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	Data de Lançamento	Data de vencimento
01/09/2025	20/02/2024	**20/03/2024**

(Via contribuinte)

Equiplano — STN 600.20781 — Emitido em: 01/09/2025 11:57 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.453,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11557749 Imóvel urbano: 318619
Sacado: MAURICIO LUCINI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
20/02/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 11557749
(=) Valor Documento: 2.453,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MAURICIO LUCINI — **Imóvel urbano: 318619**

LIN VARGEM ALEGRE, nul

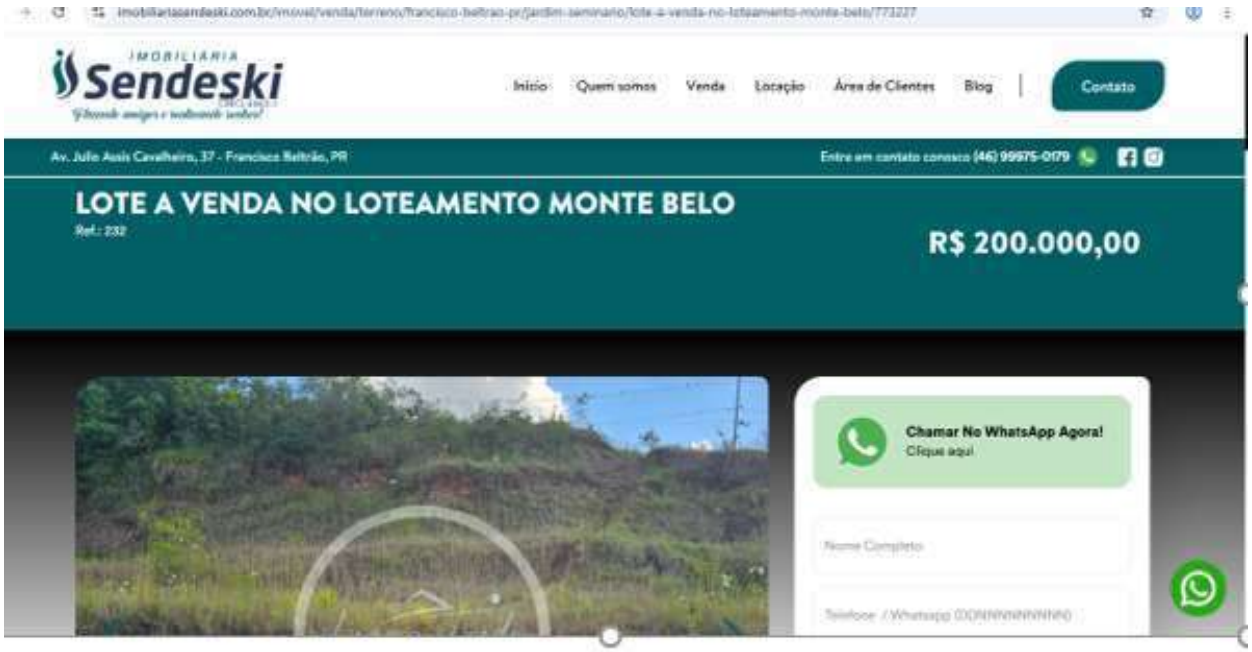
CEP: 85601000 Francisco Beltrão - PR

81730000024-4 53101619202-7 40320078003-5 50011557749-5 STN 600.20781

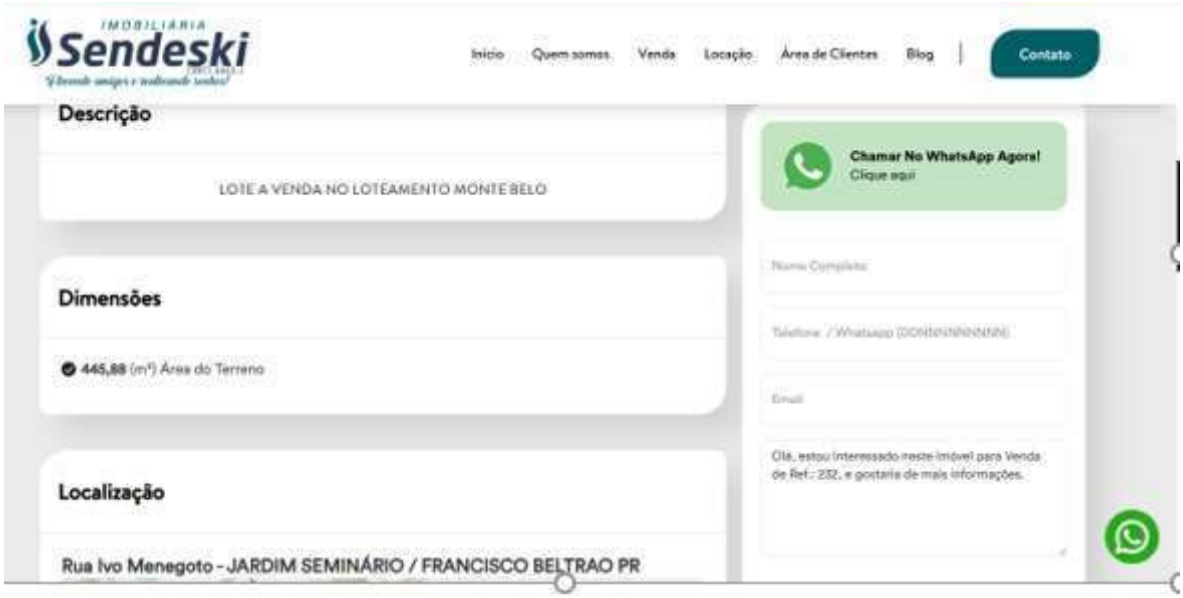
Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR R$ 200.000,00 / 445,88M² = R$ 448,55/M² MENOS (-) 15% DE NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM = R$ 381,27/M²

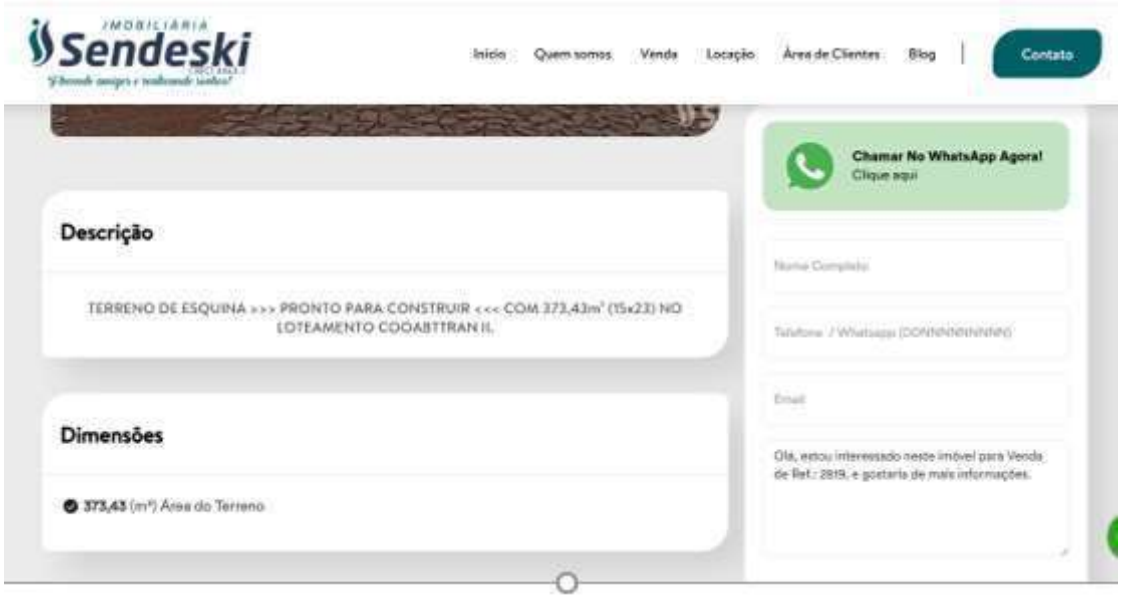


.



VALOR 120.000,00 / 373,43M² = R$ 321,35/M², MENOS 9_015% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM = R$ 273,14/M²






1/7
Sendeski
Sendeski
Descrição

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 9 DA QUADRA 1.585**
MATRÍCULA	nº 37.160 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	300,00 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$ 130.972,34 (cento e trinta mil novecentos e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 9, Quadra 1.585, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta-se com a Rua Alexandre Volta, com coordenada plana N: 7.111.696,748m e E: 294.548,849m, do ponto de partida nº 11, com distância de 19,97 m e azimute plano de 81º59'04" chega-se ao ponto 12. LESTE: Confronta-se com o Lote 08, com coordenada plana N: 7.111.699,533m e E: 294.568,624m, do ponto de partida nº 12, com distância de 22,02 m e azimute plano de 171º59'04" chega-se ao ponto 13. SUL: Confronta-se com o Lote 43-A, com coordenada plana N: 7.111.677,728m e E: 294.571,694m, do ponto de partida nº 13, com distância de 24,38 m e azimute plano de 297º00'21" chega-se ao ponto 10. OESTE: Confronta-se com o Lote 10, com coordenada plana N: 7.111.688,801m e E: 294.549,969m, do ponto de partida nº 10, com distância de 8,03 m e azimute plano de 351º59'03" chega-se ao ponto 11, ponto inicial da descrição.

II. Área: 300,00 m².

III. Matrícula nº 37.160 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A 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.

Neste parecer, optou-se por utilizar exclusivamente 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.

A escolha metodológica fundamenta-se em:

- Fidedignidade – os valores constantes no ITBI correspondem a transações efetivas, diferentemente de anúncios de imobiliárias que refletem apenas expectativas ou estratégias comerciais.
- Segurança jurídica – o ITBI constitui documento fiscal oficial, auditável e submetido à fiscalização da Fazenda Municipal.
- Objetividade e neutralidade – os registros utilizados representam preços de mercado praticados, livres de distorções especulativas.

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R$/m² de terreno e/ou construção);
- Exclusão de valores atípicos, para maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área do imóvel avaliado.

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-IBTI	1585	5	out-21	77 000,00	300,00	256,67
2	CMI-IBTI	1584	5	jan-23	120 000,00	324,00	370,37
3	CMI-IBTI	1584	16	dez-22	120 000,00	324,00	370,37
4	CMI-IBTI	1584	4	jul-21	145 000,00	324,00	447,53
5	CMI-IBTI	1584	3	out-21	137 500,00	324,00	424,38
6	CMI-IBTI	1584	9	abr-22	123 000,00	329,11	373,74
7	CMI-IBTI	1584	10	dez-23	115 000,00	314,91	365,18
8	CMI-IBTI	1583	6	mai-25	211 000,00	430,98	489,58
9	CMI-IBTI	1583	8	mai-24	200 000,00	430,68	464,38
	Total				1 248 500,00	3 101,68	402,52

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	CMI-ITBI	349,57		349,57	300,00	104 869,97
2	CMI-ITBI	444,68		444,68	324,00	144 077,78
3	CMI-ITBI	448,56		448,56	324,00	145 332,97
4	CMI-ITBI	622,47		622,47	324,00	201 680,76
5	CMI-ITBI	577,99		577,99	324,00	187 267,80
6	CMI-ITBI	485,72		485,72	329,11	159 855,41
7	CMI-ITBI	408,24		408,24	314,91	128 559,39
8	CMI-ITBI	499,86		499,86	430,98	215 427,91
9	CMI-ITBI	505,01		505,01	430,68	217 499,43
	Total			485,08	3 101,68	1 504 571,42

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade/ Irregularidade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.585	9	485,08	0,90	1,00	436,57	300,00	130.972,34

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 300,00 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 436,57 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 130.972,34** (cento e trinta mil novecentos e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos).

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado em R. Alexandre Volta, matrícula nº 37.160 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R$ 130.972,34 (cento e trinta mil novecentos e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos).**

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI

O presente parecer adota como principal fonte de dados o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, tributo de competência municipal previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172/1966, artigos 35 a 42) e pela legislação municipal específica de Francisco Beltrão – PR.

O ITBI incide sobre a transmissão onerosa, entre vivos, por ato inter vivos, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, bem como de direitos reais sobre imóveis. Para a efetivação da transmissão, o recolhimento do tributo é condição indispensável, ocasião em que as partes declaram o valor da transação, o qual passa a compor a base de cálculo do imposto, sujeita à fiscalização da Fazenda Municipal.

1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI

O valor declarado para fins de ITBI constitui informação oficial e obrigatória, possuindo natureza jurídica de documento fiscal, sujeito à verificação e homologação pela Administração Tributária.

Por se tratar de transações efetivamente realizadas, os registros de ITBI refletem com maior fidedignidade o valor de mercado, em consonância com o princípio da verdade material, aplicável ao procedimento administrativo.

O uso dessa base atende ao princípio da segurança jurídica, por se apoiar em dados oficiais, auditáveis e amparados por legislação específica.

2. Confronto com Outras Fontes de Informação

A pesquisa junto a imobiliárias locais e anúncios de venda, embora possível, apresenta natureza meramente indicativa, uma vez que os valores ofertados não necessariamente correspondem aos valores efetivamente negociados. Tais práticas estão sujeitas a oscilações de mercado, expectativas comerciais e fatores subjetivos, carecendo,

portanto, da confiabilidade necessária para embasar um parecer de avaliação de caráter oficial.

Assim, os dados do ITBI demonstram-se superiores sob os aspectos de fidedignidade, objetividade e neutralidade, constituindo fonte idônea para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

A metodologia adotada está em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 2 (Imóveis Urbanos), a qual reconhece o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como técnica adequada para a determinação do valor de mercado.

O emprego de informações oriundas do ITBI insere-se no conceito de dados de mercado, uma vez que traduzem transações reais e concluídas, observadas dentro do universo geográfico em análise.

4. Conclusão

À luz da legislação vigente e da norma técnica aplicável, a utilização dos dados provenientes do ITBI constitui metodologia legítima, juridicamente amparada e tecnicamente adequada para a determinação do valor de mercado de imóveis, conferindo ao presente parecer maior robustez, segurança jurídica e aderência à realidade do mercado imobiliário local.

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 09 QUADRA 1585







ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0037160-16

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA **37.160** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 37.160 - Prot 102.274 de 18 de maio de 2017

Data: 19 de maio de 2017

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 09** (Nove), da **QUADRA Nº 1.585** (Um Mil, Quinhentos e Oitenta e Cinco), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL VOLTA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS METROS QUADRADOS **(300,00m²)**, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta-se com a Rua Alexandre Volta, com coordenada plana N: 7.111.696,748m e E: 294.548,849m, do ponto de partida nº 11, com distância de 19,97 m e azimute plano de 81°59'04" chega-se ao ponto 12.ESTE:Confronta-se com o Lote 08, com coordenada plana N: 7.111.699,533m e E: 294.568,624m , do ponto de partida nº 12, com distância de 22,02 m e azimute plano de 171°59'04" chega-se ao ponto 13.SUL:Confronta-se com o Lote 43-A, com coordenada plana N: 7.111.677,728m e E: 294.571,694m, do ponto de partida nº 13, com distância de 24,38 m e azimute plano de 297°00'21" chega-se ao ponto 10.OESTE: Confronta-se com o Lote 10, com coordenada plana N: 7.111.688,801m e E: 294.549,969m, do ponto de partida nº 10, com distância de 8,03 m e azimute plano de 351°59'03" chega-se ao ponto 11, ponto inicial da descrição. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivos fornecidos pela Engª Agrimensura – Cleuza Castro de Jesus – Visto CREA/PR nº 032059/D; e Arquiteta - Francielle C. Zapelini - CAU nº 75852-3 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 5455/2015 de 28/03/2016 (Registro de Loteamento - Decreto nº 087/2016 convalidado pelo Decreto Municipal nº 280 de 12/04/2017). O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 21.026 em data de 29/06/1998 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.

Proprietários: (Em comum em partes iguais) a) IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo **VALDIR CAMPAGNOLO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São Cristovão, nesta cidade, b) **NELITA VOLTA CROTTI**, brasileira, casada com **VALMOR CROTTI** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção, portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados nesta cidade, c) **LEOCIR VOLTA**, brasileiro, casado com **ADAIR ROLL VOLTA** sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados nesta cidade, d) **LUCIMARA VOLTA MURER**, brasileira, casada com **ALEXANDRE MURER** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368488/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados, nesta cidade, e) **ITACIR VOLTA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado nesta cidade , f) **TANIA MARIA VOLTA**, brasileira, casada com MARCIO EURIPEDES FERREIRA sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, ele inscrito no CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT, g) **MARINES VOLTA**, brasileira, casada com JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

CNM: 086983.2.0037160-16

MATRÍCULA 37.160 | FOLHA 1 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Substª
Cynthia I. B. Leal Santos - Escrev. Substª

(continuação do anverso)

financeira, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, inscrito no CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 183, Vila Militar, Santa Maria-RS. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 18 de maio de 2017.

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

R-1-M-37.160 - Prot. 102.274 - 18/MAIO/2017.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e c/o artigo 6º do Decreto Municipal nº 087/2016 convalidado pelo Decreto 280 de 12/04/2017deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade, havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores, IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo VALDIR CAMPAGNOLO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São cristovao, nesta cidade, NELITA VOLTA CROTTI e seu esposo VALMOR CROTTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção , portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados na Rua São Cristovão, nesta cidade, LEOCIR VOLTA e sua esposa ADAIR ROLL VOLTA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela costureira, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados na Rua São Mateus, nº 1107, Bairro Industrial, nesta cidade, LUCIMARA VOLTA MURER e seu esposo ALEXANDRE MURER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368488/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados na Rua Formosa, nº 107, nesta cidade, ITACIR VOLTA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 768, Conjunto São José, Bairro Km 9, na cidade de Macapá-AP, TANIA MARIA VOLTA e seu esposo MARCIO EURIPEDES FERREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, portador da C.I. RG nº 854187/SSP-MG e do CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT, MARINES VOLTA e seu esposo JOSE ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela estudante, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, portador da C.I. RG nº 013089414-0 e do CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil , nº 183, Vila Militar, na cidade de SANTA MARIA-RS, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destina-se para "FINS INSTITUCIONAIS"**. Doação feita à título gratuito, sem encargos. Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS. DOI informada pelo Tabelionato. (CUSTAS - 1.260,00 VRC/R$ 229,32 + R$ 4,40 Selo + R$ 1,27 Arquivamento). O referido é verdade e dou fé - Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

02 de setembro de 2025. Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Fatima – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stempkoski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chaltis Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jornoski Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.OSzov.RIj6V-CRHeT.F481q
https://selo.funarpen.com.br

CNM: 086983.2.0037160-16

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 243 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-180

MATRÍCULA **37.160** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 37.160 - Prot 102.274 de 18 de maio de 2017
Data: 19 de maio de 2017.
IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 09** (Nove), da **QUADRA Nº 1.585** (Um Mil, Quinhentos e Oitenta e Cinco), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL VOLTA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS METROS QUADRADOS **(300,00m²)**, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta-se com a Rua Alexandre Volta, com coordenada plana N: 7.111.696.748m e E: 294.548,849m do ponto de partida nº 11, com distância de 19,97 m e azimute plano de 81°59'04" chega-se ao ponto 12.LESTE Confronta-se com o Lote 08, com coordenada plana N: 7.111.699,533m e E: 294.568,624m , do ponto de partida nº 12, com distância de 22,02 m e azimute plano de 171°59'04" chega-se ao ponto 13.SUL Confronta-se com o Lote 43-A, com coordenada plana N: 7.111.677,728m e E: 294.571,694m, do ponto de partida nº 13, com distância de 24,36 m e azimute plano de 297°00'21" chega-se ao ponto 10.OESTE: Confronta se com o Lote 10, com coordenada plana N: 7.111.688,601m e E: 294.549,969m, do ponto de partida nº 10, com distância de 8,03 m e azimute plano de 351°59'03" chega-se ao ponto 11, ponto inicial da descrição. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivos fornecidos pela Engª Agrimensura – Cleuza Castro de Jesus – Visto CREA/PR nº 032059/D e Arquiteta - Francielle C. Zapelini - CAU nº 75552-3 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 5455/2015 de 28/03/2016 (Registro de Loteamento - Decreto nº 087/2016 convalidado pelo Decreto Municipal nº 280 de 12/04/2017). O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 21.026 em data de 29/06/1998 do Livro nº 2 deste Ofício, e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.

Proprietários: (Em comum em partes iguais) a) IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo **VALDIR CAMPAGNOLO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-6/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São Cristovão, nesta cidade; b) **NELITA VOLTA CROTTI**, brasileira, casada com **VALMOR CROTTI** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção, portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados nesta cidade; c) **LEOCIR VOLTA**, brasileiro, casado com **ADAIR ROLL VOLTA** sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.598.699-53, residentes e domiciliados nesta cidade; d) **LUCIMARA VOLTA MURER**, brasileira, casada com **ALEXANDRE MURER** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368466/SSP-RS e do CPF/MF nº 894.154.980-72, residentes e domiciliados, nesta cidade, e) **ITACIR VOLTA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado nesta cidade; f) **TANIA MARIA VOLTA**, brasileira, casada com MARCIO EURIPEDES FERREIRA sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, ele inscrito no CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT; g) **MARINES VOLTA**, brasileira, casada com JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 45/2022

CNM: 086983.2.0037160-16

MATRÍCULA 37.160 | FOLHA 1 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Substª
Cynthia I. B. Leal Santos - Escrev. Substª

(continuação do anverso)

finnanceira, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, inscrito no CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 183, Vila Militar, Santa Maria-RS. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 18 de maio de 2017.

Arcelino Leal Santos
Anente Delegado

R-1-M-37.160 - Prot 102.274 - 18/MAIO/2017.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 6º do Decreto Municipal nº 087/2016 convalidado pelo Decreto 280 de 12/04/2017deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores, IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo VALDIR CAMPAGNOLO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São cristovao, nesta cidade, NELITA VOLTA CROTTI e seu esposo VALMOR CROTTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção , portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados na Rua São Cristovão, nesta cidade, LEOCIR VOLTA e sua esposa ADAIR ROLL VOLTA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela costureira, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados na Rua São Mateus, nº 1107, Bairro Industrial, nesta cidade, LUCIMARA VOLTA MURER e seu esposo ALEXANDRE MURER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368488/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados na Rua Formosa, nº 107, nesta cidade, ITACIR VOLTA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 768, Conjumto São José, Bairro Km 9, na cidade de Macapá-AP, TANIA MARIA VOLTA e seu esposo MARCIO EURIPEDES FERREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, portador da C.I. RG nº 854187/SSP-MG e do CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT,

MARINES VOLTA e seu esposo JOSE ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela estudante, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, portador da C.I. RG nº 013089414-0 e do CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil , nº 183, Vila Militar, na cidade de SANTA MARIA-RS, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destina-se para "FINS INSTITUCIONAIS"**. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS. DOI informada pelo Tabelionato. (CUSTAS:- 1.260,00 VRC/R$ 229,32 + R$ 4,40 Selo + R$ 1,27 Arquivamento). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

02 de setembro de 2025. Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jornooki Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.O5zov.RIj6V-CRHeT.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO IV –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
312374	01	28	000	01585	000009	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 25/08/2016
DATA DA SITUAÇÃO : 25/08/2016 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA
LOTEAMENTO : LOT VOLTA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601863 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA
CEP : 85601863 BAIRRO : AGUA BRANCA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1585	09

VALOR VENAL
16.575,78

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	300,00m²	FRENTE :	19,97m	LATERAL DIREITA :	8,03m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	24,38m	LATERAL ESQUERDA :	22,02m
QUOTA	300,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 3 - IRREGULAR	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA ALEXANDRE VOLTA	Sim	19,97	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500 2076a rpt6CI MOACIR GIACOMIN, 27/08/2025 11:56:37

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equipiano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ALEXANDRE VOLTA METROS TESTADA :19,97m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
19,97	19,97	19,97

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2021	312370	1	8431591	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LEOCIR VOLTA	394.946.329-15
Endereço	**Telefone**
RUA ALEXANDRE VOLTA, S/N - AGUA BRANCA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601863	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVONE VOLTA CAMPAGNOLO	100,00	039.983.539-33

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.156	05	1585	01.28.000.01585.000005.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA CEP: 85601863

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 URM-FB.
REFERE-SE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 257,1426M² DO LOTE (85,7142%).

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	77.000,00	2,00	1.540,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.581,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	07/10/2021	**08/11/2021**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 14:26 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/11/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.581,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8431591 Imóvel urbano: 312370
Sacado: LEOCIR VOLTA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 | Vencimento: 08/11/2021
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 07/10/2021 | Cadastro/Documento | Espécie | Aceite
Identificação: GR: 8431591
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 1.581,60
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LEOCIR VOLTA — **Imóvel urbano: 312370**
SAO MATEUS, 1107
CEP: 85601863

81720000015-3 81601619202-2 11108078003-9 50008431591-9 STN 500.2078t

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	312353	1	9771125	59.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: CAROLINE ELIAS KUHNEN — CPF ou CNPJ: 047.893.869-10

Endereço: RUA RIO GRANDE DO SUL, 1011 - Alvorada - AP 03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RONECI SUARES DA SILVA	100,00	027.150.969-41

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37139	05	1584	01.28.000.01584.000005.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA, 81 - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total 324,00000000 — Quota do 0,00000000 — Fração 1,00000000 — Área 134,00000000

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: 65.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	20/01/2023	**20/02/2023**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:33 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.449,85

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 9771125 Imóvel urbano: 312353

Sacado: CAROLINE ELIAS KUHNEN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
20/01/2023				GR: 9771125

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.449,85

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

CAROLINE ELIAS KUHNEN — **Imóvel urbano: 312353**

RUA RIO GRANDE DO SUL, 1011

AP 03

81790000024-8 49851619202-4 30220078003-9 50009771125-2 STN 500.2078t

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	312364	1	9533152	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
PEDRO MALACARNE	546.196.709-44

Endereço: R MARINGA, 978 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85605010 — Telefone:

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
ELIZANE NUNES DE OLIVEIRA	891.229.332-04

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VERA MARIA FOLLMANN	100,00	637.211.719-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37150	16	1584	01.28.000.01584.000016.000

Localização: RUA SANTO FELIPE, 410 - AGUA BRANCA CEP: 85601342

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	166,77000000

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.
O SR. PEDRO ADQUIRE 85% DO LOTE E A SRA. ELIZANE 15%.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 85.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/12/2022	05/01/2023	

Equiplano STM 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9533152 Imóvel urbano: 312364
Sacado: PEDRO MALACARNE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
05/12/2022				GR: 9533152

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.446,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PEDRO MALACARNE — Imóvel urbano: 312364
R MARINGA, 978
CEP: 85601342

81790000024-8 46161619202-1 30105078003-2 50009533152-5 STM 500.2078t

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
2021	312352	1	8388544	

Adquirente

Nome ou Razão: JEAN MICHEL ROTAVA — CPF ou CNPJ: 045.309.819-32

Endereço: RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1122 - CENTRO - ED. OLINDA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604000 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCIMARA VOLTA MURER	100,00	761.595.829-68

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.138	04	1584	01.28.000.01584.000004.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	324,00000000	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: 145.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	145.000,00	2,00	2.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.941,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	09/07/2021	**09/08/2021**	(Via contribuinte)

Equiplano STM 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:37 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/08/2021

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.941,60

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 8388544 Imóvel urbano: 312352

Sacado: JEAN MICHEL ROTAVA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/08/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
09/07/2021				GR: 8388544

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.941,60

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

JEAN MICHEL ROTAVA

RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1122

ED. OLINDA

Imóvel urbano: 312362

81710000029-5 41601619202-1 10809078003-3 50008388544-1 STM 600.20701

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
2021	312351	1	8436728	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALDEMAR SALVATTI	010.333.369-04
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717 - CENTRO - APTO.102 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
BIANCA VOLTA FERREIRA	100,00	041.928.611-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37137	03	1584	01.28.000.01584.000003.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA, 57 - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	131,50000000

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
137.500,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	137.500,00	2,00	2.750,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.791,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/10/2021	**29/11/2021**	

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 15:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/11/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.791,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8436728 Imóvel urbano: 312351
Sacado: WALDEMAR SALVATT
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	29/11/2021

Cedente	Código FEBRABAN
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/10/2021				GR: 8436728

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.791,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

WALDEMAR SALVATT — **Imóvel urbano: 312351**
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG,, 717
APTO.102

81740000027-6 91601619202-0 11129078003-5 50008436728-2 STN 500.20781

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	312357	1	9331110	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALDEMAR SALVATTI	010.333.369-04
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717 - CENTRO - APTO.102 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ESPÓLIO DE HERCILIO MARCULINO CARDOSO	100,00	014.578.109-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.143	09	1584	01.28.000.01584.000009.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA CEP: 85601863

Área Total	329,11000000	Quota do	329,11000000	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
123.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	123.000,00	2,00	2.460,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.506,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	22/04/2022	**23/05/2022**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:40 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.506,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9331110 Imóvel urbano: 312357
Sacado: WALDEMAR SALVATTI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
22/04/2022				GR: 9331110

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.506,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

WALDEMAR SALVATTI — **Imóvel urbano: 312357**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717
APTO.102

81730000025-1 06161619202-9 20523078003-8 50009331110-7 STN 500.2078t

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	312358	1	10795701	

Adquirente

Nome ou Razão: ANA NAIR BIAVA DA SILVA — CPF ou CNPJ: 394.928.009-00

Endereço: TVA SAO CRISTOVAO, 20 - SAO CRISTOVAO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601710 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CICERO ALVES DA SILVA	100,00	035.908.578-46

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37144	10	1584	01.28.000.01584.000010.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85601863

Área Total	314,91000000	Quota do	314,91000000	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.
Requerimento nº 1205/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	115.000,00	2,00	2.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.349,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	06/12/2023	**08/01/2024**	

Equiplano STN 500.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:41 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/01/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.349,85

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 10795701 Imóvel urbano: 312358

Sacado: ANA NAIR BIAVA DA SILVA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/01/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/12/2023				GR: 10795701

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.349,85

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

ANA NAIR BIAVA DA SILVA — **Imóvel urbano: 312358**

TVA SAO CRISTOVAO, 20

CEP: 85601710 Francisco Beltrão - PR

81740000023-5 49851619202-4 40108078003-4 50010795701-0 STN 500.20701

Pague com PIX

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	312342	1	12670497	Protocolo 9.772/2025

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FABIO CRISTIANO VIEIRA	960.836.110-91
Endereço: RUA ITAOPUÃ, 225 - SÃO CRIASTOVÃO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601738	Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLAUDIA ANTONIOLI REZENDE	50,00	031.204.679-01
NILSON CIRILO REZENDE	50,00	819.676.679-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.128	06	1583	01.28.000.01583.000006.000

Localização: RUA SANTO FELIPE - SAO CRISTOVAO CEP: 85601342

Área Total	430,98000000	Quota do	430,98000000	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
200.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	211.000,00	2,00	4.220,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.276,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	23/05/2025	**23/06/2025**	

Equiplano STM 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:44 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.276,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12670497 Imóvel urbano: 312342
Sacado: FABIO CRISTIANO VIEIRA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/05/2025				GR: 12670497

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.276,45

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FABIO CRISTIANO VIEIRA
RUA ITAOPUÃ , 225
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601738

Imóvel urbano: 312342

81640000042-7 76451619202-9 50623078003-9 50012670497-1 STM 600.20701

Pague com PIX

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	312344	1	11608318	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FATIMA SALETE CAMPAGNOLO	706.529.459-53
Endereço	**Telefone**
R PONTA GROSSA, 1969 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601600	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VALDIR CAMPAGNOLO	50,00	627.667.679-91
VANDERLEIA CAMPAGNOLO SALVATTI	50,00	589.113.249-49

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.130	08	1583	01.28.000.01583.000008.000

Localização: RUA SANTO FELIPE, 407 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601342

Área Total	436,68000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	93,27000000

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.
Em atendimento ao Requerimento nº 410/2024 - 1º Tabelionato de Notas, trata-se da transmissão de propriedade de 66,6666% do imóvel.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

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	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
01/09/2025	10/05/2024	**10/06/2024**

(Via contribuinte)

Equipamento STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 15:45 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11608318 Imóvel urbano: 312344
Sacado: FATIMA SALETE CAMPAGNOLO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
10/05/2024				GR: 11608318

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FATIMA SALETE CAMPAGNOLO — **Imóvel urbano: 312344**
R PONTA GROSSA, 1969
CEP: 85601600 Francisco Beltrão - PR

81750000040-8 53101619202-7 40610078003-9 50011608318-8 STN 600.20781

Pague com PIX

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 2 DA QUADRA 1.585**
MATRÍCULA	nº 37.153 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	679,33 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$ 329.531,25 (trezentos e vinte e nove mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 2, Quadra 1.585, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta-se com os Lotes 08, 07, 06, 05 e 01, com coordenada plana N: 7.111.676,103m e E: 294.574,883m, do ponto de partida nº 14, com distância de 12,56 m e azimute plano de 81º39'41" chega-se ao ponto 16. com coordenada plana N: 7.111.677,990m e E: 294.587,751m, do ponto de partida nº 16, com distância de 52,10 m e azimute plano de 81º59'04" chega-se ao ponto 26. LESTE: Confronta-se com a Rua Santa Madre Paulina, com coordenada plana N: 7.111.685,254m e E: 294.639,342m, do ponto de partida nº 26, com distância de 12,00 m e azimute plano de 171º59'04" chega-se ao ponto 27. SUL: Confronta-se com o Lote 03, com coordenada plana N: 7.111.673,372m e E: 294.641,015m, do ponto de partida nº 27, com distância de 48,09 m e azimute plano de 261º59'04" chega-se ao ponto 28. OESTE: Confronta-se com o Lote 43-A, com coordenada plana N: 7.111.666,667m e E: 294.593,399m, do ponto de partida nº 28, com distância de 20,78 m e azimute plano de 297º00'21" chega-se ao ponto 14, ponto inicial da descrição.

II. Área: 679,33 m².

III. Matrícula nº 37.153 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A 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.

Neste parecer, optou-se por utilizar exclusivamente 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.

A escolha metodológica fundamenta-se em:

- Fidedignidade – os valores constantes no ITBI correspondem a transações efetivas, diferentemente de anúncios de imobiliárias que refletem apenas expectativas ou estratégias comerciais.
- Segurança jurídica – o ITBI constitui documento fiscal oficial, auditável e submetido à fiscalização da Fazenda Municipal.
- Objetividade e neutralidade – os registros utilizados representam preços de mercado praticados, livres de distorções especulativas.

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R$/m² de terreno e/ou construção);
- Exclusão de valores atípicos, para maior consistência estatística;

- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área do imóvel avaliado.

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-IBTI	1585	5	out-21	77 000,00	300,00	256,67
2	CMI-IBTI	1584	5	jan-23	120 000,00	324,00	370,37
3	CMI-IBTI	1584	16	dez-22	120 000,00	324,00	370,37
4	CMI-IBTI	1584	4	jul-21	145 000,00	324,00	447,53
5	CMI-IBTI	1584	3	out-21	137 500,00	324,00	424,38
6	CMI-IBTI	1584	9	abr-22	123 000,00	329,11	373,74
7	CMI-IBTI	1584	10	dez-23	115 000,00	314,91	365,18
8	CMI-IBTI	1583	6	mai-25	211 000,00	430,98	489,58
9	CMI-IBTI	1583	8	mai-24	200 000,00	430,68	464,38
	Total				1 248 500,00	3 101,68	402,52

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	CMI-ITBI	349,57		349,57	300,00	104 869,97
2	CMI-ITBI	444,68		444,68	324,00	144 077,78
3	CMI-ITBI	448,56		448,56	324,00	145 332,97
4	CMI-ITBI	622,47		622,47	324,00	201 680,76
5	CMI-ITBI	577,99		577,99	324,00	187 267,80
6	CMI-ITBI	485,72		485,72	329,11	159 855,41
7	CMI-ITBI	408,24		408,24	314,91	128 559,39
8	CMI-ITBI	499,86		499,86	430,98	215 427,91
9	CMI-ITBI	505,01		505,01	430,68	217 499,43
	Total			485,08	3 101,68	1 504 571,42

3º quadro

VALOR DA AVALIAÇÃO

QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade/ Irregularidade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.585	2	485,08	1,00	1,00	485,08	679,33	329.531,25

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 679,33m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 485,08 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 329.531,25** (trezentos e vinte e nove mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos).

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado em R. Rua Aldo Antonio Bonan, matrícula nº 37.153 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R$ 329.531,25 (trezentos e vinte e nove mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos).**

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS BIHEL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI

O presente parecer adota como principal fonte de dados o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, tributo de competência municipal previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172/1966, artigos 35 a 42) e pela legislação municipal específica de Francisco Beltrão – PR.

O ITBI incide sobre a transmissão onerosa, entre vivos, por ato inter vivos, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, bem como de direitos reais sobre imóveis. Para a efetivação da transmissão, o recolhimento do tributo é condição indispensável, ocasião em que as partes declaram o valor da transação, o qual passa a compor a base de cálculo do imposto, sujeita à fiscalização da Fazenda Municipal.

1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI

O valor declarado para fins de ITBI constitui informação oficial e obrigatória, possuindo natureza jurídica de documento fiscal, sujeito à verificação e homologação pela Administração Tributária.

Por se tratar de transações efetivamente realizadas, os registros de ITBI refletem com maior fidedignidade o valor de mercado, em consonância com o princípio da verdade material, aplicável ao procedimento administrativo.

O uso dessa base atende ao princípio da segurança jurídica, por se apoiar em dados oficiais, auditáveis e amparados por legislação específica.

2. Confronto com Outras Fontes de Informação

A pesquisa junto a imobiliárias locais e anúncios de venda, embora possível, apresenta natureza meramente indicativa, uma vez que os valores ofertados não necessariamente correspondem aos valores efetivamente negociados. Tais práticas estão sujeitas a oscilações de mercado, expectativas comerciais e fatores subjetivos, carecendo,

portanto, da confiabilidade necessária para embasar um parecer de avaliação de caráter oficial.

Assim, os dados do ITBI demonstram-se superiores sob os aspectos de fidedignidade, objetividade e neutralidade, constituindo fonte idônea para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

A metodologia adotada está em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 2 (Imóveis Urbanos), a qual reconhece o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como técnica adequada para a determinação do valor de mercado.

O emprego de informações oriundas do ITBI insere-se no conceito de dados de mercado, uma vez que traduzem transações reais e concluídas, observadas dentro do universo geográfico em análise.

4. Conclusão

À luz da legislação vigente e da norma técnica aplicável, a utilização dos dados provenientes do ITBI constitui metodologia legítima, juridicamente amparada e tecnicamente adequada para a determinação do valor de mercado de imóveis, conferindo ao presente parecer maior robustez, segurança jurídica e aderência à realidade do mercado imobiliário local.

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 09 QUADRA 1585



ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0037153-37

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA **37.153** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 37.153 - Prot 102.274 de 18 de maio de 2017

Data: 19 de maio de 2017

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 02** (Dois), da **QUADRA Nº 1.585** (Um Mil, Quinhentos e Oitenta e Cinco), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL VOLTA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de SEISCENTOS E SETENTA E NOVE METROS QUADRADOS E TRINTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (**679,33m²**), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta-se com os Lotes 08, 07, 06, 05 e 01, com coordenada plana N: 7.111.676,103m e E: 294.574,883m, do ponto de partida nº 14, com distância de 12,56 m e azimute plano de 81°39'41" chega-se ao ponto 16, com coordenada plana N: 7.111.677,990m e E: 294.587,751m, do ponto de partida nº 16, com distância de 52,10 m e azimute plano de 81°59'04" chega-se ao ponto 26.ESTE:Confronta-se com a Rua Santa Madre Paulina, com coordenada plana N: 7.111.685,254m e E: 294.639,342m, do ponto de partida nº 26, com distância de 12,00 m e azimute plano de 171°59'04" chega-se ao ponto 27.SUL:Confronta-se com o Lote 03, com coordenada plana N: 7.111.673,372m e E: 294.641,015m, do ponto de partida nº 27, com distância de 48,09 m e azimute plano de 261°59'04" chega-se ao ponto 28.OESTE: Confronta-se com o Lote 43-A, com coordenada plana N: 7.111.666,667m e E: 294.593,399m, do ponto de partida nº 28, com distância de 20,78 m e azimute plano de 297°00'21" chega-se ao ponto 14, ponto inicial da descrição. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivos fornecidos pela Engª Agrimensura – Cleuza Castro de Jesus – Visto CREA/PR nº 032059/D, e Arquiteta - Francielle C. Zapelini - CAU nº 75852-3 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 5455/2015 de 28/03/2016 (Registro de Loteamento - Decreto nº 087/2016 convalidado pelo Decreto Municipal nº 280 de 12/04/2017). O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 21.026 em data de 29/06/1998 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.

Proprietários: **(Em comum em partes iguais) a)** **IVONE VOLTA CAMPAGNOLO** e seu esposo **VALDIR CAMPAGNOLO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São Cristovão, nesta cidade, **b)** **NELITA VOLTA CROTTI**, brasileira, casada com **VALMOR CROTTI** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção, portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados nesta cidade, **c)** **LEOCIR VOLTA**, brasileiro, casado com **ADAIR ROLL VOLTA** sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados nesta cidade, **d)** **LUCIMARA VOLTA MURER**, brasileira, casada com **ALEXANDRE MURER** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368488/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados, nesta cidade, **e)** **ITACIR VOLTA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado nesta cidade , **f)** **TANIA MARIA VOLTA**, brasileira, casada com MARCIO EURIPEDES FERREIRA sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, ele inscrito no CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

CNM: 086983.2.0037153-37

MATRÍCULA 37.153 | FOLHA 1 VERSO

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

(continuação do anverso)

Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT, g) **MARINES VOLTA**, brasileira, casada com JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar finnanceira, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, inscrito no CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 183, Vila Militar, Santa Maria-RS. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 18 de maio de 2017.

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

R-1-M-37.153 - Prot 102.274 - 18/MAIO/2017.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 6º do Decreto Municipal nº 087/2016 convalidado pelo Decreto 280 de 12/04/2017deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores, IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo VALDIR CAMPAGNOLO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São cristovao, nesta cidade, NELITA VOLTA CROTTI e seu esposo VALMOR CROTTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção , portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados na Rua São Cristovão, nesta cidade, LEOCIR VOLTA e sua esposa ADAIR ROLL VOLTA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela costureira, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados na Rua São Mateus, nº 1107, Bairro Industrial, nesta cidade, LUCIMARA VOLTA MURER e seu esposo ALEXANDRE MURER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368488/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados na Rua Formosa, nº 107, nesta cidade, ITACIR VOLTA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 768, Conjumto São José, Bairro Km 9, na cidade de Macapá-AP, TANIA MARIA VOLTA e seu esposo MARCIO EURIPEDES FERREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, portador da C.I. RG nº 854187/SSP-MG e do CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT, MARINES VOLTA e seu esposo JOSE ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela estudante, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, portador da C.I. RG nº 013089414-0 e do CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil , nº 183, Vila Militar, na cidade de SANTA MARIA-RS, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destina-se para "FINS INSTITUCIONAIS"**. Doação feita à título gratuito, sem encargos - Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS. DOI informada pelo Tabelionato. (CUSTAS:- 1.260,00 VRC/R$ 229,32 + R$ 4,40 Selo + R$ 1,27 Arquivamento). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

(continua na fls. 2)

CNM: 086983.2.0037153-37

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA **37.153** | FOLHA **2**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 1 verso)

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

02 de setembro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stamprovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jornooki Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.O5Zov.RIj6V-ERDeT.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO IV –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
312367	01	28	000	01585	000002	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 25/08/2016
DATA DA SITUAÇÃO : 25/08/2016 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA
LOTEAMENTO : LOT VOLTA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601862 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA
CEP : 85601862 BAIRRO : AGUA BRANCA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1585	02

VALOR VENAL
41.705,27

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	679,33m²	FRENTE :	12,00m	LATERAL DIREITA :	65,01m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	20,79m	LATERAL ESQUERDA :	48,09m
QUOTA	679,33m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[002] RUA SANTA MADRE PAULINA	Sim	12,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500.2076a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/08/2025 11:57:04

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA SANTA MADRE PAULINA METROS TESTADA :12,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
12,00	12,00	12,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2021	312370	1	8431591	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LEOCIR VOLTA	394.946.329-15
Endereço	**Telefone**
RUA ALEXANDRE VOLTA, S/N - AGUA BRANCA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601863	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVONE VOLTA CAMPAGNOLO	100,00	039.983.539-33

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.156	05	1585	01.28.000.01585.000005.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA CEP: 85601863

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 URM-FB.
REFERE-SE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 257,1426M² DO LOTE (85,7142%).

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	77.000,00	2,00	1.540,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.581,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	07/10/2021	**08/11/2021**	

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 14:26 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/11/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.581,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8431591 Imóvel urbano: 312370
Sacado: LEOCIR VOLTA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/11/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
07/10/2021				GR: 8431591

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.581,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LEOCIR VOLTA — **Imóvel urbano: 312370**
SAO MATEUS, 1107
CEP: 85601863

81720000015-3 81601619202-2 11108078003-9 50008431591-9 STN 600.2078t

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	312353	1	9771125	59.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: CAROLINE ELIAS KUHNEN — CPF ou CNPJ: 047.893.869-10

Endereço: RUA RIO GRANDE DO SUL, 1011 - Alvorada - AP 03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RONECI SUARES DA SILVA	100,00	027.150.969-41

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37139	05	1584	01.28.000.01584.000005.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA, 81 - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	134,00000000

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: 65.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	20/01/2023	**20/02/2023**	

Rquiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:33 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.449,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9771125 Imóvel urbano: 312353
Sacado: CAROLINE ELIAS KUHNEN
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	20/02/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
20/01/2023				GR: 9771125

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.449,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CAROLINE ELIAS KUHNEN — **Imóvel urbano: 312353**
RUA RIO GRANDE DO SUL, 1011
AP 03

81790000024-8 49851619202-4 30220078003-9 5000977112S-2 STN 500.2078t

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	312364	1	9533152	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
PEDRO MALACARNE	546.196.709-44

Endereço: R MARINGA, 978 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85605010 — Telefone:

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
ELIZANE NUNES DE OLIVEIRA	891.229.332-04

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VERA MARIA FOLLMANN	100,00	637.211.719-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37150	16	1584	01.28.000.01584.000016.000

Localização: RUA SANTO FELIPE, 410 - AGUA BRANCA CEP: 85601342

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	166,77000000

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.
O SR. PEDRO ADQUIRE 85% DO LOTE E A SRA. ELIZANE 15%.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 85.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/12/2022	05/01/2023	

Equiplano STN 500.20791 Emitido em: 01/09/2025 15:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9533152 Imóvel urbano: 312364
Sacado: PEDRO MALACARNE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
05/12/2022			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 9533152
(=) Valor Documento: 2.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PEDRO MALACARNE
R MARINGA, 978
CEP: 85601342

Imóvel urbano: 312364

81790000024-8 46161619202-1 30105078003-2 50009533152-5 STN 500.20791

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
2021	312352	1	8388544	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
JEAN MICHEL ROTAVA	045.309.819-32
Endereço	**Telefone**
RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1122 - CENTRO - ED. OLINDA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCIMARA VOLTA MURER	100,00	761.595.829-68

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.138	04	1584	01.28.000.01584.000004.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	324,00000000	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
145.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	145.000,00	2,00	2.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.941,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	09/07/2021	**09/08/2021**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:37 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/08/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.941,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8388544 Imóvel urbano: 312352
Sacado: JEAN MICHEL ROTAVA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/08/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
09/07/2021				GR: 8388544

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.941,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

JEAN MICHEL ROTAVA
RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1122
ED. OLINDA

Imóvel urbano: 312362

81710000029-5 41601619202-1 10809078003-3 50008388544-1 STN 600.20701

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
2021	312351	1	8436728	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALDEMAR SALVATTI	010.333.369-04
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717 - CENTRO - APTO.102 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
BIANCA VOLTA FERREIRA	100,00	041.928.611-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37137	03	1584	01.28.000.01584.000003.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA, 57 - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	131,50000000

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
137.500,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	137.500,00	2,00	2.750,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.791,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/10/2021	**29/11/2021**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/11/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.791,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8436728 Imóvel urbano: 312351
Sacado: WALDEMAR SALVATT
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	29/11/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/10/2021				GR: 8436728

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.791,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

WALDEMAR SALVATT — **Imóvel urbano: 312351**
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG,, 717
APTO.102

81740000027-6 91601619202-0 11129078003-5 50008436728-2 STN 500.2078t

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	312357	1	9331110	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALDEMAR SALVATTI	010.333.369-04
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717 - CENTRO - APTO.102 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ESPÓLIO DE HERCILIO MARCULINO CARDOSO	100,00	014.578.109-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.143	09	1584	01.28.000.01584.000009.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA CEP: 85601863

Área Total	329,11000000	Quota do	329,11000000	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
123.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	123.000,00	2,00	2.460,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.506,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	22/04/2022	**23/05/2022**	

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:40 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.506,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9331110 Imóvel urbano: 312357
Sacado: WALDEMAR SALVATTI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
22/04/2022				GR: 9331110

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.506,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

WALDEMAR SALVATTI — **Imóvel urbano: 312357**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717
APTO.102

81730000025-1 06161619202-9 20523078003-8 50009331110-7 STN 600.2078t

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	312358	1	10795701	

Adquirente

Nome ou Razão: ANA NAIR BIAVA DA SILVA — CPF ou CNPJ: 394.928.009-00

Endereço: TVA SAO CRISTOVAO, 20 - SAO CRISTOVAO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601710 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CICERO ALVES DA SILVA	100,00	035.908.578-46

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37144	10	1584	01.28.000.01584.000010.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85601863

Área Total	314,91000000	Quota do	314,91000000	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.
Requerimento nº 1205/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	115.000,00	2,00	2.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.349,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	06/12/2023	**08/01/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:41 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/01/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.349,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10795701 Imóvel urbano: 312358

Sacado: ANA NAIR BIAVA DA SILVA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/01/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/12/2023				GR: 10795701

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.349,85

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

ANA NAIR BIAVA DA SILVA — **Imóvel urbano: 312358**

TVA SAO CRISTOVAO, 20

CEP: 85601710 Francisco Beltrão - PR

81740000023-5 49851619202-4 40108078003-4 50010795701-0 STN 500.20701

Pague com PIX

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	312342	1	12670497	Protocolo 9.772/2025

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FABIO CRISTIANO VIEIRA	960.836.110-91
Endereço: RUA ITAOPUÃ, 225 - SÃO CRIASTÓVÃO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601738	Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLAUDIA ANTONIOLI REZENDE	50,00	031.204.679-01
NILSON CIRILO REZENDE	50,00	819.676.679-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.128	06	1583	01.28.000.01583.000006.000

Localização: RUA SANTO FELIPE - SAO CRISTOVAO CEP: 85601342

Área Total	430,98000000	Quota do	430,98000000	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
200.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	211.000,00	2,00	4.220,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.276,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	23/05/2025	**23/06/2025**	

Equiplano STN 600.2070t Emitido em: 01/09/2025 15:44 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.276,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12670497 Imóvel urbano: 312342
Sacado: FABIO CRISTIANO VIEIRA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/05/2025				GR: 12670497

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.276,45

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FABIO CRISTIANO VIEIRA
RUA ITAOPUÃ, 225
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601738

Imóvel urbano: 312342

81640000042-7 76451619202-9 50623078003-9 50012670497-1 STN 600.2070t

Pague com PIX

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	312344	1	11608318	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FATIMA SALETE CAMPAGNOLO	706.529.459-53
Endereço	**Telefone**
R PONTA GROSSA, 1969 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601600	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VALDIR CAMPAGNOLO	50,00	627.667.679-91
VANDERLEIA CAMPAGNOLO SALVATTI	50,00	589.113.249-49

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.130	08	1583	01.28.000.01583.000008.000

Localização: RUA SANTO FELIPE, 407 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601342

Área Total	430,68000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	93,27000000

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.
Em atendimento ao Requerimento nº 410/2024 - 1º Tabelionato de Notas, trata-se da transmissão de propriedade de 66,6666% do imóvel.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

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	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	10/05/2024	**10/06/2024**	

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:45 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11608318 Imóvel urbano: 312344
Sacado: FATIMA SALETE CAMPAGNOLO
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: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
10/05/2024				GR: 11608318

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FATIMA SALETE CAMPAGNOLO — **Imóvel urbano: 312344**
R PONTA GROSSA, 1969
CEP: 85601600 Francisco Beltrão - PR

81750000040-8 53101619202-7 40610078003-9 50011608318-8 STN 600.20701

Pague com PIX

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 3 DA QUADRA 1.585**
MATRÍCULA	nº 37.154 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	474,28 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$ 230.065,04 (duzentos e trinta mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 3, Quadra 1.585, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta-se com o Lote 02, com coordenada plana N: 7.111.666,667m e E: 294.593,399m, do ponto de partida nº 28, com distância de 48,09 m e azimute plano de 81º59'04" chega-se ao ponto 27. LESTE: Confronta-se com a Rua Santa Madre Paulina, com coordenada plana N: 7.111.673,372m e E: 294.641,015m, do ponto de partida nº 27, com distância de 12,00 m e azimute plano de 171º59'04" chega-se ao ponto 30. SUL: Confronta-se com o Lote 04, com coordenada plana N: 7.111.661,489m e E: 294.642,668m, do ponto de partida nº 30, com distância de 30,96 m e azimute plano de 261º59'04" chega-se ao ponto 29. OESTE: Confronta-se com o Lote 43-B e 43-A, com coordenada plana N: 7.111.657,172m e E: 294.612,029m, do ponto de partida nº 29, com distância de 20,91 m e azimute plano de 297º00'21" chega-se ao ponto 28, ponto inicial da descrição.

II. Área: 474,28 m².

III. Matrícula nº 37.154 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A 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.

Neste parecer, optou-se por utilizar exclusivamente 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.

A escolha metodológica fundamenta-se em:

- Fidedignidade – os valores constantes no ITBI correspondem a transações efetivas, diferentemente de anúncios de imobiliárias que refletem apenas expectativas ou estratégias comerciais.
- Segurança jurídica – o ITBI constitui documento fiscal oficial, auditável e submetido à fiscalização da Fazenda Municipal.
- Objetividade e neutralidade – os registros utilizados representam preços de mercado praticados, livres de distorções especulativas.

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R$/m² de terreno e/ou construção);
- Exclusão de valores atípicos, para maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área do imóvel avaliado.

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-IBTI	1585	5	out-21	77 000,00	300,00	256,67
2	CMI-IBTI	1584	5	jan-23	120 000,00	324,00	370,37
3	CMI-IBTI	1584	16	dez-22	120 000,00	324,00	370,37
4	CMI-IBTI	1584	4	jul-21	145 000,00	324,00	447,53
5	CMI-IBTI	1584	3	out-21	137 500,00	324,00	424,38
6	CMI-IBTI	1584	9	abr-22	123 000,00	329,11	373,74
7	CMI-IBTI	1584	10	dez-23	115 000,00	314,91	365,18
8	CMI-IBTI	1583	6	mai-25	211 000,00	430,98	489,58
9	CMI-IBTI	1583	8	mai-24	200 000,00	430,68	464,38
	Total				1 248 500,00	3 101,68	402,52

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	CMI-ITBI	349,57		349,57	300,00	104 869,97
2	CMI-ITBI	444,68		444,68	324,00	144 077,78
3	CMI-ITBI	448,56		448,56	324,00	145 332,97
4	CMI-ITBI	622,47		622,47	324,00	201 680,76
5	CMI-ITBI	577,99		577,99	324,00	187 267,80
6	CMI-ITBI	485,72		485,72	329,11	159 855,41
7	CMI-ITBI	408,24		408,24	314,91	128 559,39
8	CMI-ITBI	499,86		499,86	430,98	215 427,91
9	CMI-ITBI	505,01		505,01	430,68	217 499,43
	Total			485,08	3 101,68	1 504 571,42

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade/ Irregularidade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.585	3	485,08	1,00	1,00	485,08	474,28	230.065,04

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 474,28 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 485,08 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 230.065,04** (duzentos e trinta mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos).

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado

em Rua Santa Madre Paulina, matrícula nº 37.154 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R$ 230.065,04 (duzentos e trinta mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos).**

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI

O presente parecer adota como principal fonte de dados o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, tributo de competência municipal previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172/1966, artigos 35 a 42) e pela legislação municipal específica de Francisco Beltrão – PR.

O ITBI incide sobre a transmissão onerosa, entre vivos, por ato inter vivos, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, bem como de direitos reais sobre imóveis. Para a efetivação da transmissão, o recolhimento do tributo é condição indispensável, ocasião em que as partes declaram o valor da transação, o qual passa a compor a base de cálculo do imposto, sujeita à fiscalização da Fazenda Municipal.

1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI

O valor declarado para fins de ITBI constitui informação oficial e obrigatória, possuindo natureza jurídica de documento fiscal, sujeito à verificação e homologação pela Administração Tributária.

Por se tratar de transações efetivamente realizadas, os registros de ITBI refletem com maior fidedignidade o valor de mercado, em consonância com o princípio da verdade material, aplicável ao procedimento administrativo.

O uso dessa base atende ao princípio da segurança jurídica, por se apoiar em dados oficiais, auditáveis e amparados por legislação específica.

2. Confronto com Outras Fontes de Informação

A pesquisa junto a imobiliárias locais e anúncios de venda, embora possível, apresenta natureza meramente indicativa, uma vez que os valores ofertados não necessariamente correspondem aos valores efetivamente negociados. Tais práticas estão sujeitas a oscilações de mercado, expectativas comerciais e fatores subjetivos, carecendo,

portanto, da confiabilidade necessária para embasar um parecer de avaliação de caráter oficial.

Assim, os dados do ITBI demonstram-se superiores sob os aspectos de fidedignidade, objetividade e neutralidade, constituindo fonte idônea para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

A metodologia adotada está em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 2 (Imóveis Urbanos), a qual reconhece o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como técnica adequada para a determinação do valor de mercado.

O emprego de informações oriundas do ITBI insere-se no conceito de dados de mercado, uma vez que traduzem transações reais e concluídas, observadas dentro do universo geográfico em análise.

4. Conclusão

À luz da legislação vigente e da norma técnica aplicável, a utilização dos dados provenientes do ITBI constitui metodologia legítima, juridicamente amparada e tecnicamente adequada para a determinação do valor de mercado de imóveis, conferindo ao presente parecer maior robustez, segurança jurídica e aderência à realidade do mercado imobiliário local.

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 03 QUADRA 1585





ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0037154-34

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA 37.154 | FOLHA 1

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 37.154 - Prot 102.274 de 18 de maio de 2017

Data: 19 de maio de 2017

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 03** (Três), da **QUADRA Nº 1.585** (Um Mil, Quinhentos e Oitenta e Cinco), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL VOLTA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E VINTE E OITO DECÍMETROS QUADRADOS **(474,28m²)**, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta-se com o Lote 02, com coordenada plana N: 7.111.666,667m e E: 294.593,399m, do ponto de partida nº 28, com distância de 48,09 m e azimute plano de 81°59'04" chega-se ao ponto 27.ESTE:Confronta-se com a Rua Santa Madre Paulina, com coordenada plana N: 7.111.673,372m e E: 294.641,015m, do ponto de partida nº 27, com distância de 12,00 m e azimute plano de 171°59'04" chega-se ao ponto 30.SUL:Confronta-se com o Lote 04, com coordenada plana N: 7.111.661,489m e E: 294.642,678m, do ponto de partida nº 30, com distância de 30,96 m e azimute plano de 261°59'04" chega-se ao ponto 29.OESTE: Confronta-se com o Lote 43-B e 43-A, com coordenada plana N: 7.111.657,172m e E: 294.612,029m, do ponto de partida nº 29, com distância de 20,91 m e azimute plano de 297°00'21" chega-se ao ponto 28, ponto inicial da descrição. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivos fornecidos pela Engª Agrimensura – Cleuza Castro de Jesus – Visto CREA/PR nº 032059/D, e Arquiteta - Francielle C. Zapelini - CAU nº 75852-3 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 5455/2015 de 28/03/2016 (Registro de Loteamento - Decreto nº. 087/2016 convalidado pelo Decreto Municipal nº 280 de 12/04/2017). O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 21.026 em data de 29/06/1998 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.

Proprietários: (Em comum em partes iguais) a) IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo **VALDIR CAMPAGNOLO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São Cristovão, nesta cidade. b) **NELITA VOLTA CROTTI**, brasileira, casada com **VALMOR CROTTI** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção, portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados nesta cidade. c) **LEOCIR VOLTA**, brasileiro, casado com **ADAIR ROLL VOLTA** sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados nesta cidade. d) **LUCIMARA VOLTA MURER**, brasileira, casada com **ALEXANDRE MURER** sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368488/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados, nesta cidade, e) **ITACIR VOLTA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.289-91, residente e domiciliado nesta cidade , f) **TANIA MARIA VOLTA**, brasileira, casada com MARCIO EURIPEDES FERREIRA sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, ele inscrito no CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT. g) **MARINES VOLTA**, brasileira, casada com JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 45/2022

CNM: 086983:2.0037154-34

MATRÍCULA 37.154 | FOLHA 1 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Substª
Cynthia I. B. Leal Santos - Escrev. Substª

(continuação do anverso)

financeira, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, inscrito no CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 183, Vila Militar, Santa Maria-RS. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 18 de maio de 2017.
Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

R-1-M-37.154 - Prot 102.274 - 18/MAIO/2017.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 6º do Decreto Municipal nº 087/2016 convalidado pelo Decreto 280 de 12/04/2017deste Município, o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores, IVONE VOLTA CAMPAGNOLO e seu esposo VALDIR CAMPAGNOLO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 8.017.582-5/-PR e do CPF/MF nº 039.983.539-33, ele operador de máquina, portador da C.I. RG nº 3.652.712-9/-PR e do CPF/MF nº 627.667.679-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bordignon, nº 50, Bairro São cristovao, nesta cidade, NELITA VOLTA CROTTI e seu esposo VALMOR CROTTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 5.292.037-0/-PR e do CPF/MF nº 047.368.609-01, ele encarregado de produção , portador da C.I. RG nº 2.319.462-7/-PR e do CPF/MF nº 453.321.189-53, residentes e domiciliados na Rua São Cristovão, nesta cidade, LEOCIR VOLTA e sua esposa ADAIR ROLL VOLTA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da C.I. RG nº 2.237.179-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 394.946.329-15, ela costureira, portadora da C.I. RG nº 4.974.334-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 697.698.699-53, residentes e domiciliados na Rua São Mateus, nº 1107, Bairro Industrial, nesta cidade, LUCIMARA VOLTA MURER e seu esposo ALEXANDRE MURER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela comerciária, portadora da C.I. RG nº 6.805.337-4/-PR e do CPF/MF nº 761.595.829-68, ele vendedor, portador da C.I. RG nº 6058368468/SSP-RS e do CPF/MF nº 694.154.980-72, residentes e domiciliados na Rua Formosa, nº 107, nesta cidade, ITACIR VOLTA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. RG nº 3.922.048-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 762.263.269-91, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 768, Conjumto São José, Bairro Km 9, na cidade de Macapá-AP, TANIA MARIA VOLTA e seu esposo MARCIO EURIPEDES FERREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 504.055/SSP-PR e do CPF/MF nº 361.564.181-72, portador da C.I. RG nº 854187/SSP-MG e do CPF/MF nº 210.959.496-91, residentes e domiciliados na Rua Walter Walda, Quadra nº 06, Bloco A3, Apto. 302, Bairro Jardim Aeroporto, na cidade de Varzea Grande-MT, MARINES VOLTA e seu esposo JOSE ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela estudante, portadora da C.I. RG nº 6.593.478-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 023.432.179-20, ele militar, portador da C.I. RG nº 013089414-0 e do CPF/MF nº 034.081.034-37, residentes e domiciliados na Avenida Brasil , nº 183, Vila Militar, na cidade de SANTA MARIA-RS, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Municipio de Francisco Beltrão – PR, destina-se para "FINS INSTITUCIONAIS"**. Doação feita à título gratuito, sem encargos - Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS. DOI informada pelo Tabelionato: (CUSTAS:- 1.260,00 VRC/R$ 229,32 + R$ 4,40 Selo + R$ 1,27 Arquivamento). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 19 de maio de 2017.-
Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

02 de setembro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Fassua – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Rose Aparecida Stempovyk – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Iornooki Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.O5fov.RIj6V-QRHeT.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO IV –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
312368	01	28	000	01585	000003	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 25/08/2016
DATA DA SITUAÇÃO : 25/08/2016 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA
LOTEAMENTO : LOT VOLTA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601862 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA
CEP : 85601862 BAIRRO : AGUA BRANCA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1585	03

VALOR VENAL
29.116,89

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	474,28m²	FRENTE :	12,00m	LATERAL DIREITA :	48,09m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	20,91m	LATERAL ESQUERDA :	30,96m
QUOTA	474,28m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Nlv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[002] RUA SANTA MADRE PAULINA	Sim	12,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500.2078a rpt6CI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 11:57:31

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA SANTA MADRE PAULINA METROS TESTADA :12,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
12,00	12,00	12,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO VI – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITB

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
2021	312370	1	8431591	

Adquirente

Nome ou Razão: LEOCIR VOLTA — CPF ou CNPJ: 394.946.329-15

Endereço: RUA ALEXANDRE VOLTA, S/N - AGUA BRANCA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601863 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVONE VOLTA CAMPAGNOLO	100,00	039.983.539-33

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.156	05	1585	01.28.000.01585.000005.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA CEP: 85601863

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 URM-FB.
REFERE-SE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 257,1426M² DO LOTE (85,7142%).

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	77.000,00	2,00	1.540,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.581,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	07/10/2021	**08/11/2021**	

RpiPlano — STN 600.20798 — Emitido em: 01/09/2025 14:26 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/11/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.581,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8431591 Imóvel urbano: 312370
Sacado: LEOCIR VOLTA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/11/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
07/10/2021			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 8431591
(=) Valor Documento: 1.581,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LEOCIR VOLTA — Imóvel urbano: 312370
SAO MATEUS, 1107
CEP: 85601863

81720000015-3 81601619202-2 11108078003-9 50008431591-9 — STN 600.20798

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 - Fone: (46) 3520-2121 - CNPJ: 77.816.510/0001-66 - CEP: 85.601-030
E-mail: fbeltrao@franciscobeltrao.com.br - webpage: www.franciscobeltrao.com.br

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	312353	1	9771125	59.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: CAROLINE ELIAS KUHNEN — CPF ou CNPJ: 047.893.869-10

Endereço: RUA RIO GRANDE DO SUL, 1011 - Alvorada - AP 03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RONECI SUARES DA SILVA	100,00	027.150.969-41

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37139	05	1584	01.28.000.01584.000005.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA, 81 - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	134,00000000

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: 65.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	20/01/2023	**20/02/2023**	

Riuplano STM 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:33 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.449,85

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 9771125 Imóvel urbano: 312353

Sacado: CAROLINE ELIAS KUHNEN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
20/01/2023			

Identificação: GR: 9771125

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 2.449,85

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

CAROLINE ELIAS KUHNEN — **Imóvel urbano: 312363**

RUA RIO GRANDE DO SUL, 1011

AP 03

81790000024-8 49851619202-4 30220078003-9 50009771125-2 STM 600.2078t

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	312364	1	9533152	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
PEDRO MALACARNE	546.196.709-44

Endereço: R MARINGA, 978 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85605010 — Telefone:

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
ELIZANE NUNES DE OLIVEIRA	891.229.332-04

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VERA MARIA FOLLMANN	100,00	637.211.719-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37150	16	1584	01.28.000.01584.000016.000

Localização: RUA SANTO FELIPE, 410 - AGUA BRANCA CEP: 85601342

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	166,77000000

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.
O SR. PEDRO ADQUIRE 85% DO LOTE E A SRA. ELIZANE 15%.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 85.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/12/2022	05/01/2023	

Equiplano STM 500.2078L Emitido em: 01/09/2025 15:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9533152 Imóvel urbano: 312364
Sacado: PEDRO MALACARNE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
05/12/2022				GR: 9533152

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.446,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PEDRO MALACARNE
R MARINGA, 978
CEP: 85601342

Imóvel urbano: 312364

81790000024-8 46161619202-1 30105078003-2 50009533152-5 STM 500.2078L

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
2021	312352	1	8388544	

Adquirente

Nome ou Razão: JEAN MICHEL ROTAVA — CPF ou CNPJ: 045.309.819-32

Endereço: RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1122 - CENTRO - ED. OLINDA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604000 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCIMARA VOLTA MURER	100,00	761.595.829-68

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.138	04	1584	01.28.000.01584.000004.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	324,00000000	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: 145.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	145.000,00	2,00	2.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.941,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	09/07/2021	**09/08/2021**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:37 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/08/2021

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.941,60

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 8388544 Imóvel urbano: 312352

Sacado: JEAN MICHEL ROTAVA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/08/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
09/07/2021				GR: 8388544

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.941,60

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

JEAN MICHEL ROTAVA — **Imóvel urbano: 312352**

RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1122

ED. OLINDA

81710000029-5 41601619202-1 10809078003-3 50008388544-1 STN 600.2078t



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
2021	312351	1	8436728	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALDEMAR SALVATTI	010.333.369-04
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717 - CENTRO - APTO.102 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
BIANCA VOLTA FERREIRA	100,00	041.928.611-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37137	03	1584	01.28.000.01584.000003.000

Localização: RUA SANTA MADRE PAULINA, 57 - AGUA BRANCA CEP: 85601862

Área Total	324,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	131,50000000

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
137.500,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	137.500,00	2,00	2.750,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.791,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/10/2021	**29/11/2021**	

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/11/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.791,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8436728 Imóvel urbano: 312351
Sacado: WALDEMAR SALVATT
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/11/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/10/2021				GR: 8436728

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.791,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

WALDEMAR SALVATT
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG,, 717
APTO.102

Imóvel urbano: 312351

81740000027-6 91601619202-0 11129078003-5 50008436728-2 STN 600.20701

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	312357	1	9331110	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALDEMAR SALVATTI	010.333.369-04
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717 - CENTRO - APTO.102 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ESPÓLIO DE HERCILIO MARCULINO CARDOSO	100,00	014.578.109-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.143	09	1584	01.28.000.01584.000009.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA - AGUA BRANCA CEP: 85601863

Área Total	329,11000000	Quota do	329,11000000	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
123.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	123.000,00	2,00	2.460,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.506,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	22/04/2022	**23/05/2022**	

Equiplano STN 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:40 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.506,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9331110 Imóvel urbano: 312357
Sacado: WALDEMAR SALVATTI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
22/04/2022				GR: 9331110

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.506,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

WALDEMAR SALVATTI — **Imóvel urbano: 312357**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 717
APTO.102

81730000025-1 06161619202-9 20523078003-8 50009331110-7 STN 600.2078t

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	312358	1	10795701	

Adquirente

Nome ou Razão: ANA NAIR BIAVA DA SILVA — CPF ou CNPJ: 394.928.009-00

Endereço: TVA SAO CRISTOVAO, 20 - SAO CRISTOVAO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601710 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CICERO ALVES DA SILVA	100,00	035.908.578-46

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37144	10	1584	01.28.000.01584.000010.000

Localização: RUA ALEXANDRE VOLTA, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85601863

Área Total	314,91000000	Quota do	314,91000000	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.
Requerimento nº 1205/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	115.000,00	2,00	2.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.349,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	06/12/2023	**08/01/2024**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 15:41 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/01/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.349,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10795701 Imóvel urbano: 312358

Sacado: ANA NAIR BIAVA DA SILVA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/01/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/12/2023				GR: 10795701

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.349,85

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

ANA NAIR BIAVA DA SILVA — **Imóvel urbano: 312358**

TVA SAO CRISTOVAO, 20

CEP: 85601710 Francisco Beltrão - PR

81740000023-5 49851619202-4 40108078003-4 50010795701-0 STN 500.2078t

Pague com PIX

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	312342	1	12670497	Protocolo 9.772/2025

Adquirentes

Nome ou Razão: FABIO CRISTIANO VIEIRA — CPF ou CNPJ: 960.836.110-91

Endereço: RUA ITAOPUÃ, 225 - SÃO CRIASTOVÃO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601738 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLAUDIA ANTONIOLI REZENDE	50,00	031.204.679-01
NILSON CIRILO REZENDE	50,00	819.676.679-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.128	06	1583	01.28.000.01583.000006.000

Localização: RUA SANTO FELIPE - SAO CRISTOVAO CEP: 85601342

Área Total 430,98000000 — Quota do 430,98000000 — 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: 200.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	211.000,00	2,00	4.220,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.276,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	23/05/2025	**23/06/2025**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:44 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.276,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12670497 Imóvel urbano: 312342

Sacado: FABIO CRISTIANO VIEIRA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/05/2025				GR: 12670497

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.276,45

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.

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

FABIO CRISTIANO VIEIRA — **Imóvel urbano: 312342**

RUA ITAOPUÃ , 225

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601738

81640000042-7 76451619202-9 50623078003-9 50012670497-1 STN 600.20701

Pague com PIX

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	312344	1	11608318	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FATIMA SALETE CAMPAGNOLO	706.529.459-53
Endereço	**Telefone**
R PONTA GROSSA, 1969 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601600	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VALDIR CAMPAGNOLO	50,00	627.667.679-91
VANDERLEIA CAMPAGNOLO SALVATTI	50,00	589.113.249-49

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37.130	08	1583	01.28.000.01583.000008.000

Localização: RUA SANTO FELIPE, 407 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601342

Área Total	430,68000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	93,27000000

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.
Em atendimento ao Requerimento nº 410/2024 - 1º Tabelionato de Notas, trata-se da transmissão de propriedade de 66,6666% do imóvel.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

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	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
01/09/2025	10/05/2024	**10/06/2024**

(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 15:45 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11608318 Imóvel urbano: 312344
Sacado: FATIMA SALETE CAMPAGNOLO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
10/05/2024				GR: 11608318

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FATIMA SALETE CAMPAGNOLO — **Imóvel urbano: 312344**
R PONTA GROSSA, 1969
CEP: 85601600 Francisco Beltrão - PR

81750000040-8 53101619202-7 40610078003-9 50011608318-8 STN 600.20701

Pague com PIX

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 13 DA QUADRA 462**
MATRÍCULA	nº 25.052 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	792,00 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$ 571.644,91 (quinhentos e setenta e um mil seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 13, Quadra 462, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linhas retas e secas medindo consecutivamente 19,97 metros, 3,21 metros e 11,45 metros, confronta com a rua Henrique Gondaski; SUDOESTE: Por linha reta e seca medindo 63,65 metros confronta com o lote 62-A da Gleba 01-FB; NOROESTE: Por linha reta e seca medindo 56,23 metros confronta com os lotes 09 e 10, ambos da mesma quadra.

II. Área: 792,00 m².

III. Matrícula nº 25.052 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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		464	5B	fev-24	120 000,00	207,90	577,20
2		901	7A	fev-25	230 000,00	364,87	630,36
3		672	2	set-24	250 000,00	405,00	617,28
4		672	3	set-24	280 000,00	405,00	691,36
5		672	10	mai-25	158 000,00	405,00	390,12
6		469	1A	set-24	160 000,00	317,50	503,94
7		01FB	64A	dez-23	385 000,00	968,00	397,73
8		1384	13	nov-24	200 000,00	312,50	640,00
9		1384	9	jul-23	170 000,00	312,50	544,00
10		1382	3	jun-22	220 000,00	312,50	704,00
11		Imobiliaria - SL			325 000,00	314,34	1 033,91
12		Imobiliaria - SL			285 000,00	300,00	950,00
13		Imobiliaria - SL			850 000,00	421,45	2 016,85
14		Imobiliaria - SL			320 000,00	300,00	1 066,67
	Total				3 953 000,00	5 346,56	739,35

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	CMI-ITBI	637,66		637,66	207,90	132 570,46
2	CMI-ITBI	653,41		653,41	364,87	238 411,48
3	CMI-ITBI	657,00		657,00	405,00	266 087,02
4	CMI-ITBI	735,85		735,85	405,00	298 017,46
5	CMI-ITBI	398,31		398,31	405,00	161 315,69
6	CMI-ITBI	536,36		536,36	317,50	170 295,69
7	CMI-ITBI	444,62		444,62	968,00	430 394,47
8	CMI-ITBI	673,95		673,95	312,50	210 610,22
9	CMI-ITBI	628,36		628,36	312,50	196 363,14
10	CMI-ITBI	898,95		898,95	312,50	280 921,57
11	Imobiliaria - SL		878,83	878,83	314,34	276 250,00
12	Imobiliaria - SL		807,50	807,50	300,00	242 250,00
13	Imobiliaria - SL		1 714,32	1 714,32	421,45	722 500,00
14	Imobiliaria - SL		906,67	906,67	300,00	272 000,00
	Total			729,06	5 346,56	3 897 987,20

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
462	13	729,06	0,90	1,10	721,77	792,00	571 644,91
				*Lote com duas Fretes			

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 13 QUADRA 462







ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0025052-16

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 25.052

Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

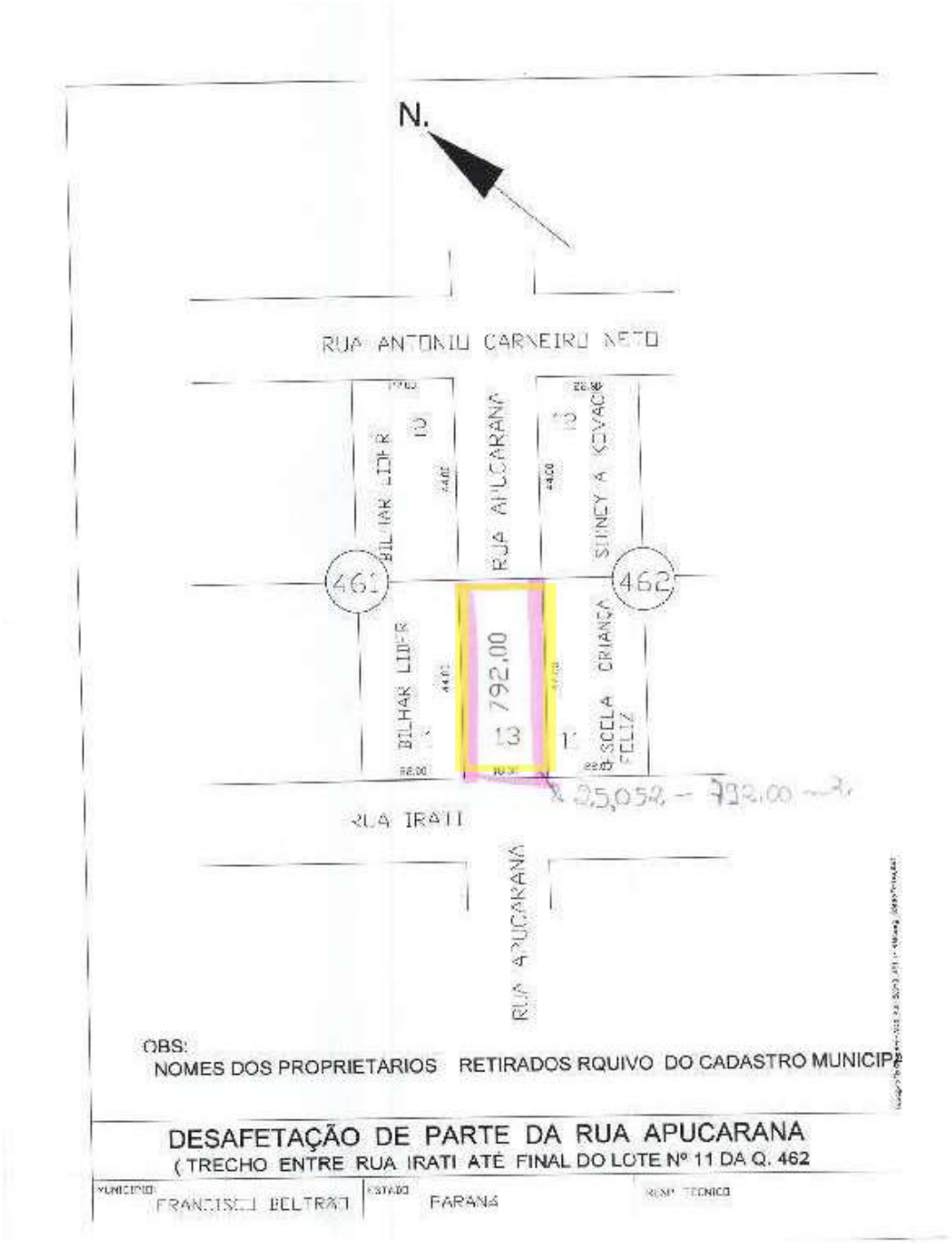
DATA:20/07/2010. Protocolo nº 59.844. LOTE URBANO nº13(TREZE), da QUADRA Nº 462(QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS), do Patrimônio Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado nesta Cidade e Comarca de **FRANCISCO BELTRAO - PR**, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com **área de 792,00m²(SETECENTOS E NOVENTA E DOIS METROS QUADRADOS)**, conforme Alteração Cadastral e Memorial descritivo assinado pelo Sr.Vanios Carlos Biehl, inscrito no CREA sob nº 26006/D e conforme Lei Municipal nº 3522/2008, de 02/10/2008 de desafetação de via pública parte da Rua Apucarana, no techo compreendido entre a Rua Irati até o final do lote nº11 da Quadra nº462 para criação de lote, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Vilmar Cordasso, em 02/10/2008., tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 18,00 metros, confronta com a Rua Apucarana; **SUDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 44,00 metros, confronta com o lotes nº11, da mesma quadra; **SUDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 18,00 metros, confronta com a Rua Irati; **NOROESTE**: Por linha seca e reta, medindo 44,00 metros, confronta com o Lote nº01 da Quadra nº461. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 1.892, fls. 01, livro 02 deste 2º Oficio. **PROPRIETÁRIO: "MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO"**, pessoa juridica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 77 816 510/0001/66. O referido é verdade, dou fe. FRANCISCO BELTRAO - PR, 20 de JULHO de 2.010.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Porta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone:(46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73 alterada pela Lei 5.216 de 30/06/76

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5wCv.s2zJ
8-4R9ad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
252999	01	06	000	00462	000013	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nulnulnulnulnul
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 IRATI, S/N - SAO CRISTOVAO
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601340 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA IRATI, S/N - SAO CRISTOVAO
CEP : 85601340 BAIRRO : SAO CRISTOVAO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
2º OF	25052		462	13

VALOR VENAL
16.845,44

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 792,00m²
FRAÇÃO IDEAL: 1,00
QUOTA 792,00m²
FRENTE : 18,00m
FUNDOS : 18,00m
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²
LATERAL DIREITA : 44,00m
LATERAL ESQUERDA : 44,00m

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO
30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL
31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR
33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
37 - Nlv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO
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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[1-1] RUA IRATI	Sim	18,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO
- SARJETA
- PAVIMENTACAO
- AGUA
- GALERIAS
- ILUMINACAO
- TELEFONE
- URBANISMO
- LIMPEZA

STM 500 2078 rptBCI MOACIR GIACOMIN, 01/09/2025 09:47:04

Equiplano

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA IRATI METROS TESTADA :18,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
18,00	18,00	18,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	202312	1	11548056	

Adquirente

Nome ou Razão: FLAVIO LAURI KLUMP — CPF ou CNPJ: 502.359.829-20

Endereço: R SAO PAULO, 1212 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601010 — Telefone:

Nome/Razão Social: ANGELITA MEURER KLUMP — CPF/CNPJ: 778.562.449-68

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
EDIMARA DE SOUZA KLUMP	100,00	880.718.209-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	20.886	05B	464	01.06.000.00464.00005B.000

Localização: RUA IRATI, 77 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601340

Área Total	415,80000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	70,00000000

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.
Em atendimento ao requerimento formulado pelo 2º Tabelionato de Notas, trata-se de escritura de compra e venda de 50% do imóvel.

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 ALTERACOES CADASTRAIS	53,12	0,00	53,12

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.453,12
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	07/02/2024	**07/03/2024**	

Equiplano — STN 500.20701 — Emitido em: 01/09/2025 15:48 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.453,12
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11548056 Imóvel urbano: 202312
Sacado: FLAVIO LAURI KLUMP
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
07/02/2024			

Identificação: GR: 11548056

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 2.453,12

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FLAVIO LAURI KLUMP — Imóvel urbano: 202312
R SAO PAULO, 1212
CEP: 85601010 Francisco Beltrão - PR

81700000024-7 53121619202-5 40307078003-2 50011548056-7 — STN 500.20701 — Pague com PIX

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	315572	1	12610847	Protocolo 3.981/2025

Adquirente

Nome ou Razão: LUANA CRISTINA RIBAS DOS SANTOS — CPF ou CNPJ: 074.948.009-21

Endereço: RUA CLEVELANDIA, 1166 - VILA NOVA - APTO 21 BLOCO 4 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605000 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VANDERLEI ROBERTO CARNIEL	100,00	663.062.489-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	38913	07A	901	01.06.000.00901.00007A.000

Localização: RUA PATO BRANCO, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601350

Área Total	364,87000000	Quota do	364,87000000	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: 170.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	230.000,00	2,00	4.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.656,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	24/02/2025	**24/03/2025**	

Equiplano — SIM 600.2078L — Emitido em: 01/09/2025 15:49 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/03/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.656,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12610847 Imóvel urbano: 315572
Sacado: LUANA CRISTINA RIBAS DOS SANTOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/03/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
24/02/2025			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 12610847
(=) Valor Documento: 4.656,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LUANA CRISTINA RIBAS DOS SANTOS — **Imóvel urbano: 315572**
RUA CLEVELANDIA, 1166
APTO 21 BLOCO 4 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605000

81730000046-7 56451619202-3 50324078003-4 50012610847-0 — SIM 600.2078L — Pague com PIX

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	95061	1	11675641	12.758/2024

Adquirente

Nome ou Razão: DIONE LUCAS PELUSO — CPF ou CNPJ: 053.296.979-05

Endereço: R HENRIQUE CRODA - PADRE ULRICO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604294 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
EGIDIO BORDIGNON	100,00	431.204.669-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	17.649	02	672	01.06.000.00672.000002.000

Localização: RUA SAO MATEUS, 1648 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601720

Área Total	405,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	93,87000000

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: 250.000,00

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	18/09/2024	**18/10/2024**	

Equiplano — STN 500.2078t — Emitido em: 01/09/2025 15:56 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11675641 Imóvel urbano: 95061
Sacado: DIONE LUCAS PELUSO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
18/09/2024				GR: 11675641

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

DIONE LUCAS PELUSO — **Imóvel urbano: 95061**

R HENRIQUE CRODA, null
Francisco Beltrão - PR CEP: 85604294

81710000050-1 53101619202-7 41018078003-4 50011675641-1 — STN 500.2078t — Pague com PIX

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	95079	1	11675642	12.758/2024

Adquirente

Nome ou Razão: DIONE LUCAS PELUSO — CPF ou CNPJ: 053.296.979-05

Endereço: R HENRIQUE CRODA - PADRE ULRICO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604294 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
EGIDIO BORDIGNON	100,00	431.204.669-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	17.650	03	672	01.06.000.00672.000003.000

Localização: RUA SAO MATEUS, 1660 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601720

Área Total	405,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	85,50000000

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: 280.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	280.000,00	2,00	5.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.653,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	18/09/2024	**18/10/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 16:14 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11675642 Imóvel urbano: 95079
Sacado: DIONE LUCAS PELUSO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
18/09/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 11675642
(=) Valor Documento: 5.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

DIONE LUCAS PELUSO — Imóvel urbano: 85079
R HENRIQUE CRODA, null
Francisco Beltrão - PR CEP: 85604294

81730000056-6 53101619202-7 41018078003-4 50011675642-9 STN 600.20781

Pague com PIX

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	95141	1	12667894	Protocolo 9.110/2025

Adquirente

Nome ou Razão: RAMME INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME — CPF ou CNPJ: 33.517.957/0001-69

Endereço: R PARA, 519 - INDUSTRIAL - Quadra 124 Lote 18 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601290 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
HELIO BRAND	100,00	553.545.999-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	9664	10	672	01.06.000.00672.000010.000

Localização: RUA ANTONIO BORDIGNON, 0 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601360

Área Total	405,00000000	Quota do	405,00000000	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: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	158.000,00	2,00	3.160,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.216,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	19/05/2025	**16/06/2025**	(Via contribuinte)

Equiplano — STN 500.20781 — Emitido em: 01/09/2025 16:16 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/06/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.216,45

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 12667894 Imóvel urbano: 95141

Sacado: RAMME INCORPORADORA DE IMÓVEIS

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
19/05/2025				GR: 12667894

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.216,45

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

RAMME INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME — **Imóvel urbano: 95141**

R PARA, 519

Quadra 124 Lote 18 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601290

81610000032-1 16451619202-2 50616078003-3 50012667894-4 — STN 500.20781 — Pague com PIX

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	112143	1	11672246	10.918/2024

Adquirente

Nome ou Razão: CESAR CANTON — CPF ou CNPJ: 786.972.559-53

Endereço: RUA ANISIO TEIXEIRA, s/n - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85604230 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ANTONIO JOAO MARMENTINI	100,00	303.799.039-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	8745	01A	469	01.06.000.00469.00001A.000

Localização: RUA ALAGOAS, 2660 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601080

Área Total	635,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	153,55000000

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 escritura pública referente a fração ideal de 50% do imóvel.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 105.000,00

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/09/2024	**07/10/2024**	

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 16:20 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.253,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11672246 Imóvel urbano: 112143
Sacado: CESAR CANTON
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	07/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
05/09/2024				GR: 11672246

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.253,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CESAR CANTON — **Imóvel urbano: 112143**
RUA ANISIO TEIXEIRA, s/n
Francisco Beltrão - PR CEP: 85604230

81780000032-2 53101619202-7 41007078003-7 50011672246-2 STN 600..20781

Pague com PIX

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	196550	1	10795276	

Adquirente

Nome ou Razão: PICCINI & MARCHIORO CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA — CPF ou CNPJ: 38.310.502/0001-91

Endereço: RUA CURITIBA, 1016 - PRESIDENTE KENNEDY - APT 01 Q75 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605070 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LUCIA ROSA PAVAN CANTU	100,00	003.548.119-67

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	20.611	64A1	01FB	01.06.000.001FB.0064A1.000

Localização: RUA MINAS GERAIS, 2738 - SAO CRISTOVAO - REFERE A QUADRA 834 CEP: 85601060

Área Total	968,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	110,00000000

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.
Requerimento nº 1194/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 350.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	385.000,00	2,00	7.700,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.749,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
02/09/2025	05/12/2023	**05/01/2024**	

Equiplano — SIM 500.20798 — Emitido em: 02/09/2025 10:50 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 7.749,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10795276 Imóvel urbano: 196550
Sacado: PICCINI & MARCHIORO CONSTRUCAO E
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
05/12/2023				GR: 10795276

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			7.749,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PICCINI & MARCHIORO CONSTRUCAO E INCORPORACAO — Imóvel urbano: 196550
RUA CURITIBA, 1016
APT 01 Q75 L03 CEP: 85605070 Francisco Beltrão - PR

81750000077-0 49851619202-4 40105078003-0 50010795276-3 — SIM 500.20798 — Pague com PIX

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	286028	1	11693736	15.802/2024

Adquirentes

Nome ou Razão: MONICA PANZA SANTOS — CPF ou CNPJ: 015.737.609-51

Endereço: RUA CLEVELANDIA, 1334 - VILA NOVA - APARTAMENTO 101 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605000 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ADILSON LUIZ MACAGNAN	50,00	004.079.489-02
LILIAM LOPES MACAGNAN	50,00	035.557.579-54

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27.324	13	1384	01.06.000.01384.000013.000

Localização: RUA MERCILDO DE CARLI, 102 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601374

Área Total 312,50000000 Quota do 312,50000000 Fração 1,00000000 Área 0,00000000

Observação

NOTA CORRETIVA para retificar o correto valor declarado pela adquirente, a saber: R$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais).

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
200.000,00

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	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
04/09/2025	08/11/2024	**09/12/2024**	

Equiplano STM 600.2078t Emitido em: 04/09/2025 09:00 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/12/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11693736 Imóvel urbano: 286028
Sacado: MONICA PANZA SANTOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	09/12/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
08/11/2024				GR: 11693736

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.053,10

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

PAGA

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MONICA PANZA SANTOS — **Imóvel urbano: 286028**

AVENIDA ÁGUA VERDE, 1575

APTO 1601 TORRE 02 Curitiba - PR CEP: 80620200

81790000040-4 53101619202-7 41209078003-9 50011693736-7 STM 600.2078t

Pague com PIX

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	285986	1	10706028	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MARIELI CRISTINA SCHMITZ	063.176.369-40
Endereço	**Telefone**
RUA PARA, 487 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85605610	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
AGEU HARLOH	50,00	017.725.239-17
GILVANIA STOCCO	50,00	030.417.399-17

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27.320	09	1384	01.06.000.01384.000009.000

Localização: RUA MERCILDO DE CARLI, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601374

Área Total	312,50000000	Quota do	312,50000000	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
70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	170.000,00	2,00	3.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
04/09/2025	19/07/2023	**21/08/2023**	

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 04/09/2025 09:02 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/08/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.449,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10706028 Imóvel urbano: 285986
Sacado: MARIELI CRISTINA SCHMITZ
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/08/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
19/07/2023				GR: 10706028

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.449,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MARIELI CRISTINA SCHMITZ
RUA PARA , 487
CEP: 85605610 Francisco Beltrão - PR

Imóvel urbano: 285986

81740000034-2 49851619202-4 30821078003-4 50010706028-6 STN 600.20701

Pague com PIX

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	285684	1	9358008	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ALANY TELES	057.909.719-62
Endereço	**Telefone**
R ARGENTINA, 1031 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
FABIANO NORBERTO DA CRUZ	062.986.719-43
GIOVANE DE ANDRADE	104.076.409-67

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO SÃO CRISTÓVÃO LTDA	100,00	10.820.623/0001-64

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27290	03	1382	01.06.000.01382.000003.000

Localização: RUA DELFINO VINAGA, 40 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601375

Área Total	312,50000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	182,47000000

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.
SFH

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
220.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	220.000,00	0,50	1.100,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.146,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
04/09/2025	31/05/2022	**01/07/2022**	

Equiplano STN 100.20781 Emitido em: 04/09/2025 09:04 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.146,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9358008 Imóvel urbano: 285684
Sacado: ALANY TELES
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
31/05/2022				GR: 9358008

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.146,16

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

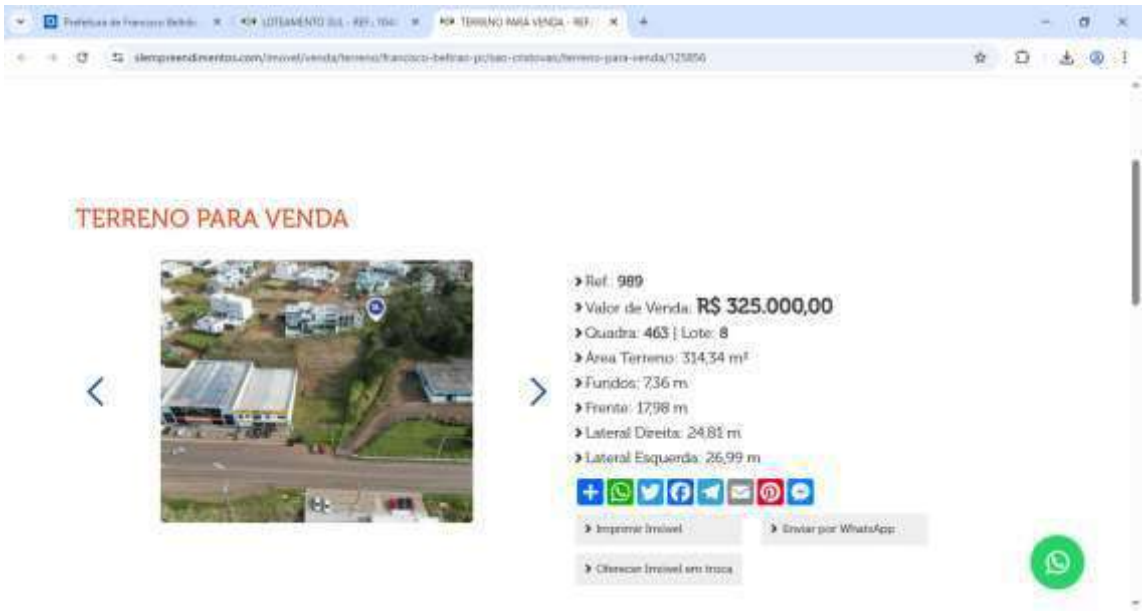
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ALANY TELES — **Imóvel urbano: 285684**
R ARGENTINA, 1031
CEP: 85601610 Francisco Beltrão - PR

81790000011-5 46161619202-1 20701078003-0 50009358008-1 STN 100.20781

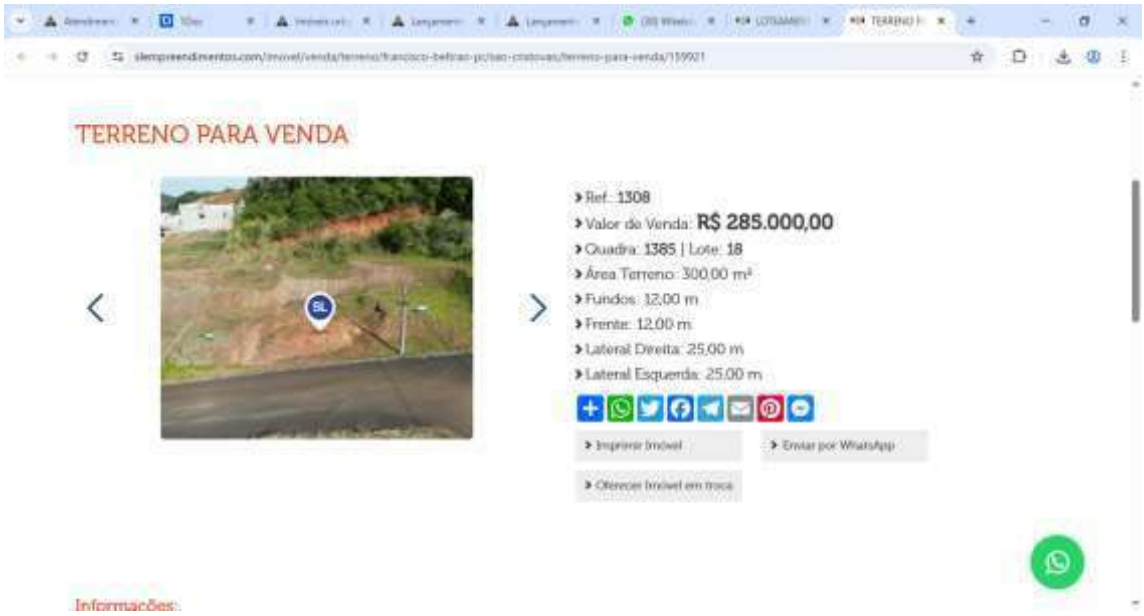
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 325.000,00 - 314,34M² R$ 1.033,91M²





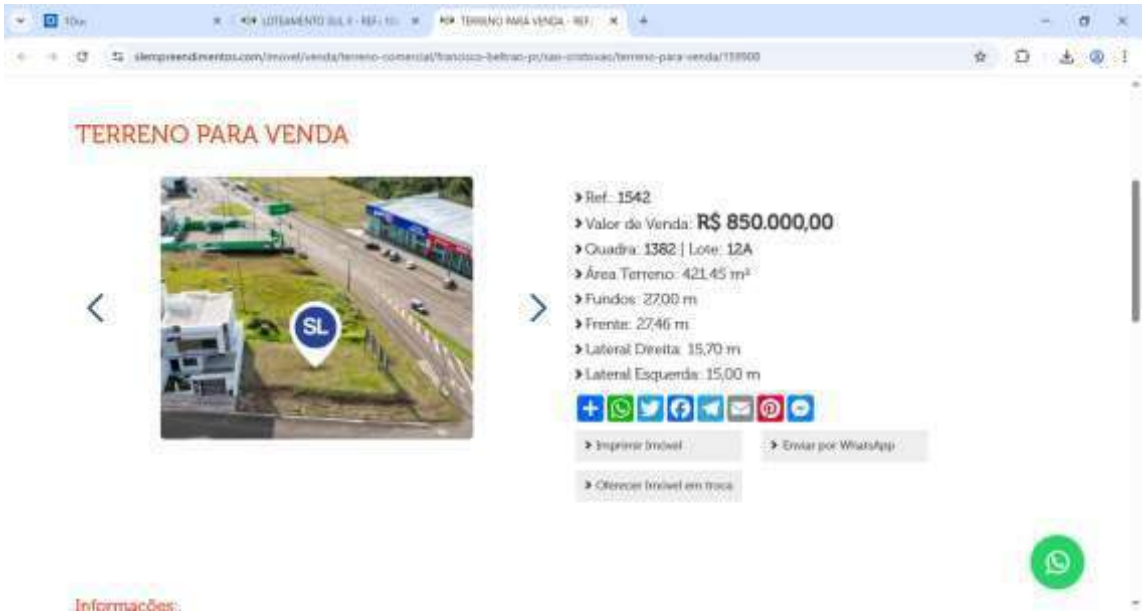
VALOR 285.000,00 300M² = R$ 950,00/M²





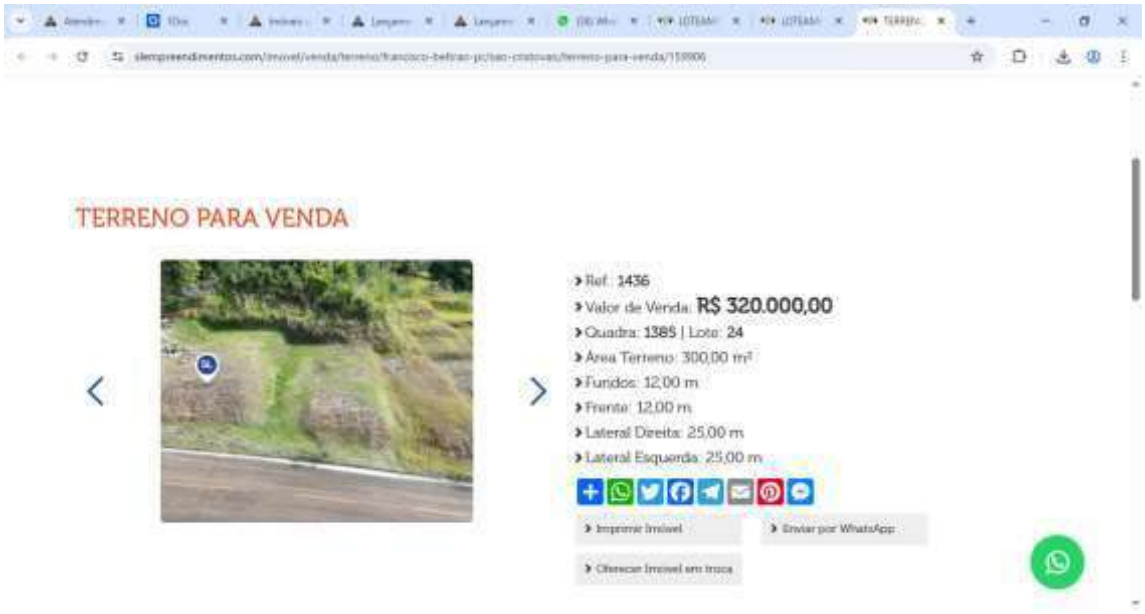


VALOR 850.000,00 421,45M² = R$ 2.016,85/M²





VALOR 320.000,00 – 300M² = R$ 1.066,67






SL

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 40 DA QUADRA 833**
MATRÍCULA	nº 30.648 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	620,00 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$ 269.635,21 (duzentos e sessenta e nove mil seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 40, Quadra 833, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDSETE: Por linha reta e seca medindo 20,00 metros confronta com o lote 30 da mesma quadra; SUDESTE: Por linha reta e seca medindo 31,00 metros confronta com o lote 41 da mesma quadra; SUDOESTE: Por linha reta e seca medindo 20,00 metros confronta com a Rua Albania Augustinette Perin; NOROESTE: Por linha reta e seca medindo 31,00 metros confronta com o lote 39 da mesma quadra.

II. Área: 620,00 m².

III. Matrícula nº 30.648 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º quadro

AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO

amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1,00	CMI-IBTI	835	12	jun/21	125.000,00	594,43	210,29
2,00	CMI-IBTI	835	14	jul/21	125.000,00	615,30	203,15
3,00	CMI-IBTI	835	19	set/22	190.000,00	349,47	543,68
4,00	CMI-IBTI	835	19	out/24	202.000,00	349,47	578,02
5,00	Imobiliaria Tomazoni				190.000,00	300,00	633,33
	Total				832.000,00	2.208,67	376,70

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	CMI-ITBI	294,50		294,50	594,43	175.059,48
2	CMI-ITBI	282,57		282,57	615,30	173.862,73
3	CMI-ITBI	676,01		676,01	349,47	236.245,46
4	CMI-ITBI	611,99		611,99	349,47	213.872,98
5	Imobiliaria Tomazoni		538,33	538,33	300,00	161.500,00
	Total			434,90	2.208,67	960.540,64

3º quadro

VALOR DA AVALIAÇÃO

QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
833	40	434,90	1,00	1,00	434,90	620,00	269.635,21

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

RUDIMAER ANTONIO CZERNIASKI
Membro

VANIOS C. BIEHL
Membro

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 40 QUADRA 833





ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

0

CNM: 080184.2.0030648-11

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 30.648

Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

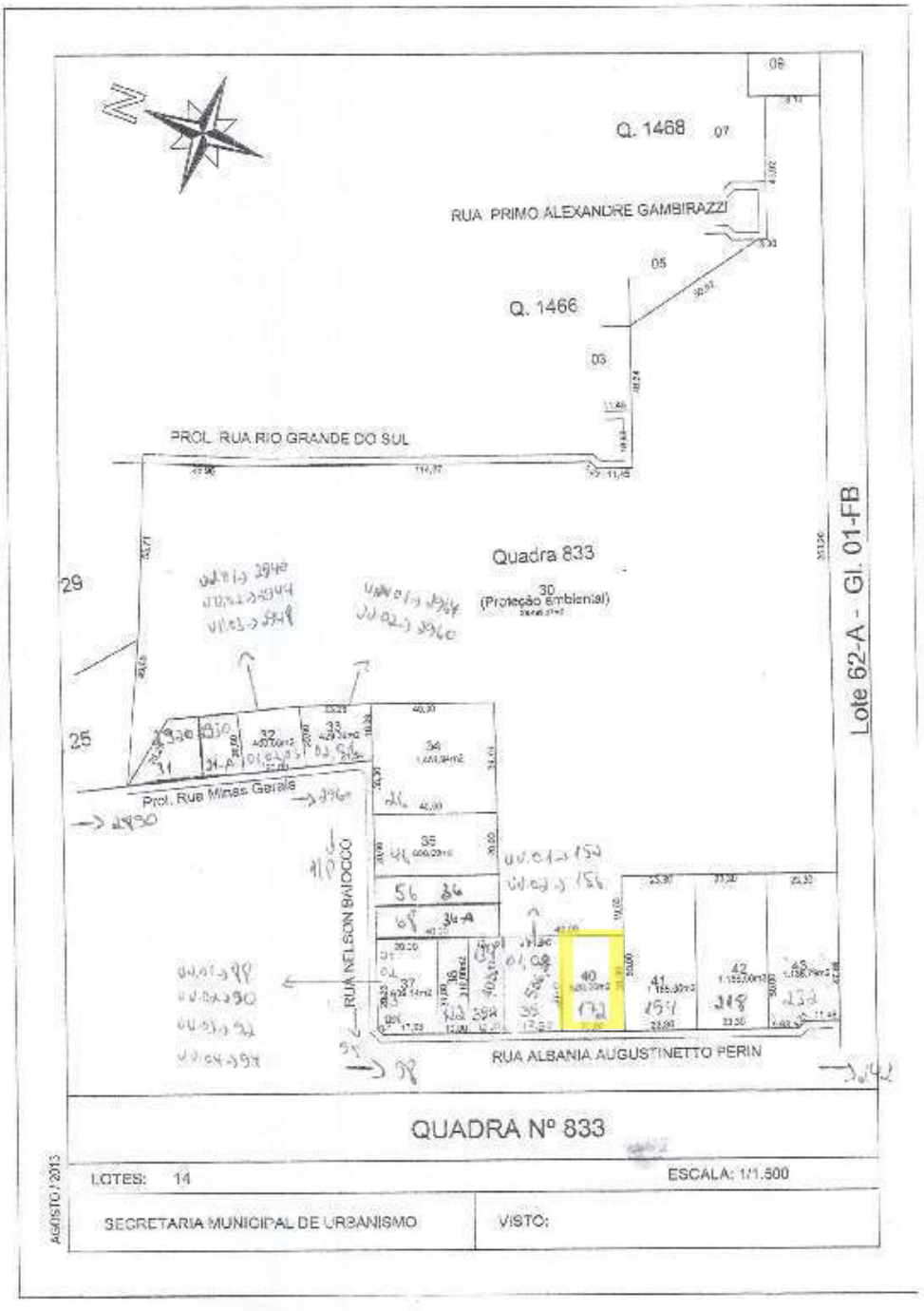
LOTE nº 40 (QUARENTA), da QUADRA nº 833 (OITOCENTOS E TRINTA E TRÊS). Protocolo nº 71.784(26/08/2015) FINS INSTITUCIONAIS: situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PERIN**, Loteamento aprovado conforme Decreto nº 822/2014, nesta Cidade e Comarca de **Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**, com área de **620,00m² (SEISCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS)**, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Sr.Fernando de Godoy, inscrito no CAU/PR A42782-9, e pelo Egenheiro Civil Sr. Vanios Carlos Biehl inscrito no CREA/PR 26006/D, ART nº 338505, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE**: Por linha reta e seca medindo 20,00 metros confronta com o lote 30 da mesma quadra; **SUDESTE**: Por linha reta e seca medindo 31,00 metros confronta com o lote 41 da mesma quadra; **SUDOESTE**: Por linha reta e seca medindo 20,00 metros confronta com a rua Albania Augustinetto Perin; **NOROESTE**: Por linha reta e seca medindo 31,00 metros confronta com o lote 39 da mesma quadra. *REGISTRO ANTERIOR: M-26.962, Livro 02, deste 2º Ofício.* **PROPRIETÁRIO: "MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO-PR"**, pessoa jurídica de direito Público com sede na Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 10 de SETEMBRO de 2.015.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 02 – Fone:(46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5UCv.s2zJ
8-dR3ad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL ANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
310102	01	05	000	00833	000040	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nulnulnulnulnul
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 ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN, S/N - SAO CRISTOVAO
LOTEAMENTO : LOT PERIN
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601383 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN, S/N - SAO CRISTOVAO
CEP : 85601383 BAIRRO : SAO CRISTOVAO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			833	40

VALOR VENAL
43.460,13

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	620,00m²	FRENTE :	20,00m	LATERAL DIREITA :	31,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	20,00m	LATERAL ESQUERDA :	31,00m
QUOTA	620,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 0 - NORMAL
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[005] RUA ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN	Sim	20,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500 2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 11:56:24

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN METROS TESTADA :20,00m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
20,00	20,00	20,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2021	310108	1	8377861	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LUIS FERNANDO DIP	216.452.738-06
Endereço: RUA OCTAVIANO T DOS SANTOS, 394 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601030	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
FARAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA - ME	100,00	06.252.333/0001-94

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.655	12	835	01.06.000.00835.000012.000

Localização: RUA MINAS GERAIS, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601060

Área Total	594,43000000	Quota do	594,43000000	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: 125.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	125.000,00	2,00	2.500,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.541,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	15/06/2021	**15/07/2021**	

Rquiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 16:36 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/07/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.541,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8377861 Imóvel urbano: 310108
Sacado: LUIS FERNANDO DIP
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/07/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/06/2021				GR: 8377861

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.541,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LUIS FERNANDO DIP — **Imóvel urbano: 310108**
RUA OCTAVIANO T DOS SANTOS, 394
CEP: 85601060

81790000025-5 41601619202-1 10715078003-2 50008377861-2 STN 600.20781

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
2021	310110	1	8385851	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
GNOATTO ODONTOLOGIA E FISIOTERAPIA LTDA	08.779.935/0001-20
Endereço	**Telefone**
RUA Tenente Camargo, 1525 - Centro - LOJA 01;LOTE 10-A;QUADRA 111-A; Francisco Beltrão - PR CEP:	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVANIA REGINA PERIN	17,00	839.975.479-04
IRACI TERESINHA PERIN	16,50	575.085.859-68
IRINEU TOMAS PERIN	16,50	394.880.209-20
TATIANE APARECIDA PERIN	17,00	038.494.549-08
FARAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA - ME	16,50	06.252.333/0001-94
INAOR JOSÉ PERIN	16,50	525.425.489-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.657	14	835	01.06.000.00835.000014.000

Localização: RUA MINAS GERAIS, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601060

Área Total	615,30000000	Quota do	615,30000000	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
125.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	125.000,00	2,00	2.500,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.541,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/07/2021	**05/08/2021**	

Equiplano STN 500.2079L Emitido em: 01/09/2025 16:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/08/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.541,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8385851 Imóvel urbano: 310110
Sacado: GNOATTO ODONTOLOGIA E FISIOTERAPIA
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	05/08/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
05/07/2021				GR: 8385851

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.541,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

GNOATTO ODONTOLOGIA E FISIOTERAPIA LTDA - ME — **Imóvel urbano: 310110**
R TENENTE DE CAMARGO, 1525
LOJA 01, L10A;Q111A

81710000025-3 41601619202-1 10805078003-1 50008385851-3 STN 500.2079L

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	310115	1	9508325	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS SANTOS	065.609.429-02
Endereço: RUAS DOS PARDAIS, 87 - LUTHER KING Francisco Beltrão - PR CEP: 85605500	Telefone
Nome/Razão Social: ELAIR RIBEIRO DOS SANTOS	CPF/CNPJ: 019.594.069-57

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
TATIANE APARECIDA PERIN	100,00	038.494.549-08

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.662	19	835	01.06.000.00835.000019.000

Localização: RUA ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601383

Área Total	349,47000000	Quota do	349,47000000	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.
CONSÓRCIO.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 190.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	190.000,00	2,00	3.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.846,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	26/09/2022	**26/10/2022**	(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 16:40 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/10/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.846,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9508325 Imóvel urbano: 310115
Sacado: MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS
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	26/10/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
26/09/2022				GR: 9508325

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.846,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS SANTOS — **Imóvel urbano: 310115**
RUAS DOS PARDAIS, 87
CEP: 85601383

81710000038-6 46161619202-1 21026078003-1 50009508325-8 STN 500.20781

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	310115	1	11688204	14.672/2024

Adquirentes

Nome ou Razão: CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S. A. — CPF ou CNPJ: 68.318.773/0001-54

Endereço: AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1944 - PICO DO AMOR Cuiabá - MT CEP: 78065000 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELAIR RIBEIRO DOS SANTOS	50,00	019.594.069-57
MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS SANTOS	50,00	065.609.429-02

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.662	19	835	01.06.000.00835.000019.000

Localização: RUA ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601383

Área Total	349,47000000	Quota do	349,47000000	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.
Consolidação de propriedade.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 202.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	202.000,00	2,00	4.040,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.093,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	21/10/2024	**21/11/2024**	

Equipamento: STN 600.20781 — Emitido em: 01/09/2025 16:45 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/11/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.093,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11688204 Imóvel urbano: 310115
Sacado: CANOPUS ADMINISTRADORA DE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/11/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/10/2024				GR: 11688204

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.093,10

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S. A. — **Imóvel urbano: 310116**

AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1944

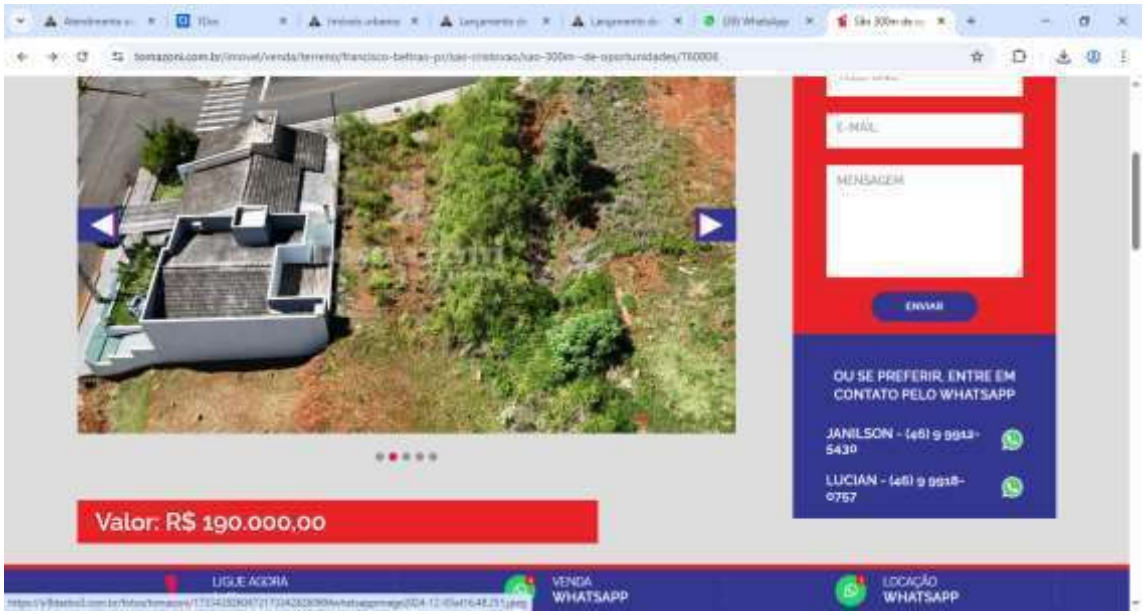
Cuiabá - MT CEP: 78065000

81720000040-1 93101619202-9 41121078003-6 50011688204-3 STN 600.20781

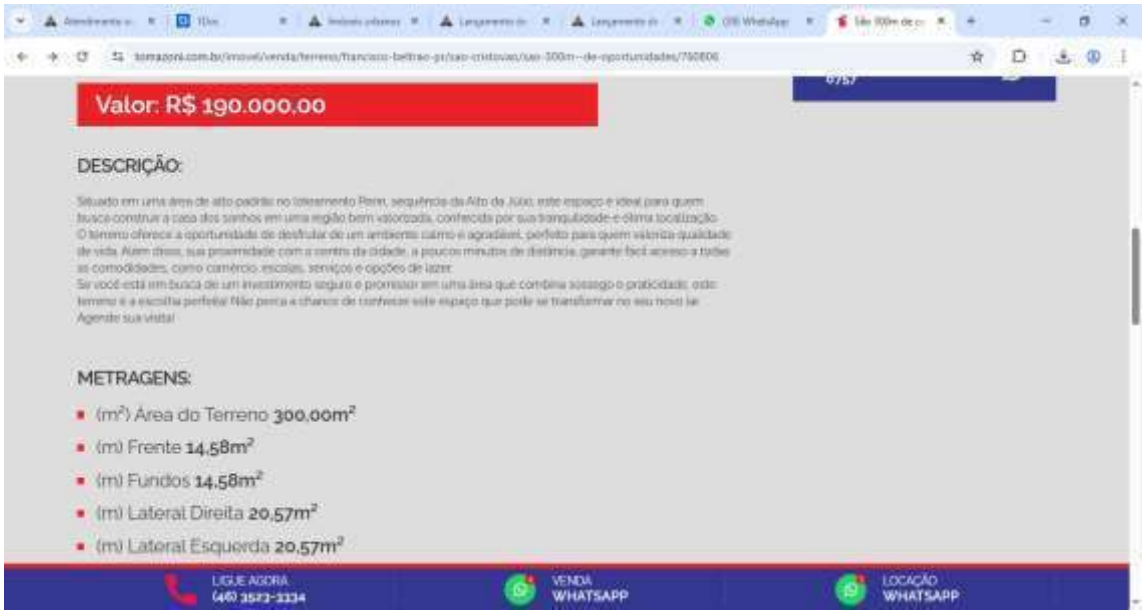
Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANNTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 190.000,00 300M² R$ 633,33/M²






Valor: R$ 190.000,00
DESCRIÇÃO:
Situado em uma área de alto padrão no loteamento Perin, sequência da Alto da Juta, este espaço é ideal para quem busca construir a casa dos sonhos em uma região bem valorizada, conhecida por sua tranquilidade e ótima localização.
O terreno oferece a oportunidade de desfrutar de um ambiente calmo e agradável, perfeito para quem valoriza qualidade de vida. Além disso, sua proximidade com o centro da cidade, a poucos minutos de distância, garante fácil acesso a todas as comodidades, como comércio, escolas, serviços e opções de lazer.
Se você está em busca de um investimento seguro e promissor em uma área que combina sossego e praticidade, este terreno é a escolha perfeita! Não perca a chance de conhecer este espaço que pode se transformar no seu novo lar.
Agende sua visita!
METRAGENS:
(m²) Área do Terreno 300,00m²
(m) Frente 14,58m²
(m) Fundos 14,58m²
(m) Lateral Direita 20,57m²
(m) Lateral Esquerda 20,57m²
LIGUE AGORA
(46) 3523-3334
VENDA
WHATSAPP
LOCAÇÃO
WHATSAPP

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 11 DA QUADRA 1.470**
MATRÍCULA	nº 30.707 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	956,77 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$ 396.835,78 (trezentos e noventa e seis mil oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 11, Quadra 1.470, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linhas retas e secas medindo consecutivamente 19,97 metros, 3,21 metros e 11,45 metros, confronta com a rua Henrique Gondaski; SUDOESTE: Por linha reta e seca medindo 63,65 metros confronta com o lote 62-A da Gleba 01-FB; NOROESTE: Por linha reta e seca medindo 56,23 metros confronta com os lotes 09 e 10, ambos da mesma quadra.

II. Área: 956,77 m².

III. Matrícula nº 30.707 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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-IBTI	1470	8	mar-22	270 000,00	607,50	444,44
2	CMI-IBTI	1470	4a	jul-23	180 000,00	300,00	600,00
3	CMI-IBTI	1470	6A	nov-21	105 000,00	300,00	350,00
4	CMI-IBTI	1470	3	nov-23	150 000,00	300,00	500,00
5	Imobiliaria casaril				359 000,00	614,44	584,27
6	Imobiliaria Tomazoni				190 000,00	300,00	633,33
	Total				1 254 000,00	2 421,94	517,77

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	CMI-IBTI	582,82		582,82	607,50	354 061,50
2	CMI-IBTI	693,05		693,05	300,00	207 913,91
3	CMI-IBTI	473,31		473,31	300,00	141 994,41
4	CMI-IBTI	562,55		562,55	300,00	168 765,05
5	Imobiliaria casaril		496,63	496,63	614,44	305 150,00
6	Imobiliaria Tomazoni		538,33	538,33	300,00	161 500,00
	Total			553,02	2 421,94	1 339 384,88

3º quadro

VALOR DA AVALIAÇÃO

QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade/ irregularidade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.470	11	553,02	0,75		414,77	956,77	396.835,78

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



FOTO LOTE 11 QUADRA 1470





ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0030707-28

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 30.707 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

LOTE nº 11 (ONZE), da QUADRA nº 1470 (UM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA). Protocolo nº 71.784(26/08/2015) FINS INSTITUCIONAIS: situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PERIN**, Loteamento aprovado conforme Decreto nº 822/2014, nesta Cidade e Comarca de **Francisco Beltrão - PR**, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de **956,95m² (NOVECENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS E NOVENTA E CINCO CENTIMETROS QUADRADOS)**, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Sr.Fernando de Godoy, inscrito no CAU/PR A42782-9, e pelo Egenheiro Civil Sr. Vanios Carlos Biehl inscrito no CREA/PR 26006/D, ART nº 338505, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linhas retas e secas medindo consecutivamente 19,97 metros, 3,21 metros e 11,45 metros, confronta com a rua Henrique Gondaski; **SUDOESTE:** Por linha reta e seca medindo 63,65 metros confronta com o lote 62-A da Gleba 01-FB; **NOROESTE**: Por linha reta e seca medindo 56,23 metros confronta com os lotes 09 e 10, ambos da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR: M-26.962, Livro 02, deste 2º Oficio. **PROPRIETÁRIO: "MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO-PR"**, pessoa juridica de direito Público com sede na Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 10 de SETEMBRO de 2.015.

R-1-30.707. Protocolo nº73.73.954(25/08/2.016). Servidão Perpétua Gratuita: Nos Termos do Instrumento Particular de Constituição de Servidão de Passagem Gratuita, datado de 08 de novembro de 2.015, foi instituído uma **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** no imóvel desta matricula sobre a área de **16,27m²(DEZESSEIS METROS E VINTE E SETE CENTIMETROS QUADRADOS)**, destinada exclusivamente à implantação do sistema da rede subterrâneo coletora de esgoto, necessárias a prestação dos serviços de saneamento básico com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Medindo 16,26m, com azimute de 158°35'10", confronta com o lote 11 da mesma quadra. **SUDESTE:** Medindo 1,00m, com azimute de 248°35'10", confronta com o lote 11 da mesma quadra. **SUDOESTE:** Medindo 16,27m, com azimute de 338°35'10", confronta com o lote 11 da mesma quadra. **NOROESTE:** Medindo 1,00m, com azimute de 69°19'41", confronta com o lote 10 da mesma quadra. Tudo conforme memoriais descritivos expedidos pelo Técnico em Agrimensura. Engenheira Ambiental Daniele Carine Baroni Tavares, Crea nº 87594-D/PR, em favor da OUTORGADA a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista Estadual, com sede na Rua Engenheiro Rebouças, 1376, Rebouças, na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº76.484.013/0001-45. No ato representada por seu procurador Celço Arisi,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

CNM: 080184.2.0030707-28

2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 30.707 — Registro Geral — FOLHA 01vº

brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG. nº 4.949.060-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 928.147.519-72, domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº1086, apartamento 202, Francisco Beltrão-PR, conforme procuraçãp publica lavrada no 15º Tabelionato de Notas da cidade de Curitiba-PR, ás fls.039 e 040, do Livro nº55-P, aos 23/02/2015, tendo como OUTORGANTE o MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR, pessoa juridica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº77.816.510/0001-66, com sede nesta cidade de Francisco Beltrão-Pr. A OUTORGADA terá direito a acesso a captação e manutenção da rede de esgoto para solucionar qualquer problema, tendo desde já na posse da área cedida em servidão autorizada a sua entrada, podendo realizar todos os atos necessários à implantação e manutenção do emissário final e adutora de esgoto. A OUTORGANTE se obriga a respeitar e manter por si, seus herdeiros e sucessores a servidão ora constituida, para todos os efeitos de direito, bem como não perturbar a OUTORGADA e seus sucessores na prática dos atos permitidos. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA: A OUTORGADA declara que está imune do recolhimento do ITCMD e do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, conforme artigo 150, inciso VI, alinea "a", da Constituição Federal e artigo 3°, inciso VII, alinea "b", nº 17, da Lei Estadual nº 12.216, de 15 de julho de 1998, cuja redação lhe foi dada pelo artigo 1° da Lei Estadual nº 12.604, de 02 de julho de 1999. Subscrito por Jéssica Mattes - auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de JULHO de 2.016.

C.1.260,00 VRC - R$229,32

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone:(46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025

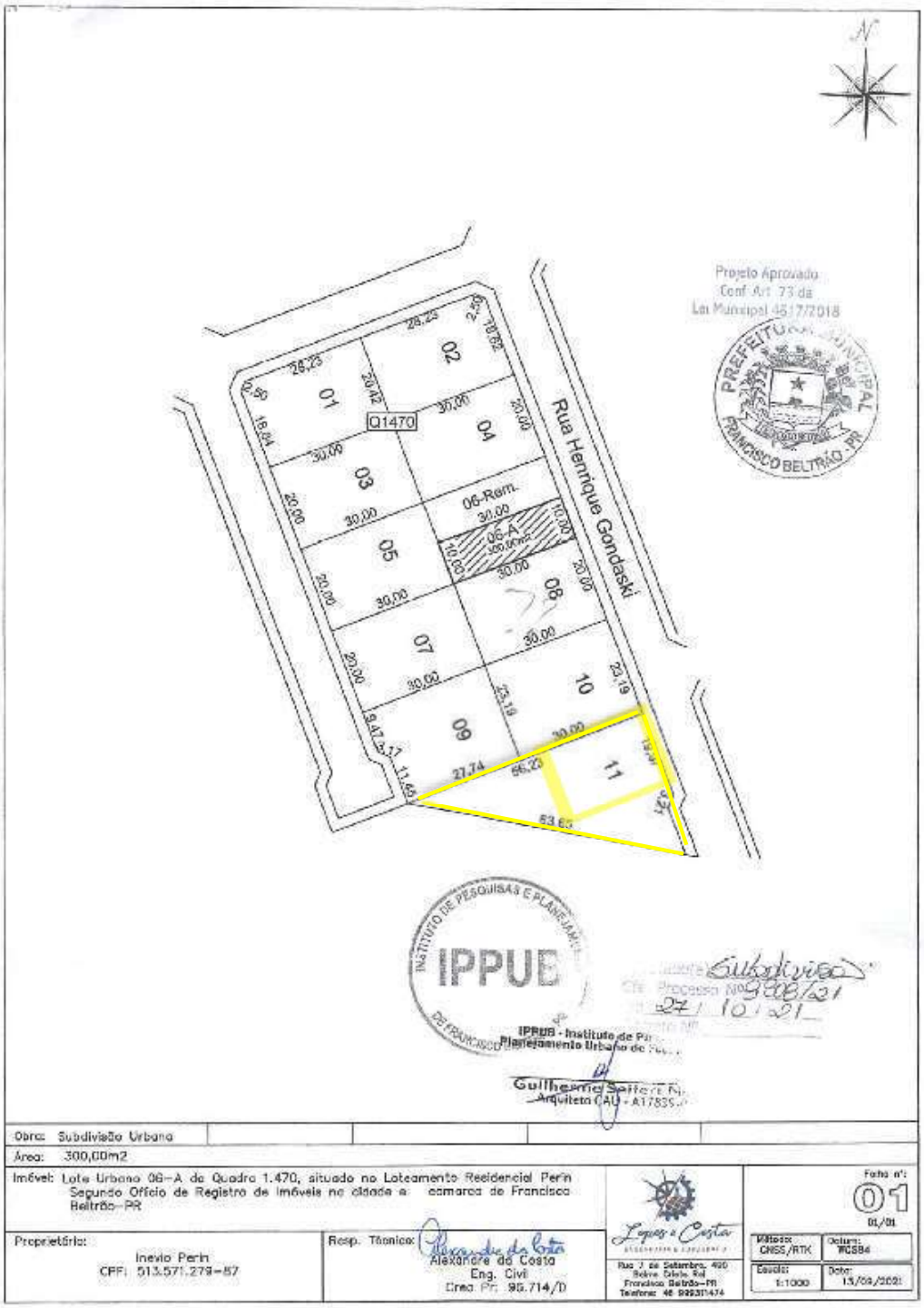
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5UCv.s2zJ
8-sRQad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL ANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
310160	01	06	000	01470	000011	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 15/12/2014
DATA DA SITUAÇÃO : 15/12/2014 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA HENRIQUE GONDASKI, 0 - SAO CRISTOVAO
LOTEAMENTO : LOT PERIN
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601384 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA HENRIQUE GONDASKI, 0 - SAO CRISTOVAO
CEP : 85601384 BAIRRO : SAO CRISTOVAO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01470	11

VALOR VENAL
61.201,82

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	956,95m²	FRENTE :	34,63m	LATERAL DIREITA :	56,23m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	1,00m	LATERAL ESQUERDA :	63,65m
QUOTA	956,95m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 0 - NORMAL
32 - Forma: 1 - TRIANGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 1 - ACLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[003] RUA HENRIQUE GONDASKI	Sim	34,63	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500.2078a.rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 12:00:56

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA HENRIQUE GONDASKI METROS TESTADA :34,63m SEÇAO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
34,63	34,63	34,63

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Matricula 30.707 de 2025..pdf	08/07/2025	228726KB	Matricula de 30.707 de 2025.

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	310157	1	9269837	338.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
B & P INCORPORADORA LTDA	45.520.220/0001-64
Endereço	**Telefone**
RUA Delazir Fabris, 70 - Nova Petrópolis - QUADRA 15 FB;LOTE 681; Francisco Beltrão - PR CEP: 85601117	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
INEVIO PERIN	100,00	513.571.279-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30704	08	01470	01.06.000.01470.000008.099

Localização: RUA HENRIQUE GONDASKI, 193 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601384

Área Total	607,50000000	Quota do	607,50000000	Fração	1,00000000	Área	1086,14000000

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.
OBS.: O VALOR DECLARADO FOI ALTERADO PARA R$ 200.000,00, CONFORME PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DO 1º TABELIONATO DE NOTAS DE FRANCISCO BELTRÃO

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
270.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	270.000,00	2,00	5.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	17/03/2022	**18/04/2022**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 16:49 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/04/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9269837 Imóvel urbano: 310157
Sacado: B & P INCORPORADORA LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/04/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
17/03/2022			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 9269837
(=) Valor Documento: 5.446,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

B & P INCORPORADORA LTDA — **Imóvel urbano: 310157**
RUA Delazir Fabris, 70
QUADRA 15 FB;LOTE 681;

81710000054-3 46161619202-1 20418078003-1 50009269837-1 STN 500.2078t

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	312222	1	10706203	

Adquirente

Nome ou Razão: CLAUDIO JOSE ALVES — CPF ou CNPJ: 016.525.169-72

Endereço: PALMAS, 1281 - CENTRO - AP3 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601650 — Telefone:

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
RICARDO AUGUSTO LASS ALVES	035.023.829-48
CLAUDIA REGINA LASS ALVES	041.360.169-21

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
BRUNA CRISTINE KUHN	100,00	059.049.239-02

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.533	04A	1470	01.06.000.01470.00004A.000

Localização: RUA HENRIQUE GONDASKI, 153 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601384

Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	158,80000000

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: 170.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	180.000,00	2,00	3.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.649,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	19/07/2023	**21/08/2023**	

Equiplano STN 500.20701 Emitido em: 01/09/2025 18:51 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/08/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.649,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10706203 Imóvel urbano: 312222
Sacado: CLAUDIO JOSE ALVES (33480)
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/08/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
19/07/2023				GR: 10706203

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.649,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CLAUDIO JOSE ALVES (33480) — **Imóvel urbano: 312222**

PALMAS, 1281
AP3 CEP: 85601650 Francisco Beltrão - PR

81710000036-0 49851619202-4 30821078003-4 50010706203-5 STN 500.20701

Pague com PIX

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
2021	318693	1	8477534	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
EDUARDO BIESEK MACHADO	060.665.769-09
Endereço	Telefone
********** , ****** - ********** Francisco Beltrão - PR CEP: 85605010	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
INEVIO PERIN	100,00	513.571.279-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35887	06A	01470	01.06.000.01470.00006A.000

Localização: RUA HENRIQUE GONDASKI - SAO CRISTOVAO CEP: 85601384

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
90.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	105.000,00	2,00	2.100,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.141,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	03/11/2021	**03/12/2021**	

Equiplano STN 500.2078L Emitido em: 01/09/2025 16:52 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	03/12/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.141,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8477534 Imóvel urbano: 318693
Sacado: EDUARDO BIESEK MACHADO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	03/12/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
03/11/2021				GR: 8477534

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.141,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

EDUARDO BIESEK MACHADO — **Imóvel urbano: 318693**

********** , ******
CEP: 85601384

81720000021-1 41601619202-1 11203078003-8 50008477534-4 STN 500.2078L

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	310153	1	10792976	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
IVONE FRITSCH	809.979.889-91
Endereço	**Telefone**
RUA BRASILIA, 1362 - CENTRO Ampére - PR CEP: 85640000	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
DAIELLE JULIANE HELLMANN BORGES	50,00	041.741.479-06
RAFAEL BORGES	50,00	030.280.359-95

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.527	03	01470	01.06.000.01470.000003.000

Localização: RUA VICTOR COMARELLA, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601389

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 URM-FB.
Requerimento nº 1148/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
135.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	150.000,00	2,00	3.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	26/11/2023	**26/12/2023**	

Equiplano STN 600.20701 Emitido em: 01/09/2025 16:55 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/12/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10792976 Imóvel urbano: 310153
Sacado: IVONE FRITSCH
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	26/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
26/11/2023				GR: 10792976

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.049,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

IVONE FRITSCH
RUA BRASILIA, 1362
CEP: 85640000 Ampére - PR

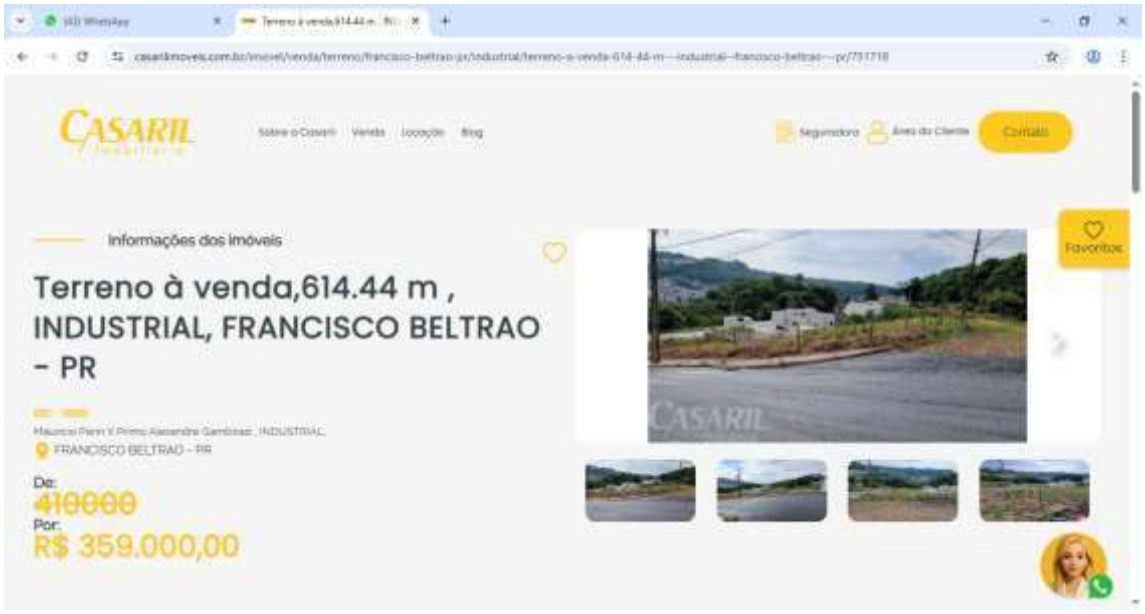
Imóvel urbano: 310163

81720000030-2 49651619202-4 31226078003-5 50010792976-1 STN 600.20701

Pague com PIX

ANEXO V – DOCUMENTO DE LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 359.000,00 - 614,44M² = R$ 584,27M²

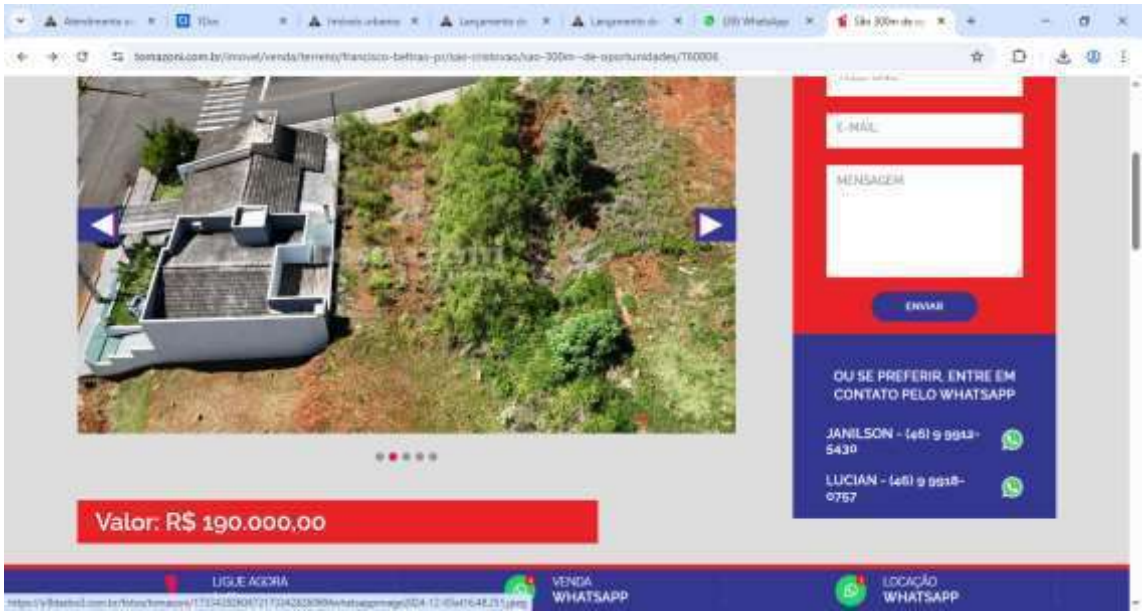




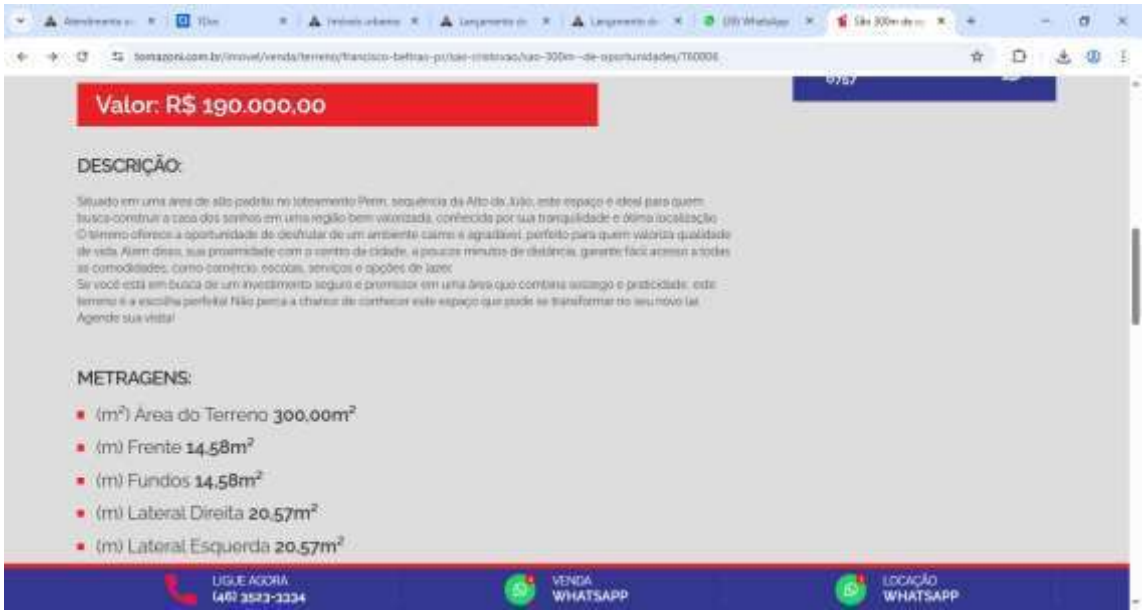

CASARIL
Imobiliária



VALOR 190.000,00 300M² R$ 633,33/M²






Valor: R$ 190.000,00
DESCRIÇÃO:
Situado em uma área de alto padrão no loteamento Penn, sequência da Alto da Xuxo, este espaço é ideal para quem busca construir a casa dos sonhos em uma região bem valorizada, conhecida por sua tranquilidade e ótima localização.
O terreno oferece a oportunidade de desfrutar de um ambiente calmo e agradável, perfeito para quem valoriza qualidade de vida. Além disso, sua proximidade com o centro da cidade, a poucos minutos de distância, garante fácil acesso a todas as comodidades, como comércio, escolas, serviços e opções de lazer.
Se você está em busca de um investimento seguro e promissor em uma área que combina sossego e praticidade, este terreno é a escolha perfeita! Não perca a chance de conhecer este espaço que pode se transformar no seu novo lar.
Agende sua visita!
METRAGENS:
(m²) Área do Terreno 300,00m²
(m) Frente 14,58m²
(m) Fundos 14,58m²
(m) Lateral Direita 20,57m²
(m) Lateral Esquerda 20,57m²
LIGUE AGORA
(46) 3523-3334
VENDA
WHATSAPP
LOCAÇÃO
WHATSAPP

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 2 DA QUADRA 1.679**
MATRÍCULA	nº 35.797 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	1.094,55 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$ 327.757,31 (trezentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 2, Quadra 1.679, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta-se com o Lote 01, da mesma Quadra, com coordenada plana N: 7.117.325,004m e E: 291.762,929m, do ponto de partida nº 1, com distância de 72,22 m e azimute plano de 93º10'53" chega-se ao ponto 2. LESTE: Confronta-se com a Rua Vergina Della Betta, com coordenada plana N: 7.117.321,003m e E: 291.834,924m, do ponto de partida nº 2, com distância de 15,38 m e azimute plano de 184º11'27" chega-se ao ponto 3. SUL: Confronta-se com o Lote 03, da mesma Quadra, com coordenada plana N: 7.117.305,664m e E: 291.833,800m, do ponto de partida nº 3, com distância de 70,84 m e azimute plano de 273º16'58" chega-se ao ponto 4. OESTE: Confronta-se com a Área de Preservação Permanente, com coordenada plana N: 7.117.309,721m e E: 291.763,074m, do ponto de partida nº 4, com distância de 15,28 m e azimute plano de 359º27'20" chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição.

II. Área: 1.094,55 m².

III. Matrícula nº 35.797 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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		1677	5	out-23	65 000,00	260,00	250,00
2		1677	9	set-22	60 000,00	300,30	199,80
3		1677	6	nov-22	60 000,00	307,07	195,40
4		1678	8	ago-22	56 000,00	283,38	197,61
5		1673	1	mai-24	170 000,00	446,44	380,79
6		1291	18	mai-23	135 000,00	450,00	300,00
7		1679	3	dez-16	180 000,00	1 213,66	148,31
8		Imobiliaria casaril			105 000,00	306,00	343,14
	Total				831 000,00	3 566,85	232,98

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	CMI-ITBI	283,15		283,15	260,00	73 617,79
2	CMI-ITBI	248,43		248,43	300,30	74 603,83
3	CMI-ITBI	375,13		375,13	307,07	115 192,66
4	CMI-ITBI	247,93		247,93	283,38	70 257,16
5	CMI-ITBI	414,11		414,11	446,44	184 874,52
6	CMI-ITBI	351,07		351,07	450,00	157 982,25
7	CMI-ITBI	249,08		249,08	1 213,66	302 296,49
8	Imobiliaria casaril		291,67	291,67	306,00	89 250,00
	Total			299,44	3 566,85	1 068 074,69

3º quadro

VALOR DA AVALIAÇÃO

QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.679	2	299,44	1,00	1,00	299,44	1.094,55	327.757,31

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 1.094,55 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 299,44 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 327.757,31** (trezentos e vinte e sete mil setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos).

6. 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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS BIHEL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0035797-31

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA 35.797 | FOLHA 1

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 35.797 - Prot 100.028 de 02 de junho de 2016

Data: 02 de junho de 2016

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 02** (Dois), da **QUADRA Nº 1.679** (Um Mil, Seiscentos e Setenta e Nove), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO DELLA BETTA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de UM MIL E NOVENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E CINQUENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS **(1.094,55m²)**, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta-se com o Lote 01, da mesma Quadra, com coordenada plana N: 7.117.325,004m e E: 291.762,929m , do ponto de partida nº 1 , com distância de 72,22 m e azimute plano de 93°10'53" chega-se ao ponto 2. LESTE: Confronta-se com a Rua Vergina Della Betta, com coordenada plana N: 7.117.321,003m e E: 291.834,924m, do ponto de partida nº 2, com distância de 15,38 m e azimute plano de 184°11'27" chega-se ao ponto 3. SUL: Confronta-se com o Lote 03, da mesma Quadra, com coordenada plana N: 7.117.305,664m e E: 291.833,800m, do ponto de partida nº 3, com distância de 70,84 m e azimute plano de 273°16'58" chega-se ao ponto 4. OESTE: Confronta-se com a Área de Preservação Permanente, com coordenada plana N: 7.117.309,721m e E: 291.763,074m, do ponto de partida nº 4, com distância de 15,28 m e azimute plano de 359°27'20" chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição. Limites e confrontações de conformidade com o Memorial descritivo fornecidos pela Engª Agrimensora - Cleuza Castro de Jesus – CREA/SC nº 4544-2/D – Visto CREA-PR 03205-9/D, e projeto fornecido pelo Arquiteto e Urbanista– Giancarlos Malacarne – CAU nº A97606-7, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 5770/2015 de 06/01/2016 (Decreto nº 689/22015 de 23/12/2015). O presente imóvel é originário do R-2 (Registro de Loteamento) da MATRÍCULA Nº 33.428 em data de 01/06/2016 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 02 de junho de 2016.

Proprietário: **DELLA BETTA & DALABETA LTDA**, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.787.809/0001-78, com sede e foro nesta cidade, na Rua 7 de Setembro, nº 534, Sala 7, Bairro Cristo Rei. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 02 de junho de 2016.

Oneta M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-1-M-35.797 - Prot 100.028 - 02/JUNHO/2016.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 5º do Decreto Municipal nº 689/2015 de 23/12/2015 deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pela Outorgante-Doadora, Empresa DELLA BETTA & DALABETA LTDA, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.787.809/0001-78, com sede e foro nesta cidade, na Rua 7 de Setembro, nº 534, Sala 7, Bairro Cristo Rei, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destinado para Fins Institucionais**. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS.- (CUSTAS:- 630,00 VRc/R$ 114,66 + R$ 4,40 selos). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 02 de junho de 2016.-

Oneta M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

(continua no verso)

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

02 de setembro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Pasqua – Ofic al – Portaria nº 45/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stemposki – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jornada Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

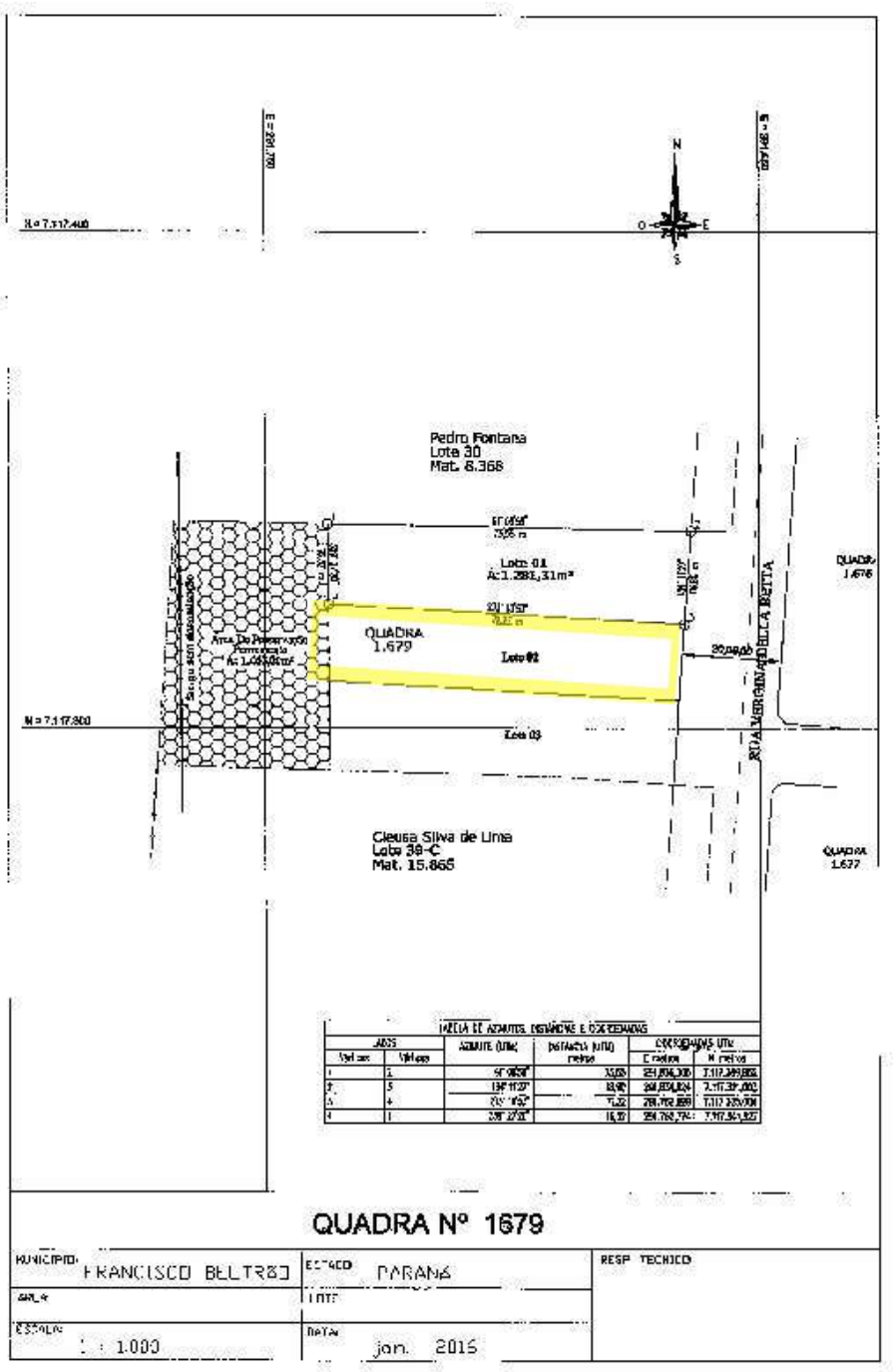
Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.O5Zov.RIj6V-6RreT.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL ANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
312101	02	24	000	01679	000002	000	

RESPONSAVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 01/07/2016
DATA DA SITUAÇÃO : 01/07/2016 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA VERGINA DELLA BETTA - ANTONIO P CANTELMO
LOTEAMENTO : LOT DELLA BETTA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85603894 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA VERGINA DELLA BETTA - ANTONIO P CANTELMO
CEP : 85603894 BAIRRO : ANTONIO P CANTELMO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1679	02

VALOR VENAL
73.918,41

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	1094,55m²	FRENTE :	15,38m	LATERAL DIREITA :	72,22m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	15,28m	LATERAL ESQUERDA :	70,84m
QUOTA	1094,55m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Nlv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA VERGINA DELLA BETTA	Sim	15,38	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

STM 500.2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 12:01:33

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA VERGINA DELLA BETTA METROS TESTADA :15,38m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
15,38	15,38	15,38

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	312114	1	10753162	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
JOSIANE CRISTINA CASALI	045.932.799-25
Endereço	**Telefone**
RUA FRANCISCO BELTRAO, 123 - CRISTO REI Cascavel - PR CEP: 80000000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
DELLA BETTA & DALABETA LTDA - ME	100,00	01.767.809/0001-78

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.778	05	1677	02.24.000.01677.000005.000

Localização: RUA LUIZ DA SILVA, 80 - ANTONIO P CANTELMO CEP: 85603896

Área Total	260,00000000	Quota do	260,00000000	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.
Requerimento nº 1048/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
55.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	65.000,00	2,00	1.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.349,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	30/10/2023	**30/11/2023**	

Equiplano STM 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 16:57 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/11/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.348,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10753162 Imóvel urbano: 312114
Sacado: JOSIANE CRISTINA CASALI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/11/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
30/10/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 10753162
(=) Valor Documento: 1.348,86

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

JOSIANE CRISTINA CASALI
RUA FRANCISCO BELTRAO, 123
CEP: 80000000 Cascavel - PR

Imóvel urbano: 312114

81720000013-8 49851619202-4 31130078003-9 50010753162-5 STM 500.2078t

Pague com PIX

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	312117	1	9501387	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
FLAVIO BELUSO	880.769.549-91
Endereço	**Telefone**
R SAO JOAQUIM, 141 - CRISTO REI Francisco Beltrão - PR CEP: 85602060	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
EDIS TELLES FERREIRA	100,00	332.683.639-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.782	09	1677	02.24.000.01677.000009.000

Localização: RUA LUIZ DA SILVA, 0 - ANTONIO P CANTELMO CEP: 85603896

Área Total	300,30000000	Quota do	300,30000000	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
50.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	60.000,00	2,00	1.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.246,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	12/09/2022	**13/10/2022**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 16:59 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	13/10/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.246,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9501387 Imóvel urbano: 312117
Sacado: FLAVIO BELUSO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	13/10/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
12/09/2022				GR: 9501387

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.246,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FLAVIO BELUSO
R SAO JOAQUIM, 141
CEP: 85603896

Imóvel urbano: 312117

81730000012-9 46161619202-1 21013078003-9 50009501387-5 STN 500.2078t

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	311782	1	9526935	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ELIS CLAUDIA FLORES DOS SANTOS	034.731.149-01
Endereço	**Telefone**
AV. JULIO ASSIS CAVALHEIRO, 266 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
SOLANGE APARECIDA GUADAGNIN FILIPOSKI	100,00	012.146.729-57

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.779	06	1677	02.24.000.01677.000006.000

Localização: RUA ETELVINA POSTAL GALLINA, 81 - ANTONIO P CANTELMO CEP: 85603895

Área Total	307,07000000	Quota do	307,07000000	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.
A construção foi demolida. Solicitou a certidão de demolição.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	60.000,00	2,00	1.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.246,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	16/11/2022	**16/12/2022**	

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 17:00 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/12/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.246,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9526935 Imóvel urbano: 311782
Sacado: ELIS CLAUDIA FLORES DOS SANTOS
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	16/12/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/11/2022				GR: 9526935

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.246,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ELIS CLAUDIA FLORES DOS SANTOS
AV. JULIO ASSIS CAVALHEIRO, 266
CEP: 85603895

Imóvel urbano: 311782

81750000012-7 46161619202-1 21216078003-8 50009526935-2 STN 500.20781

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	312190	1	11614787	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
QUESIA CRISTINA ANDREIS	053.775.709-01
Endereço	**Telefone**
KM 20, 0 - INTERIOR Francisco Beltrão - PR CEP: 85608000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
SILVINHO MIORANCA	100,00	050.231.009-01

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.701	01	1673	02.24.000.01673.000001.000

Localização: RUA CLAIMAR JOSE MILANI, 120 - ANTONIO P CANTELMO CEP: 85603880

Área Total	446,44000000	Quota do	446,44000000	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.
Contrato de financiamento CEF - SFI nº 1.4444.2309623-3.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
170.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	170.000,00	2,00	3.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.453,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	23/05/2024	**24/06/2024**	

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 17:13 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/06/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.453,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11614787 Imóvel urbano: 312190
Sacado: QUESIA CRISTINA ANDREIS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/06/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/05/2024				GR: 11614787

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.453,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

QUESIA CRISTINA ANDREIS
KM 20, 0
CEP: 85608000 Francisco Beltrão - PR

Imóvel urbano: 312190

81750000034-1 53101619202-7 40624078003-0 50011614787-6 STN 500.20781

Pague com PIX

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	262307	1	10680617	516.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: ADAIR DE MEDEIROS — CPF ou CNPJ: 023.611.069-14

Endereço: R PRUDENTE ALBUQUERQUE, 380 - CRISTO REI Francisco Beltrão - PR CEP: 85602509 — Telefone:

Nome/Razão Social: LOERI DE FATIMA STOCO — CPF/CNPJ: 842.942.059-20

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
HEVERTON ZAMPROGNA	100,00	027.395.399-08

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.432	18	1291	02.22.000.01291.000018.000

Localização: RUA SANTINO GIRARDI, 559 - AEROPORTO CEP: 85603886

Área Total	450,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	131,28000000

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: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	135.000,00	2,00	2.700,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.749,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	18/05/2023	**19/06/2023**	

Equiplano STN 500.20781 Emitido em: 01/09/2025 17:15 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/06/2023

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
18/05/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619

Identificação: GR: 10680617

(=) Valor Documento: 2.748,86

ADAIR DE MEDEIROS — Imóvel urbano: 262307

R PRUDENTE ALBUQUERQUE, 380

CEP: 85602509 Francisco Beltrão - PR

81790000027-1 49851619202-4 30619078003-2 50010680617-6 STN 500.20781

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	19/06/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.748,86

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10680617 Imóvel urbano: 262307

Sacado: ADAIR DE MEDEIROS

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

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
2016	312102	1	5289509	

Adquirente

Nome ou Razão: EVANDRO ALEXANDRO BORGES DE OLIVEIRA — CPF ou CNPJ: 043.249.059-08

Endereço: RUA SANTO ONOFRE, 118 - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604040 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ADRIANO DA SILVA	100,00	009.990.639-28

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40665	03	1679	02.24.000.01679.000003.001

Localização: RUA VERGINA DELLA BETTA, 385 - ANTONIO P CANTELMO - UNIDADE Nº01 - COND. SÃO MARCOS CEP: 85603894

Área Total	1213,66000000	Quota do	0,00000000	Fração	0,08871103	Área	90,22000000

Observação

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 9.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	180.000,00	2,00	3.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	31,37	0,00	31,37

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.631,37
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
02/09/2025	20/12/2016	**20/12/2016**	

Equiplano — STN 600.20781 — Emitido em: 02/09/2025 10:11 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/12/2016

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.631,37

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 5289509 Imóvel urbano: 312102

Sacado: LUCAS BAIOTO XAVIER

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/12/2016

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
20/12/2016			

Identificação: GR: 5289509

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 3.631,37

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

PAGA

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

LUCAS BAIOTO XAVIER — **Imóvel urbano: 312102**

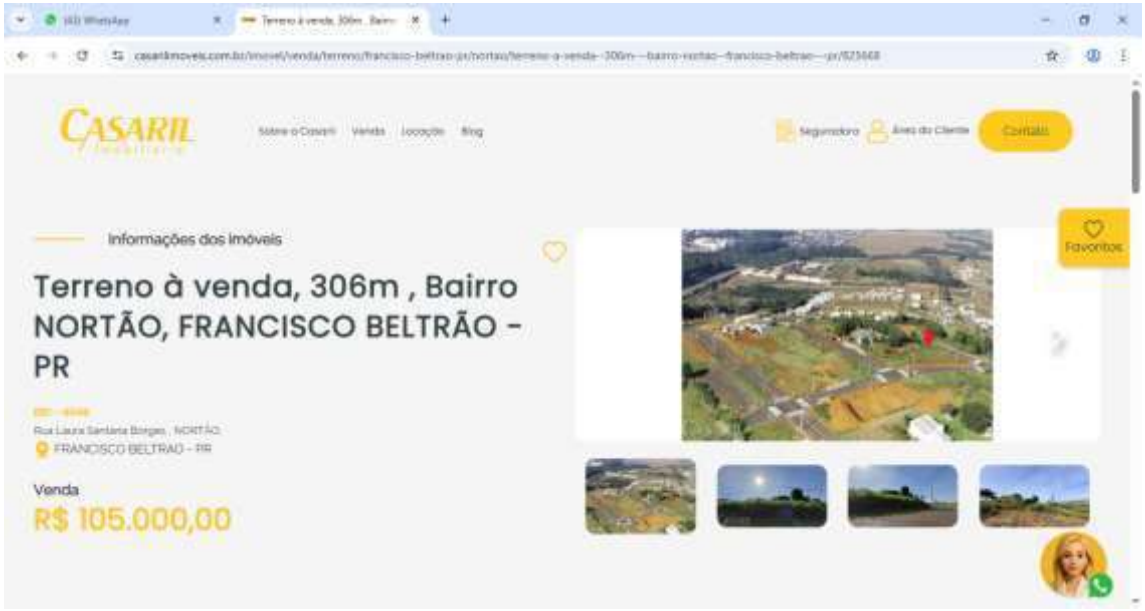
RUA VERGINA DELLA BETTA, 385 - ANTONIO P CANTELMO - UNIDADE Nº01 - COND. SÃO MARCOS

CEP: 85603894

816100000036-2 31371619201-5 61220078003-1 50005289509-0 — STN 600.20781

ANEXO VI – DOCUMENTO LAVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR R$ 105.000,00 / 306,00M² = R$ 343,14/M² MENOS (-) 15% NEGOCIAÇÃO E CORRETAGEM R$ 291,67/M²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 3 DA QUADRA 1.837**
MATRÍCULA	nº 33.839 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	878,79 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$ 342.920,78 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte reais e setenta e oito centavos)**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

I. Terreno Urbano nº 3, Quadra 1.837, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 58,16 metros, confronta com o lote nº 04 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 15,03 metros, confronta com a Rua Antonio Cogo. SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 59,01 metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra. NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 15,11 metros, confronta com a "Reserva Legal "01".

II. Área: 878,79 m².

III. Matrícula nº 33.839 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A 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.

Neste parecer, optou-se por utilizar exclusivamente 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.

A escolha metodológica fundamenta-se em:

- Fidedignidade – os valores constantes no ITBI correspondem a transações efetivas, diferentemente de anúncios de imobiliárias que refletem apenas expectativas ou estratégias comerciais.
- Segurança jurídica – o ITBI constitui documento fiscal oficial, auditável e submetido à fiscalização da Fazenda Municipal.
- Objetividade e neutralidade – os registros utilizados representam preços de mercado praticados, livres de distorções especulativas.

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R$/m² de terreno e/ou construção);
- Exclusão de valores atípicos, para maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área do imóvel avaliado.

1º quadro							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1,00		1837	9	jun-22	282 000,00	734,15	384,12
2,00		1837	7	jul-21	268 000,00	788,13	340,05
3,00		1838	8	set-22	200 000,00	621,87	321,61
4,00		1838	9	mai-24	200 000,00	607,63	329,15
5,00		1838	19	set-23	210 000,00	767,32	273,68
6,00		1838	1	abr-23	220 000,00	831,05	264,73
	Total				1 380 000,00	4 350,15	317,23

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	CMI-ITBI	490,49		490,49	734,15	360 090,38
2	CMI-ITBI	472,97		472,97	788,13	372 761,68
3	CMI-ITBI	399,89		399,89	621,87	248 679,43
4	CMI-ITBI	357,95		357,95	607,63	217 499,43
5	CMI-ITBI	311,96		311,96	767,32	239 372,37
6	CMI-ITBI	311,79		311,79	831,05	259 109,01
	Total			390,22	4 350,15	1 697 512,30

3º quadro							
VALOR DA AVALIAÇÃO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Declividade	Localização	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1 837	3	390,22	1,00	1,00	390,22	878,79	342 920,78

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

I. Área do terreno: 878,79 m²

II. Valor médio unitário (ITBI): R$ 390,22 /m²

III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio

IV. Valor final estimado: **R$ 342.920,78** (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte reais e setenta e oito centavos).

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado em R. Antonio Cogo, matrícula nº 33.839 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R$ 342.920,78 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte reais e setenta e oito centavos).**

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 01 de setembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI

O presente parecer adota como principal fonte de dados o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, tributo de competência municipal previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172/1966, artigos 35 a 42) e pela legislação municipal específica de Francisco Beltrão – PR.

O ITBI incide sobre a transmissão onerosa, entre vivos, por ato inter vivos, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, bem como de direitos reais sobre imóveis. Para a efetivação da transmissão, o recolhimento do tributo é condição indispensável, ocasião em que as partes declaram o valor da transação, o qual passa a compor a base de cálculo do imposto, sujeita à fiscalização da Fazenda Municipal.

1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI

O valor declarado para fins de ITBI constitui informação oficial e obrigatória, possuindo natureza jurídica de documento fiscal, sujeito à verificação e homologação pela Administração Tributária.

Por se tratar de transações efetivamente realizadas, os registros de ITBI refletem com maior fidedignidade o valor de mercado, em consonância com o princípio da verdade material, aplicável ao procedimento administrativo.

O uso dessa base atende ao princípio da segurança jurídica, por se apoiar em dados oficiais, auditáveis e amparados por legislação específica.

2. Confronto com Outras Fontes de Informação

A pesquisa junto a imobiliárias locais e anúncios de venda, embora possível, apresenta natureza meramente indicativa, uma vez que os valores ofertados não necessariamente correspondem aos valores efetivamente negociados. Tais práticas estão

sujeitas a oscilações de mercado, expectativas comerciais e fatores subjetivos, carecendo, portanto, da confiabilidade necessária para embasar um parecer de avaliação de caráter oficial.

Assim, os dados do ITBI demonstram-se superiores sob os aspectos de fidedignidade, objetividade e neutralidade, constituindo fonte idônea para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

A metodologia adotada está em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 2 (Imóveis Urbanos), a qual reconhece o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como técnica adequada para a determinação do valor de mercado.

O emprego de informações oriundas do ITBI insere-se no conceito de dados de mercado, uma vez que traduzem transações reais e concluídas, observadas dentro do universo geográfico em análise.

4. Conclusão

À luz da legislação vigente e da norma técnica aplicável, a utilização dos dados provenientes do ITBI constitui metodologia legítima, juridicamente amparada e tecnicamente adequada para a determinação do valor de mercado de imóveis, conferindo ao presente parecer maior robustez, segurança jurídica e aderência à realidade do mercado imobiliário local.

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH







ANEXO III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0033839-41

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 33.839 | Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO — Titular Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

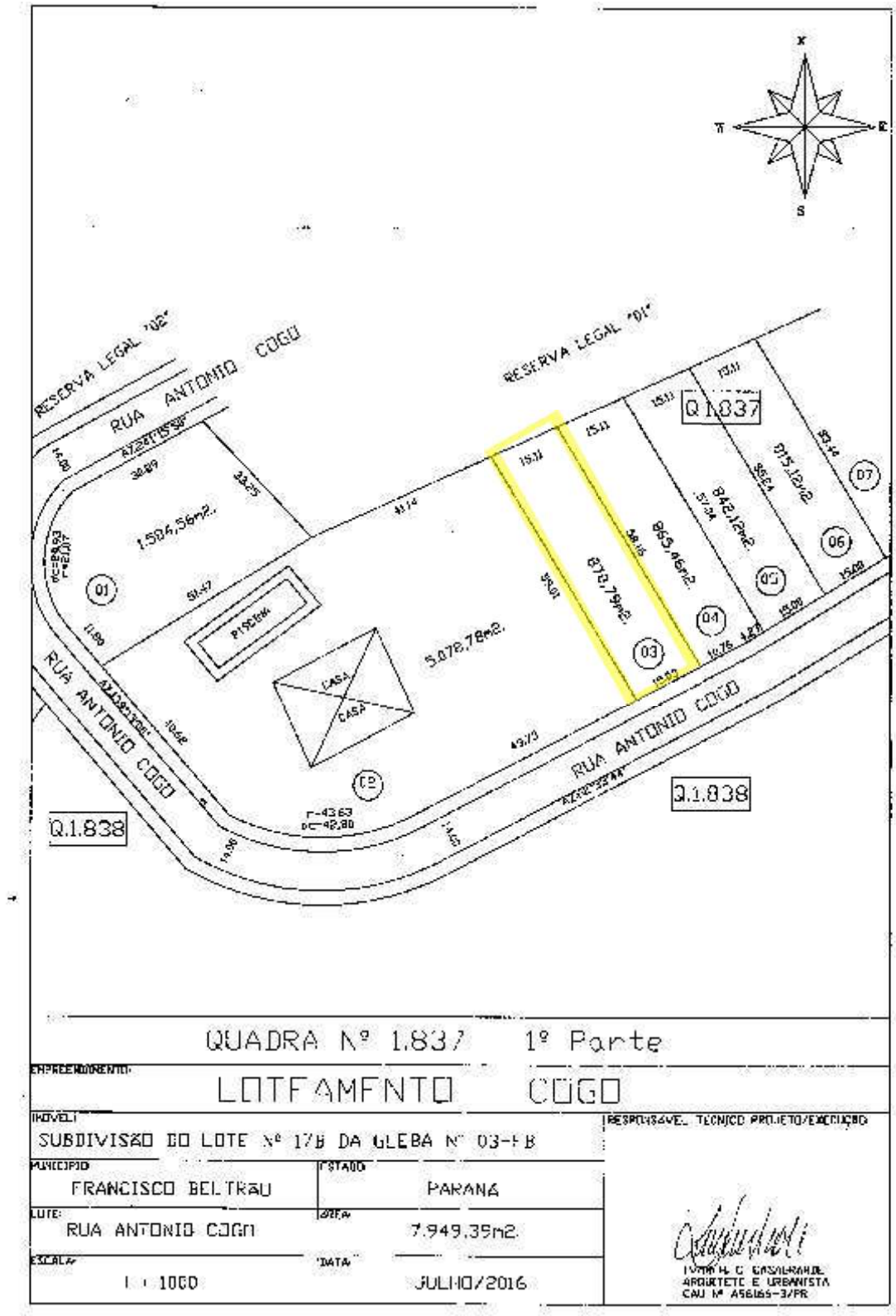
LOTE URBANO nº 03(TRES), QUADRA nº 1.837(UM MIL, OITOCENTOS E TRINTA E SETE), Protocolo nº 79.077(23/04/2019) – Para Fins Institucionais: situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL COGO,** Loteamento aprovado conforme Decreto nº 550/2018, nesta Cidade e Comarca de **Francisco Beltrão - PR**, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com **área de 878,79m² (oitocentos e setenta e oito metros e setenta e nove decímetros quadrados),** conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Ivan H. C. Casagrande, inscrito no CAU sob nº A96166-3, e pelo Arquiteto e Urbanista do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano Sr. Dalcy Salvatti, RRT nº 0000005141255, ART nº 20141757193, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 58,16 metros, confronta com o lote nº 04 da mesma quadra **SUDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 15,03 metros, confronta com a RUA ANTONIO COGO. **SUDOESTE:** Por linha seca e reta, medindo 59,01 metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra. **NOROESTE:** Por linha seca e reta, medindo 15,11 metros, confronta com a "Reserva Legal "01". REGISTRO ANTERIOR: M-21.668, Livro 02, deste 2º Oficio. **PROPRIETÁRIO: "MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR"**, pessoa jurídica de direito Público com sede na Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. Subscrito por Ana Paula de Freitas - Escrevente. Francisco Beltrão, 26 de Abril de 2.019.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone (46)3035-4732
85.601-000 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025
Patricia Costa de Chiqueira – Escrevente
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.M5ACv.s2zJ
8-pR5ad.F483q
https://selo.funarpen.com.br

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

ANEXO IV –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL ANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
315696	01	03	000	01837	000003	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 28/05/2019
DATA DA SITUAÇÃO : 28/05/2019 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA ANTONIO COGO - VILA NOVA
LOTEAMENTO : LOT COGO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85605056 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ANTONIO COGO - VILA NOVA
CEP : 85605056 BAIRRO : VILA NOVA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1837	03

VALOR VENAL
59.543,55

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	878,79m²	FRENTE :	15,03m	LATERAL DIREITA :	58,16m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	15,11m	LATERAL ESQUERDA :	59,01m
QUOTA	878,79m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Nlv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA ANTONIO COGO	Sim	15,03	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.2078a rptBCI MOACIR GIACOMIN, 27/06/2025 12:02:09

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ANTONIO COGO — METROS TESTADA :15,03m — SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
15,03	15,03	15,03

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	315702	1	9359202	622.2022-TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ALISSON CIVIDINI	079.784.839-83
Endereço: RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468 - CENTRO - SALA Q161 L07 Francisco Beltrão - PR CEP:	Telefone
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
NATHALIA PASSAIA CIVIDINI	087.718.169-17

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ARTHUR RENK COGO	50,00	130.558.679-47
JAKSON ROBERTO COGO	50,00	848.696.909-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.845	09	1837	01.03.000.01837.000009.000

Localização: RUA ANTONIO COGO, 550 - VILA NOVA CEP: 85605056

Área Total	734,15000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	388,95000000

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
282.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	282.000,00	2,00	5.640,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.686,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	01/06/2022	**01/07/2022**	

Equipismo STN 500.20791 Emitido em: 01/09/2025 17:21 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.888,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9359202 Imóvel urbano: 315702
Sacado: ALISSON CIVIDINI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
01/06/2022				GR: 9359202

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.888,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ALISSON CIVIDINI — **Imóvel urbano: 315702**
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468
SALA Q161 L07

81740000056-5 86161619202-2 20701078003-0 50009359202-9 STN 500.20791

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
2021	315700	1	8397200	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RODRIGO MENDES MOREIRA NEVES	133.030.777-11
Endereço	**Telefone**
RUA ALAGOAS, 1012 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601080	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	100,00	10.143.496/0001-06

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33843	07	1837	01.03.000.01837.000007.000

Localização: RUA ANTONIO COGO - VILA NOVA CEP: 85605056

Área Total	788,13000000	Quota do	788,13000000	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
268.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	268.000,00	2,00	5.360,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.401,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	28/07/2021	**30/08/2021**	

Equiplano STM 600.2078t Emitido em: 01/09/2025 17:23 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/08/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.401,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8397200 Imóvel urbano: 315700
Sacado: RODRIGO MENDES MOREIRA NEVES
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/08/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
28/07/2021			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 8397200
(=) Valor Documento: 5.401,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RODRIGO MENDES MOREIRA NEVES
RUA ALAGOAS, 1012
CEP: 85605056

Imóvel urbano: 315700

81780000054-6 01601619202-9 10830078003-9 50008397200-9 STM 600.2078t

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	315716	1	9506092	755.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
SABADIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	20.240.714/0001-64
Endereço	**Telefone**
RUA MARANHAO, 375 - CENTRO - LOTE 10 QUADRA 107 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601310	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	100,00	10.143.496/0001-06

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33859	08	1838	01.03.000.01838.000008.000

Localização: RUA ANTONIO COGO - VILA NOVA CEP: 85605056

Área Total	621,87000000	Quota do	621,87000000	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.
OBS.: O VALOR DECLARADO FOI ALTERADO PARA R$ 60.000,00, CONFORME PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DO 1º TABELIONATO DE NOTAS DE FRANCISCO BELTRÃO E PELO ADQUIRENTE.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
160.000,00

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	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.046,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	21/09/2022	**21/10/2022**	

Equiplano STN 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 17:26 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/10/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.046,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9506092 Imóvel urbano: 315716
Sacado: SABADIN EMPREENDIMENTOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/10/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/09/2022				GR: 9506092

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.046,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

SABADIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
R SERGIPE, 313
APT 701 Q280 L12

Imóvel urbano: 315716

81700000040-3 46161619202-1 21021078003-2 50009506092-6 STN 500.2078t

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	315717	1	11611052	

Adquirente

Nome ou Razão: MATEUS RAMBO STREY — CPF ou CNPJ: 050.647.209-47

Endereço: RUA MINAS GERAIS, 599 - ALVORADA - APTO 401 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601060 — Telefone:

Nome/Razão Social: ROBERTHA TREVISAN CARADASSI BUFF — CPF/CNPJ: 087.267.379-06

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MAICO ANDREI MARCELLO	100,00	046.945.269-81

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.860	09	1838	01.03.000.01838.000009.000

Localização: RUA ANTONIO COGO, S/N - VILA NOVA CEP: 85605056

Área Total 607,63000000 — Quota do 607,63000000 — 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: 175.000,00

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	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	16/05/2024	**17/06/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano — STN 500.20791 — Emitido em: 01/09/2025 17:28 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	17/06/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.053,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11611052 Imóvel urbano: 315717

Sacado: MATEUS RAMBO STREY

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	17/06/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/05/2024				GR: 11611052

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.053,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

MATEUS RAMBO STREY — **Imóvel urbano: 315717**

RUA MINAS GERAIS , 599

APTO 401 CEP: 85601-06 Francisco Beltrão - PR

81780000040-5 53101619202-7 40617078003-4 50011611052-8 — STN 500.20791 — Pague com PIX

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	315728	1	10734276	

Adquirente

Nome ou Razão: JOSE NILSON AGUIRRE — CPF ou CNPJ: 761.642.179-20

Endereço: Bela vista, 417 - Cango Francisco Beltrão - PR CEP: 85604060 — Telefone:

Nome/Razão Social: VERA LUCIA GRABOZZA AGUIRRE — CPF/CNPJ: 940.602.829-87

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARCOS VINICIUS STECCA	100,00	044.337.059-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33870	19	1838	01.03.000.01838.000019.000

Localização: RUA ANTONIO COGO - VILA NOVA CEP: 85605056

Área Total	767,32000000	Quota do	767,32000000	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: 210.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	210.000,00	2,00	4.200,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.200,00
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
01/09/2025	20/09/2023	**20/10/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano STM 500.2078L Emitido em: 01/09/2025 17:30 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/10/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.200,00
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10734276 imóvel urbano: 315728
Sacado: JOSE NILSON AGUIRRE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/10/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
20/09/2023			

Identificação: GR: 10734276

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 4.200,00

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

JOSE NILSON AGUIRRE — **Imóvel urbano: 315728**

Bela vista , 417

CEP: 85604060 Francisco Beltrão - PR

81710000042-8 00001619202-3 31020078003-2 50010734276-7 STM 500.2078L



Pague com PIX

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	315709	1	10671499	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LOUGAS PIRES DE CARVALHO	048.917.979-75
Endereço	**Telefone**
R SILVIA ABDALA, 97 - AGUA BRANCA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601336	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSINEI LUIZ SCOTTI	100,00	575.080.709-68

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33852	01	1838	01.03.000.01838.000001.000

Localização: RUA ANTONIO COGO - VILA NOVA CEP: 85605056

Área Total	831,05000000	Quota do	831,05000000	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
200.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	220.000,00	2,00	4.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	27/04/2023	**29/05/2023**	

Equiplano STN 600.20781 Emitido em: 01/09/2025 17:31 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/05/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 4.449,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10671499 Imóvel urbano: 315709
Sacado: LOUGAS PIRES DE CARVALHO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/05/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite
27/04/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

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

Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 10671499
(=) Valor Documento: 4.449,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LOUGAS PIRES DE CARVALHO — **Imóvel urbano: 315709**
R SILVIA ABDALA, 97
CEP: 85601336 Francisco Beltrão - PR

81710000044-4 49851619202-4 30529078003-3 50010671499-0 STN 600.20781

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 17 DA QAUDRA 1955**
MATRÍCULA	nº 41477 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	473,29 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 168.318,51(Cento e sessenta e oito mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e um centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 17, da Quadra 1955, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 300,00 (Trezentos metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: confronta-se com o lote 16 da quadra 1955 com 26,52m. LESTE: Confronta-se com o lote 61 com 13,47m. SUL: Confronta-se com a área verde do loteamento Guerra com 38,06m. OESTE: Confronta-se com a Rua Guiomar Hoffmann com 20,00m.

II. Área: 473,29 m².

III. Matrícula nº 41.477 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º QUADRO							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
Amostra	Origem	Quadra	Lote	mês/ano	Valor R$	Qtde m²	Valor/m²
1	CMI-IBTI	1955	15	mar/23	124.475,00	325,00	383,00
2	CMI-IBTI	1955	14	mar/23	124.475,00	325,00	383,00
3	CMI-IBTI	1955	3	nov/24	105.000,00	300,38	349,56
4	CMI-IBTI	1955	6	out/23	108.000,00	300,38	359,54
5	CMI-IBTI	1956	15	jul/25	130.000,00	325,00	400,00
6	CMI-IBTI	1956	4	set/24	114.207,17	300,00	380,69
7	Núcleo Imobiliário				105.000,00	306,00	343,14
8	Núcleo Imobiliário				115.000,00	324,00	354,94
9	Imobiliária Sendeski				115.000,00	324,00	354,94
10	Imobiliária Sendeski				120.000,00	312,00	384,62
11	Imobiliária Sendeski				140.000,00	352,00	397,73
12	Imobiliária Sendeski				145.000,00	444,55	326,17
13	Imobiliária Sendeski				165.000,00	325,07	507,58
	Total				1.611.157,17	4.263,38	377,91

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE			Vlr CMI-ITBI CIRRIGID	Oferta -15	Valor Ajustad	Qtde m²	BASE DE VALOR
1	CMI-IBTI			456,41		456,41	325,00	148.333,09
2	CMI-IBTI			456,41		456,41	325,00	148.333,09
3	CMI-IBTI			369,99		369,99	300,38	111.136,48
4	CMI-IBTI			409,30		409,30	300,38	122.945,06
5	CMI-IBTI			406,24		406,24	325,00	132.029,51
6	CMI-IBTI			407,26		407,26	300,00	122.178,55
7	Núcleo Imobiliário			343,14	-15%	291,67	306,00	89.250,00
8	Núcleo Imobiliário			354,94	-15%	301,70	324,00	97.750,00
9	Imobiliária Sendeski			354,94	-15%	301,70	324,00	97.750,00
10	Imobiliária Sendeski			384,62	-15%	326,92	312,00	102.000,00
11	Imobiliária Sendeski			397,73	-15%	338,07	352,00	119.000,00
12	Imobiliária Sendeski			326,17	-15%	277,25	444,55	123.250,00
13	Imobiliária Sendeski			507,58	-15%	431,45	325,07	140.250,00
2,60	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		364,55	4.263,38	1.554.205,78

3º QUADRO						
ÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS ME						
Amostra	FONTE			Qtde m²	BASE DE VALOR	Valor Ajustado
1	CMI-IBTI			325,00	148.333,09	456,41
2	CMI-IBTI			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
3	CMI-IBTI			300,38	111.136,48	369,99
4	CMI-IBTI			300,38	122.945,06	409,30
5	CMI-IBTI			325,00	132.029,51	406,24
6	CMI-IBTI			300,00	122.178,55	407,26
7	Núcleo Imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
8	Núcleo Imobiliário			324,00	97.750,00	301,70
9	Imobiliária Sendeski			324,00	97.750,00	301,70
10	Imobiliária Sendeski			312,00	102.000,00	326,92
11	Imobiliária Sendeski			352,00	119.000,00	338,07
12	Imobiliária Sendeski			AMOSTRA DESCARTADA 20%		277,25
13	Imobiliária Sendeski			325,07	140.250,00	431,45
- 2,60	Total			3.187,83	1.193.372,70	374,35

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.955	17	374,35	1,00	0,95	355,64	473,29	168.318,51
				declivel			

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Membro

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0041477-63

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Elisndy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA 41.477 | FOLHA 1

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 41.477 - Prot 113.811 de 22 de fevereiro de 2022
Data: 08 de março de 2022
IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 17 (ÁREA INSTITUCIONAL)** (dezessete - ÁREA INSTITUCIONAL), da **QUADRA Nº 1.955** (Um Mil, Novecentos e Cinquenta e Cinco), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO SANTANA ", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E VINTE E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS **(473,29m²)**, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta-se com o Lote 16 da Quadra 1955 com 26,52 m. LESTE: Confronta-se com o Lote 61 com 13,47 m. SUL: Confronte-se com a área verde do loteamento Guerra com 38,06 m. OESTE: Confronta-se com a Rua Guiomar Hoffmann com 20,00 m. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pela Arquiteta e Urbanista - Halana Dagios - CAU: A112539-7 (RRT 5324311), e aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 5719/2021 de 06/01/2022, através da Decreto nº 410/2021. O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 18.406 em data de 23/11/1994, do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Selo Funarpen: F481J.uAqPN.PZha2-G2Tf8.azsjv. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R$ 1,85. (CUSTAS: 30,00VRC/R$7,38 + R$0,19 ISSQN + R$0,37 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 08 de março de 2022.

Proprietários: **JOÃO SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, professor, portador da C.I. RG nº 2.237.022-7/SESP-PR e do CPF/MF nº 513.555.319-34 e sua esposa **ROSELI VIEIRA PIRES DE OLIVEIRA**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº 4.191.675-3/SESP-PR e do CPF/MF nº 017.071.779-88, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob n 22.946 deste ofício, residentes e domiciliados na Avenida Attilio Fontada, nº 3192, nesta cidade de Francsco Beltrão-PR. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 08 de março de 2022.

Elisndy Prigol Kanoff
Of. Design. Port 41/2019

R-1-M-41.477 - Prot 113.904 - 09/MARÇO/2022.- Transferência Integral.- (DOAÇÃO)- Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e Art. 4 da **Decreto Municipal nº 410, de 28 de Dezembro de 2021** deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário: o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores: JOÃO SANTANA DE OLIVEIRA, brasileiro, professor, portador da C.I. RG nº 2.237.022-7/SESP-PR e do CPF/MF nº 513.555.319-34 e sua esposa ROSELI VIEIRA PIRES DE OLIVEIRA, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº 4.191.675-3/SESP-PR e do CPF/MF nº 017.071.779-88, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob n 22.946 deste ofício, residentes e domiciliados na Avenida Attilio Fontada, nº 3192, nesta cidade de Francsco Beltrão-PR, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destina-se a "FINS INSTITUCIONAIS"**. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS. Selo Funarpen: F481V.uAqPN.PZIaZ-G2K4R.J4sj3. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R$ 154,98 + R$ 2,31 Arquivamento + R$ 3,28 Prenotação + R$ 3,88 ISSQN + R$ 7,75 FADEP + R$ 5,95 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 09 de março de 2022.-

Elisndy Prigol Kanoff
Of. Design. Port 41/2019

(continua no verso)

CNM: 086983.2.0041477-63

MATRÍCULA 41.477 | FOLHA 1 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
KARIME P. B. AGNE - Escrevente Substituta - Port. 08/2020
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente - Port. 09/2020

(continuação do anverso)

Eliandy Prigol Kanoff
Of. Designada Port 41/2019

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

tifico que o presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e emitida no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 83/2022

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.

FUNARPEN

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
6311204	02	25	000	01955	000017	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.
INSC. ANTERIOR : 6311188

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 29/04/2022
DATA DA SITUAÇÃO : 29/04/2022 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA GUIOMAR HOFFMANN, S/N - SADIA
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO SANTANA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85606519 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA GUIOMAR HOFFMANN, S/N - SADIA
CEP : 85606519 BAIRRO : SADIA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01955	017

VALOR VENAL
26.478,00

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	473,29m²	FRENTE :	20,00m	LATERAL DIREITA :	38,06m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	13,47m	LATERAL ESQUERDA :	26,52m
QUOTA	473,29m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Niv rua: 1 - DECLIVE
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA GUIOMAR HOFFMANN	Sim	20,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- GALERIAS	- ESGOTO	- ILUMINACAO	- TELEFONE
- URBANISMO			

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS				
TESTADA PRINCIPAL : RUA GUIOMAR HOFFMANN			METROS TESTADA :20,00m	SEÇÃO:
Cons Logr	CIP	Limp Publ		
20,00	20,00	20,00		

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS			
Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
410_21-LOTEAMENTO-	27/07/2022	0KB	DECRETO Nº 410 DE 28/12/2021.

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	6311202	1	10646434	

Adquirentes

Nome ou Razão: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA TRADICAO - CRESOL — CPF ou CNPJ: 04.350.225/0001-29
Endereço: RUA NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, 52 - CANGO - QUADRA 376 LOTE 58 Francisco Beltrão - PR CEP: — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSELI VIEIRA PIRES DE OLIVEIRA	50,00	017.071.779-86
JOAO SANTANA DE OLIVEIRA	50,00	513.555.319-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	41.475	015	01955	02.25.000.01955.000015.000

Localização: RUA GUIOMAR HOFFMANN, S/N - SADIA CEP: 85606519

Área Total	325,00000000	Quota do	325,00000000	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: 124.475,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	124.475,00	2,00	2.489,50
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.539,35
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	31/03/2023	**02/05/2023**

(Via contribuinte)

Sgplano — Emitido em: 28/10/2025 06:09 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/05/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.539,35
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10646434 Imóvel urbano: 6311202
Sacado: COOPERATIVA DE CREDITO E
Cedente:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/05/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 31/03/2023 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 10646434
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.539,35
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.
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM — **Imóvel urbano: 6311202**
R NOSSA SENHORA DA GLORIA, 52
QUADRA376 LOTE 58 CEP: 85604090 Francisco Beltrão - PR

81770000025-7 39361619202-7 30502078003-0 50010646434-8

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	6311201	1	10646432	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA TRADICAO - CRESOL	04.350.225/0001-29
Endereço: RUA NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, 52 - CANGO - QUADRA 376 LOTE 58 Francisco Beltrão - PR CEP:	Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSELI VIEIRA PIRES DE OLIVEIRA	50,00	017.071.779-88
JOAO SANTANA DE OLIVEIRA	50,00	513.555.319-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação Fiscal
	41.474	014	01955	02.25.000.01955.000014.000

Localização: RUA GUIOMAR HOFFMANN, S/N - SADIA CEP: 85806519

Área Total	325,00000000	Quota do	325,00000000	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
124.475,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	124.475,00	2,00	2.489,50
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.539,35
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	31/03/2023	**02/05/2023**	(Via contribuinte)

sgplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:01 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/05/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.539,35
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10646432 Imóvel urbano: 6311201
Sacado: COOPERATIVA DE CREDITO E
Cedente:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	02/05/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cedente/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
31/03/2023				GR: 10646432

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.539,35

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM — **Imóvel urbano: 6311201**
R NOSSA SENHORA DA GLORIA, 52
QUADRA376 LOTE 58 CEP: 85604090 Francisco Beltrão - PR

81710000025-3 39351619202-7 30502078003-0 50010646432-3 BTM 500.20791

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	6311190	1	11693237	15.649/2024

Adquirente

Nome ou Razão: ALEX LUIZ REGINATTO — CPF ou CNPJ: 058.771.169-83

Endereço: RUA ROUXINOL, S/N - PADRE ULRICO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604539 — Telefone:

Nome/Razão Social: ANA PAULA ANTUNES CANDIDO — CPF/CNPJ: 089.368.339-60

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MORE INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA	100,00	11.165.028/0001-03

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	41.463	03	01955	02.25.000.01955.000003.000

Localização: RUA GUIOMAR HOFFMANN, 351 - SADIA CEP: 85606519

Área Total: 300,36000000 — Quota do: 0,00000000 — Fração: 1,00000000 — Área: 99,91000000

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.
Contrato de financiamento SFH - CEF nº 8.4444.3628984-0.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 105.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	105.000,00	0,50	525,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	578,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	06/11/2024	**06/12/2024**

(Via contribuinte)

Digitado: — SEN 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:06 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 578,10

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 11693237 Imóvel urbano: 6311190

Sacado: ALEX LUIZ REGINATTO

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/12/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão: 06/11/2024 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite

Identificação: GR: 11693237

Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda

(=) Valor Documento: 578,10

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

ALEX LUIZ REGINATTO — **Imóvel urbano: 6311190**

RUA ROUXINOL, S/N

Francisco Beltrão - PR CEP: 85604539

81750000005-1 78101619202-8 41206078033-5 50011693237-6 — SEN 500.20791 — Pagável com PIX

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	6311193	1	10748922	

Adquirente

Nome ou Razão: SUELY DE FATIMA CHAVES ANTONIETTI — CPF ou CNPJ: 787.507.509-25

Endereço: R SAO FRANCISCO DE ASSIS, 292 - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MORE INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA	100,00	11.165.028/0001-03

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
		06	01955	02.25.000.01955.000006.000

Localização: RUA GUIOMAR HOFFMANN, 323 - SADIA CEP: 85606519

Área Total	300,38000000	Quota do	300,38000000	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: 108.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	108.000,00	2,00	2.160,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.209,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	17/10/2023	**17/11/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano — BTM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:07 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	17/11/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.209,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 10748922 Imóvel urbano: 6311193

Sacado: SUELY DE FATIMA CHAVES ANTONIETTI

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	17/11/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
17/10/2023				GR: 10748922

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.209,85

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SUELY DE FATIMA CHAVES ANTONIETTI — **Imóvel urbano: 6311193**

R SAO FRANCISCO DE ASSIS, 292

CEP: 85601970 Francisco Beltrão - PR

81710000022-0 09851619202-2 31117078003-6 60010748922-0 — BTM 500.20791 — Pague com PIX

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	6311222	1	12707669	Protocolo 14.434/202

Adquirente

Nome ou Razão: EVANEO LONGO — CPF ou CNPJ: 033.365.239-82

Endereço: TVA ATHENAS, 33 - AEROPORTO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603847 — Telefone:

Nome/Razão Social: CLAUDETE POHL LONGO — CPF/CNPJ: 076.546.609-01

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MORE INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA	100,00	11.165.028/0001-03

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	41.492	015	01856	02.26.000.01856.000015.000

Localização: RUA EUGENIO SANTANA, S/N - SADIA CEP: 85606512

Área Total	325,00000000	Quota do	325,00000000	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.
Protocolo 14.434/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 130.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.656,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	29/07/2025	**29/08/2025**

(Via contribuinte)

Spiliplace — SDN 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:08 — Operador: valeacir MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/08/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.656,45

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 12707669 Imóvel urbano: 6311222

Sacado: EVANEO LONGO

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/08/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
29/07/2025				GR: 12707669

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.656,45

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

EVANEO LONGO — **Imóvel urbano: 6311222**

TVA ATHENAS, 33

Francisco Beltrão - PR CEP: 85603847

81610000026-3 56451619202-3 58829078003-2 55012707669-2 — SDN 500.20791 — Pague com PIX

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	6311209	1	11673264	12.342/2024

Adquirente

Nome ou Razão: ARMACHUK CONSTRUTORA LTDA — CPF ou CNPJ: 16.869.102/0001-88
Endereço: R PROFESSOR CANIZIO HILLEBRAND, 221 - CRISTO REI - CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85602240 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MORE INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA	100,00	11.165.028/0001-03

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	41481	04	01956	02.25.000.01956.000004.000

Localização: RUA GUIOMAR HOFFMANN, 340 - SADIA - un 01, un 02 - 336 CEP: 85808519

Área Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração	1,00000000	Área	106,00000000

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.
Requerimento nº 885/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 114.207,17

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	114.207,17	2,00	2.284,14
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.337,24
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	10/09/2024	**10/10/2024**	(Via contribuinte)

Equipano: BEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:09 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.337,24
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11673264 Imóvel urbano: 6311209
Sacado: ARMACHUK CONSTRUTORA LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	10/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66 — Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
10/09/2024				GR: 11673264

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.337,24

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

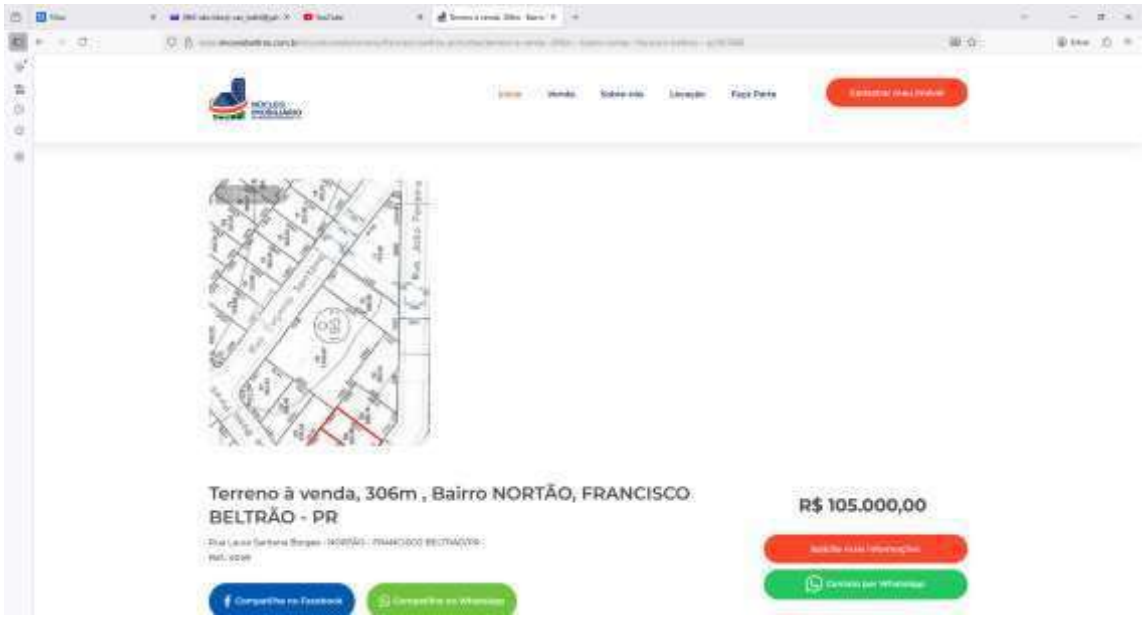
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

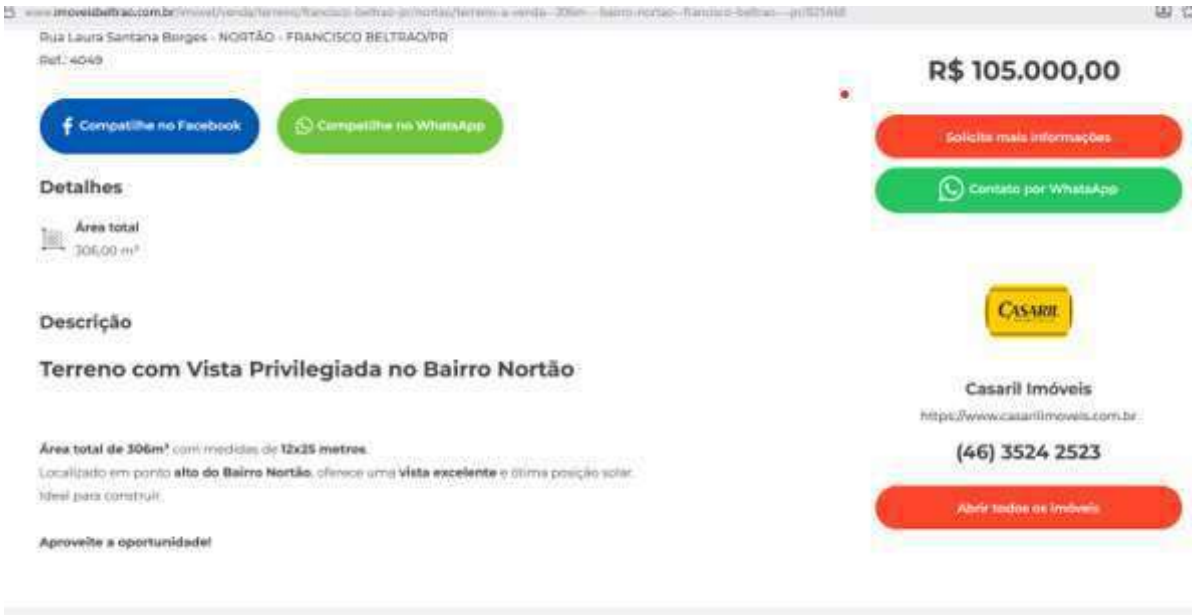
ARMACHUK CONSTRUTORA LTDA — **Imóvel urbano: 6311209**
R PROFESSOR CANIZIO HILLEBRAND, 221
CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85602240

81710000023-8 37241619202 2 41010078003-1 50011673264-4 — BEM 500.20791 — Pague com PIX

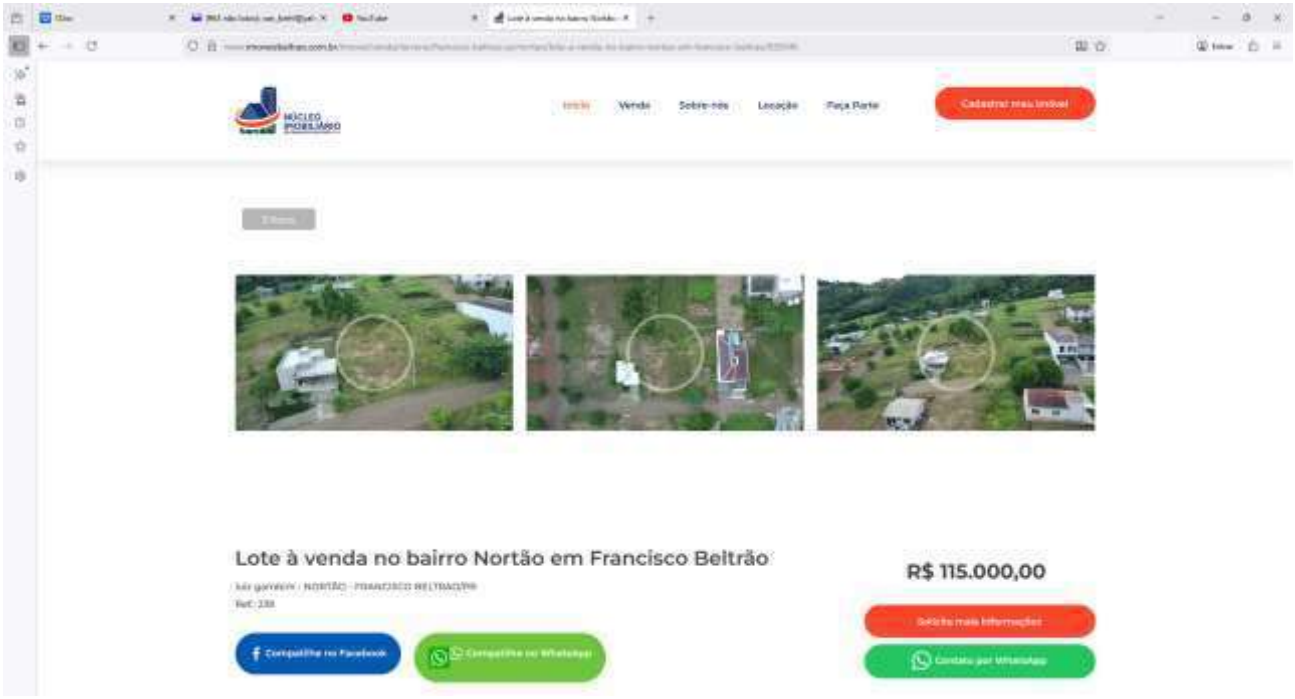
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 105.000,00 /306,00m2 igual a R$ 343,14/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 291,67/m²





VALOR 115.000,00 /324,00m2 igual a R$ 354,94/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 301,70/m²

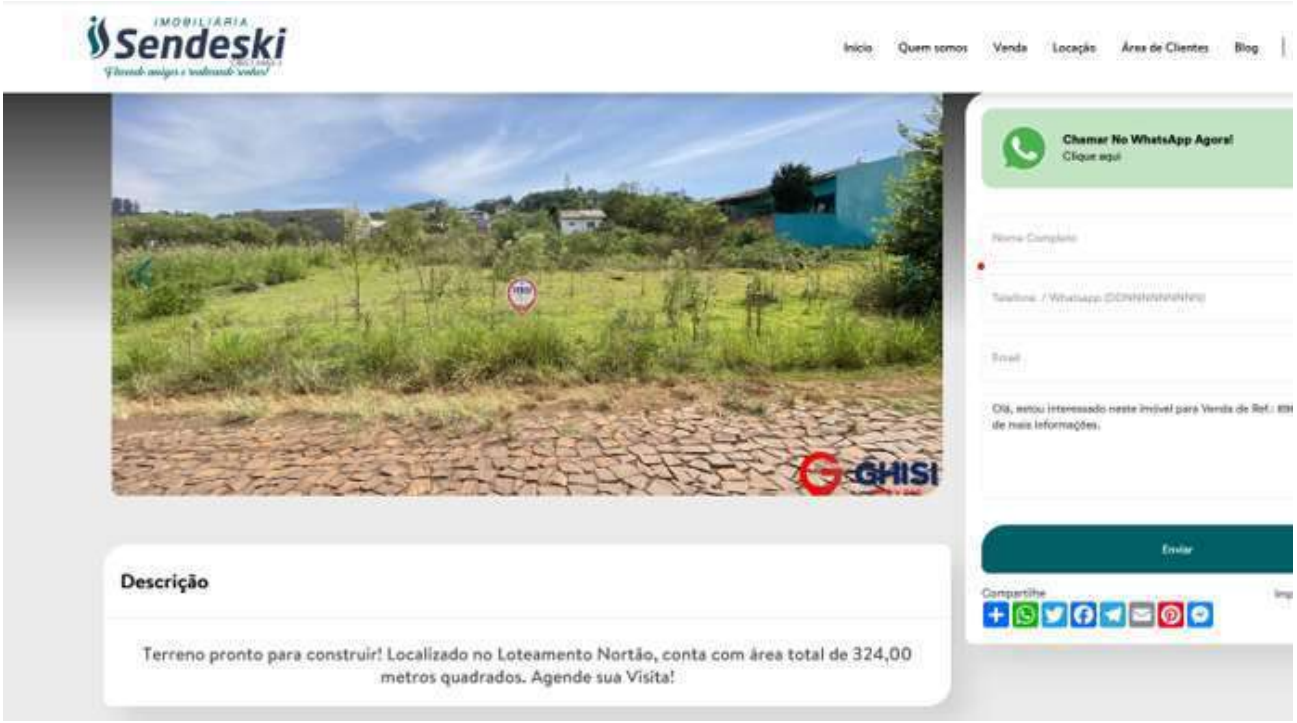




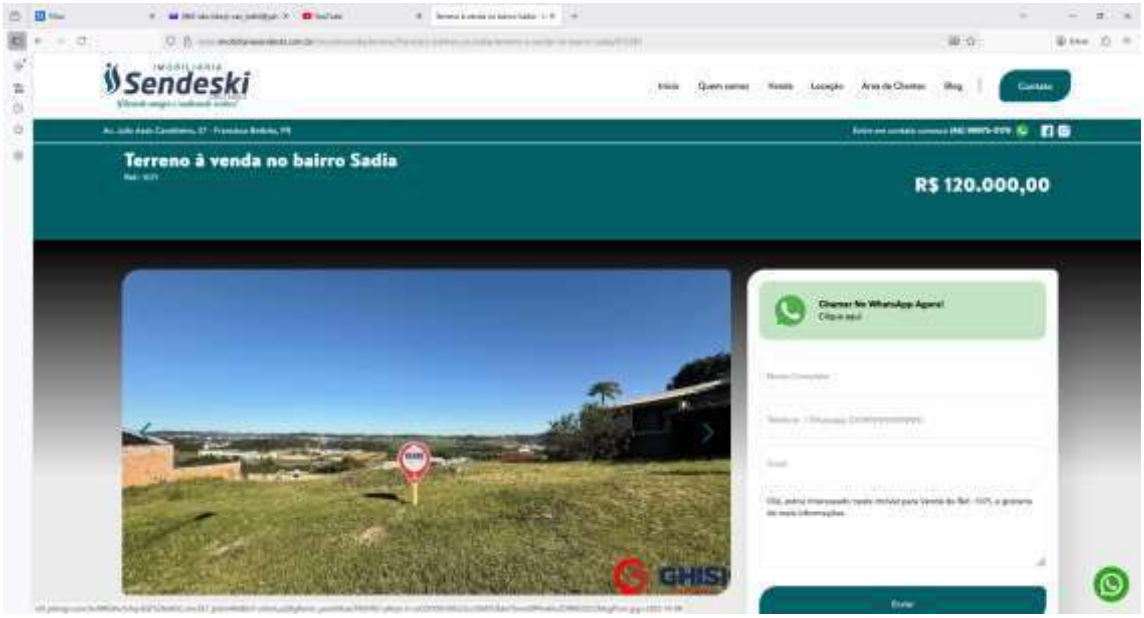
Outros imóveis similares

VALOR 115.000,00 /324,00m2 igual a R$ 354,94/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 301,70/m²





VALOR 120.000,00 /312,00m2 igual a R$ 384,62/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 326,92/m²





VALOR 140.000,00 /352,00m2 igual a R$ 397,73/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 338,07/m²



IMOBILIÁRIA Sendeski
CRECI 446-J
Fazendo amigos e realizando sonhos!

Início Quem som



Descrição

TERRENO A VENDA NO LOTEAMENTO COSTA NORTE, BAIRRO NORTÃO

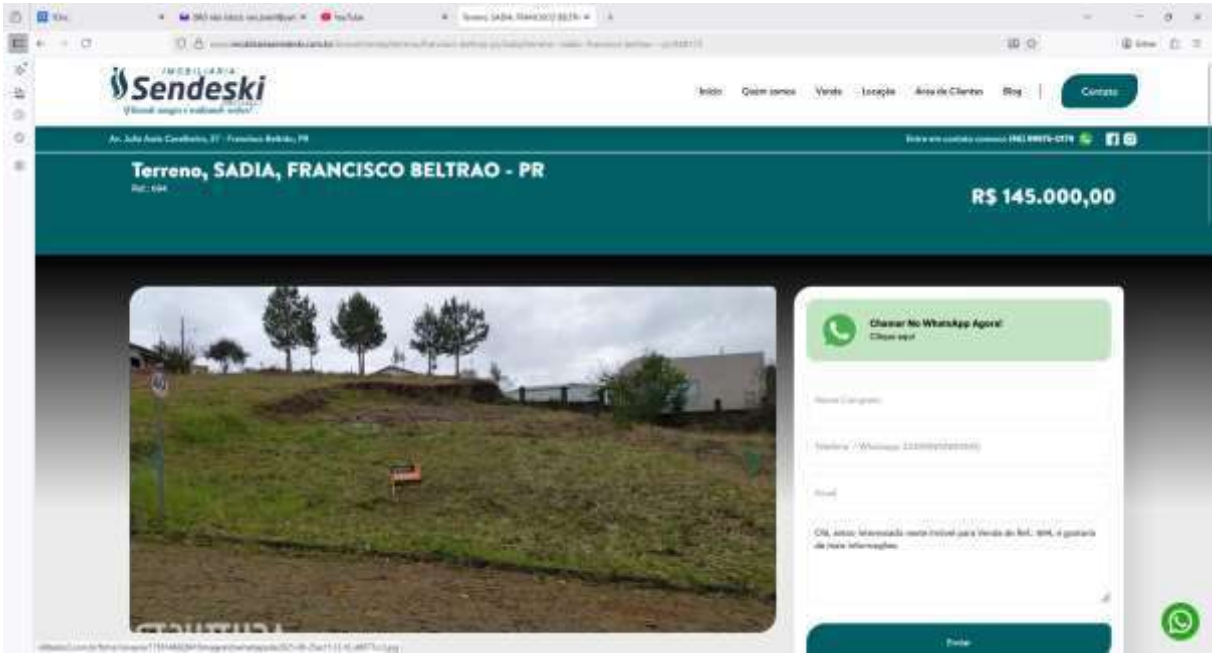
Dimensões

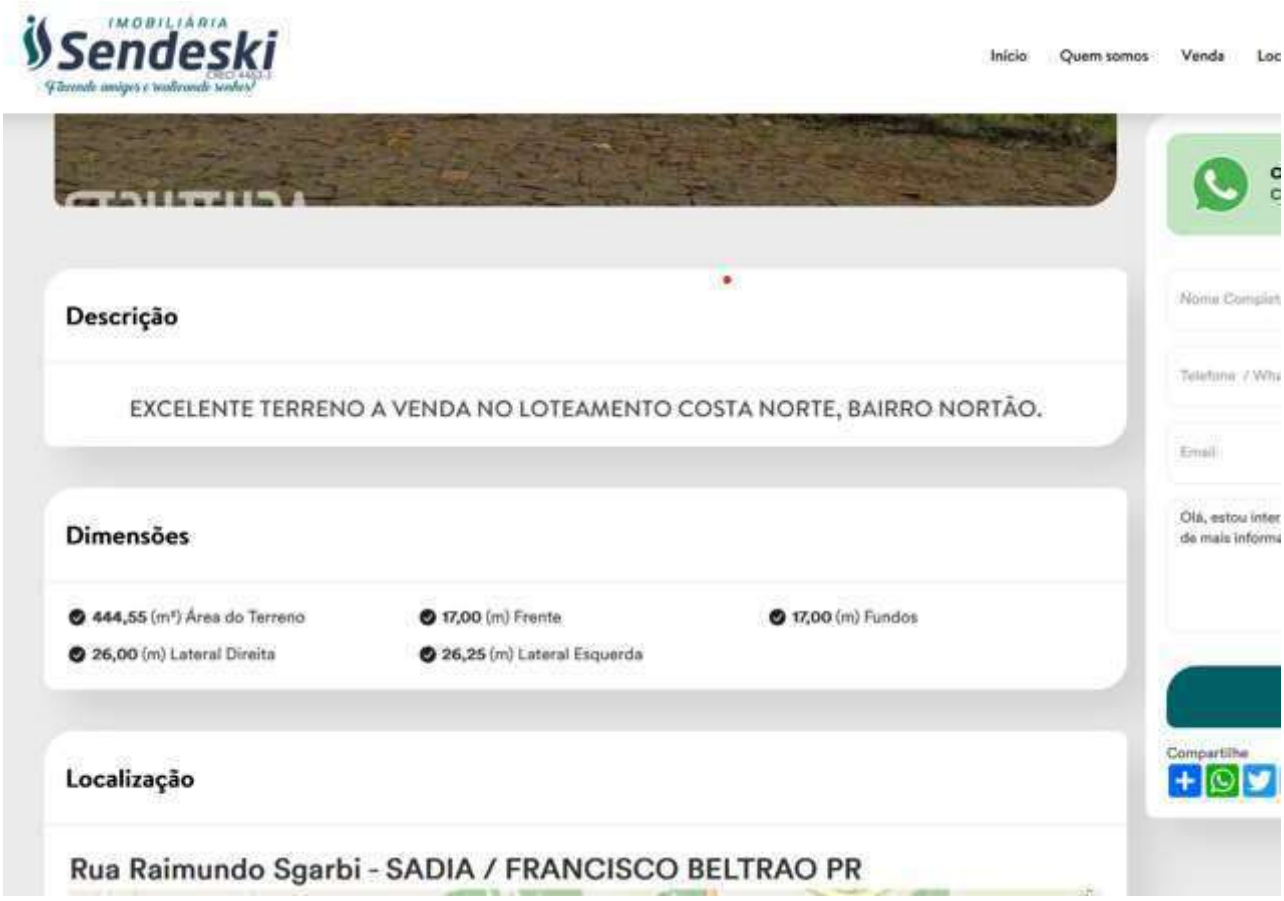
- **352,00** (m²) Área do Terreno
- **16,00** (m) Frente
- **16,00** (m) Fundos
- **22,00** (m) Lateral Direita
- **22,00** (m) Lateral Esquerda

Localização

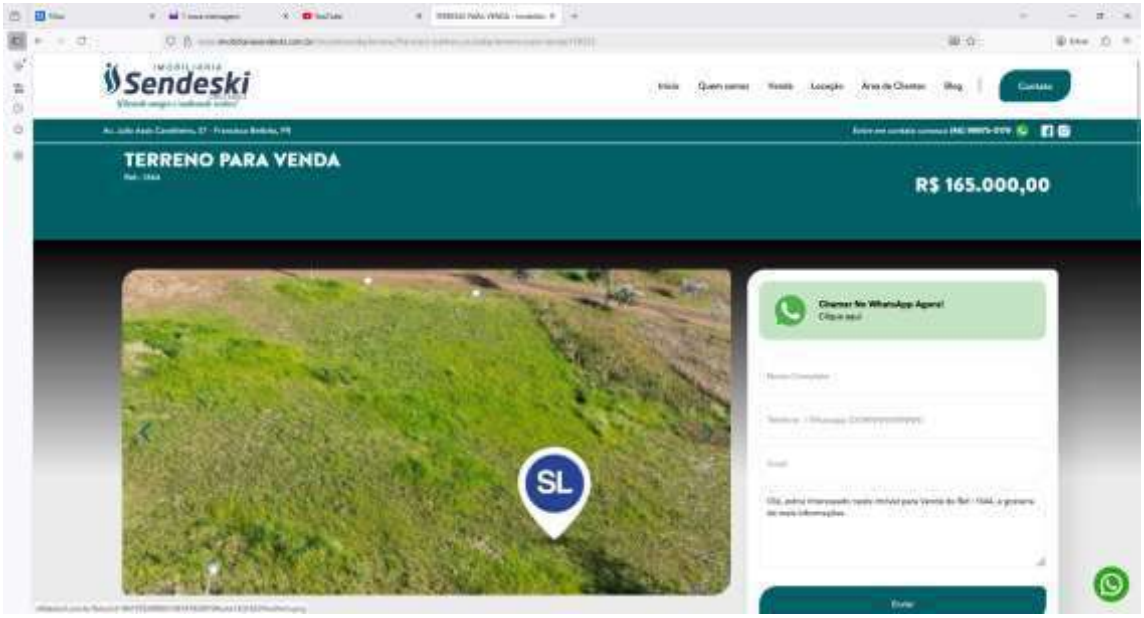
Rua Vicente Longo - SADIA / FRANCISCO BELTRAO PR

VALOR 145.000,00 /444,55m2 igual a R$ 326,17/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 277,25/m²





VALOR 165.000,00 /325,07m2 igual a R$ 507,58/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 431,45/m²




IMOBILIÁRIA
Sendeski
Início
Quem somos
Descrição
Loteamento Projetado Em Uma Região Em Desenvolvimento.
Dispõe De Lotes Comerciais Com Média De 1400m² E Residenciais Com Média De 324m².
Infraestrutura Completa.
Lotes Junto Ao Futuro Contorno Norte.
Invista Nessa Direção!
Dimensões
325,07 (m²) Área do Terreno
12,60 (m) Frente
12,30 (m) Fundos
26,11 (m) Lateral Direita
26,11 (m) Lateral Esquerda
Localização
RUA VICENTE LONGO - SADIA / FRANCISCO BELTRAO PR

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 17 DA QAUDRA 1863**
MATRÍCULA	nº 39326 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	300,00 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 85.238,25(Oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 17, da Quadra 1863, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 300,00 (Trezentos metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 12,00metros, confronta-se com a Rua Claudino Scheider; NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote nº 15 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta. Medindo 12,00 metros, confronta-se com a área Verde I da mesma quadra; SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote nº 19 da mesma quadra.

II. Área: 300,00 m².

III. Matrícula nº 39.326 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1863	4	jun/25	94.000,00	365,00	257,53
2	CMI-ITBI	1863	1	jan/23	90.000,00	373,45	241,00
3	CMI-ITBI	1863	12	set/24	70.000,00	300,00	233,33
4	CMI-ITBI	1863	9	jan/23	130.000,00	533,36	243,74
5	CMI-ITBI	1860	3	dez/21	75.000,00	300,00	250,00
6	CMI-ITBI	1860	10	set/24	125.000,00	300,00	416,67
7	CMI-ITBI	1860	17	abr/22	95.000,00	373,45	254,38
8	CMI-ITBI	1860	16	mar/25	90.000,00	300,00	300,00
9	CMI-ITBI	1862	4	dez/22	80.000,00	300,00	266,67
10	Passauna Corretor de Imóveis				130.000,00	375,00	346,67
11	Passauna Corretor de Imóveis				125.000,00	397,06	314,81
12	Passauna Corretor de Imóveis				105.000,00	524,00	200,38
13	Passauna Corretor de Imóveis				105.000,00	300,00	350,00
	Total				1.314.000,00	4.741,32	277,14

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGI	Oferta -15	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /
1	CMI-IBTI	1863	4	262,89		262,89	365,00	95.956,29
2	CMI-IBTI	1863	1	290,83		290,83	373,45	108.611,59
3	CMI-IBTI	1863	12	249,62		249,62	300,00	74.885,83
4	CMI-IBTI	1863	9	294,14		294,14	533,36	156.883,41
5	CMI-ITBI	1860	3	337,49		337,49	300,00	101.246,95
6	CMI-ITBI	1860	10	445,75		445,75	300,00	133.724,69
7	CMI-ITBI	1860	17	332,30		332,30	373,45	124.097,71
8	CMI-ITBI	1860	16	311,08		311,08	300,00	93.323,22
9	CMI-ITBI	1862	4	324,62		324,62	300,00	97.384,72
10	Passauna Corretor de Imóveis			346,67	-15%	294,67	375,00	110.500,00
11	Passauna Corretor de Imóveis			314,81	-15%	267,59	397,06	106.250,00
12	Passauna Corretor de Imóveis			200,38	-15%	170,32	524,00	89.250,00
13	Passauna Corretor de Imóveis			350,00	-15%	297,50	300,00	89.250,00
2,40	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		291,35	4.741,32	1.381.364,41

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-IBTI	1863	4	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
2	CMI-IBTI	1863	1	373,45	108.611,59	290,83
3	CMI-IBTI	1863	12	300,00	74.885,83	249,62
4	CMI-IBTI	1863	9	533,36	156.883,41	294,14
5	CMI-ITBI	1860	3	300,00	101.246,95	337,49
6	CMI-ITBI	1860	10	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	CMI-ITBI	1860	17	373,45	124.097,71	332,30
8	CMI-ITBI	1860	16	300,00	93.323,22	311,08
9	CMI-ITBI	1862	4	300,00	97.384,72	324,62
10	Passauna Corretor de Imóveis			375,00	110.500,00	294,67
11	Passauna Corretor de Imóveis			397,06	106.250,00	267,59
12	Passauna Corretor de Imóveis			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
13	Passauna Corretor de Imóveis			300,00	89.250,00	297,50
- 2,40	Total			3.552,32	1.062.433,43	299,08

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.863	17	299,08	1,00	0,95	284,13	300,00	85.238,25

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Membro

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0039526-17

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA **39.326** | FOLHA **1**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480
LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 39.326 - Prot 107.220 de 10 de julho de 2019
Data: 30 de julho de 2019
IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 17** (Dezessete), da **QUADRA Nº 1.863** (Um Mil, Oitocentos e Sessenta e três), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO PASSAURA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS METROS QUADRADOS **(300,00m²)**, com os limites e confrontações seguintes: Noroeste: Por uma linha reta e seca, medindo 12,00m, confronta-se com a Rua Claudino Scheider ;Nordeste: Por uma linha reta e seca, medindo 25,00m, confronta-se com o lote 15, da mesma quadra; Sudeste: Por uma linha reta e seca, medindo 12,00m, confronta-se com a Área Verde I, da mesma quadra; Sudoeste: Por uma linha reta e seca, medindo 25,00m, confronta-se com o lote 19, da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Engº Ambiental – Vilmar A. Oliveira – CREA/PR nº 122.128/D(ART nº 20192403560), e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do Processo nº 6556/18 e Decreto Municipal nº 236 de 05 de Abril de 2019. O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 31.061 em data de 12/06/2012 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 539 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. FUNREJUS recolhido por este ofício no valor de R$ 1,45.(CUSTAS: 30,00VRC/R$ 5,79 + R$ 0,14 ISSQN + R$ 0,28 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de julho de 2019.

Proprietários: FRANCISCO PASSAURA e sua esposa **CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele vigilante, portador da C.I.RG nº 3.025.506-2/SSP/PR e do CPF/MF nº 434.523.969-91, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 2/R-2.717.857/SSP/SC e do CPF/MF nº 750.821.879-53, residentes e domiciliados na Linha Santa Barbara, neste Município. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de julho de 2019.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado Decr. 13825

R-1-M-39.326 - Prot 107.349 - 30/JULHO/2019.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 5º do Decreto Municipal nº 232/2019 de 03/04/2019 deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores, FRANCISCO PASSAURA e sua esposa CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele vigilante, portador da C.I.RG nº 3.025.506-2/SSP/PR e do CPF/MF nº 434.523.969-91, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 2/R-2.717.857/SSP/SC e do CPF/MF nº 750.821.879-53, residentes e domiciliados na Linha Santa Barbara, neste Município, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, (destinado para fins institucionais).** Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS.- (Custas:630,00VRC/R$ 121,59 + ISSQN R$ 3,03 + FADEP R$ 6,07). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 31 de julho de 2.019.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado Decr. 13825

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

fico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e nitida no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

or Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2023
ci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
de Aparecida Stempowski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
diana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
dia Jornoski Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

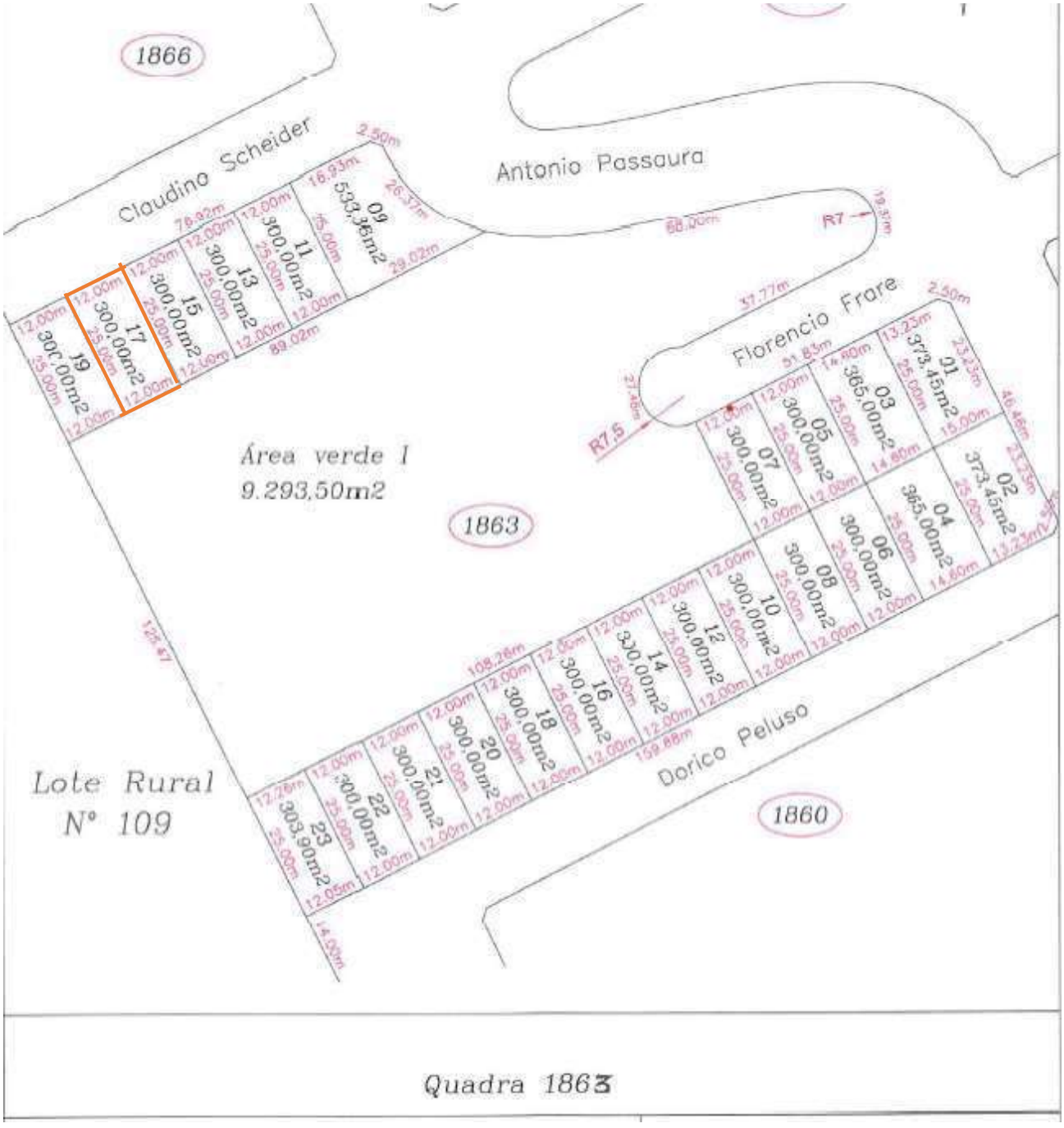
idão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5rNv.364yJ-

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
315849	02	11	000	01863	000017	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 11/06/2019
DATA DA SITUAÇÃO : 11/06/2019 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA CLAUDINO SCHEIDER - NOVO HORIZONTE
LOTEAMENTO : LOT PASSAURA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85602870 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA CLAUDINO SCHEIDER - NOVO HORIZONTE
CEP : 85602870 BAIRRO : NOVO HORIZONTE
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1863	17

VALOR VENAL
16.955,27

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	300,00m²	FRENTE :	12,00m	LATERAL DIREITA :	25,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	12,00m	LATERAL ESQUERDA :	25,00m
QUOTA	300,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[004] RUA CLAUDINO SCHEIDER	Sim	12,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA CLAUDINO SCHEIDER METROS TESTADA :12,00m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
12,00	12,00	12,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	315836	1	12692314	Protocolo 12.265/202

Adquirente

Nome ou Razão
MARCOS ANTONIO SARTURI
CPF ou CNPJ
054.296.659-25
Endereço
RUA NELSON BAIOCCO, 31 - SÃO CRISTÓVÃO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601345
Telefone
Nome/Razão Social
NARAIANE MOREIRA SARTURI
CPF/CNPJ
094.297.969-92

Transmitente

Nome/Razão Social
ANDREIA DOS SANTOS COSTA
Participação(%)
100,00
CPF/CNPJ
063.289.599-31

Imóvel

Loteamento RI
Matrícula RI
39313
Lote RI
04
Quadra RI
1863
Indicação fiscal
02.11.000.01863.000004.000
Localização: RUA DORICO PELUSO, 160 - NOVO HORIZONTE CEP: 85602868
Área Total 365,00000000 Quota do 365,00000000 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.
Protocolo 12.265/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
94.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	94.000,00	2,00	1.880,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.936,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	26/06/2025	**28/07/2025**	(Via contribuinte)

Equipamento SEM SEQ: 20791 Emitido em: 28/10/2025 07:17 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/07/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.936,45
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 12692314 (Imóvel urbano: 315836
Sacado: MARCOS ANTONIO SARTURI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1
Vencimento: 28/07/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 26/06/2025
Cadastro/Documento
Posição
Área
Identificação: GR: 12692314
Carteira
Espécie Moeda: R$
Quantidade Moeda
Valor Moeda
(=) Valor Documento: 1.936,45
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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

MARCOS ANTONIO SARTURI — **Imóvel urbano: 315836**
RUA NELSON BAIOCCO , 31
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601345

81670000019-2 36451619202-8 59728078003-6 50012692314-2 SEM SEQ: 20791

Pague com PIX

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	315833	1	9682167	1362.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão
FREITAS & OLIVEIRA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA

CPF ou CNPJ
26.283.992/0001-03

Endereço
R ANTONIO CARNEIRO NETO, 388 - ALVORADA - SL 01 Q 263 L 15 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601090

Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.853	01	1663	02.11.000.01863.000001.001

Localização: RUA ANTONIO PASSAURA, 186 - NOVO HORIZONTE - unidade n01 - RESIDENCIAL HORIZON CEP: 85602671

Área Total	373,45000000	Quota do	0,00000000	Fração	0,32467532	Área	116,00000000

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
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	90.000,00	2,00	1.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.846,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	05/01/2023	06/02/2023	

Equiplano 2024.10.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:19 Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/02/2023

Código FEBRABAN
1619

Espécie/Quantidade Moeda
R$

(=) Valor Documento
1.846,16

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação
GR: 9682167 Imóvel urbano: 315833

Sacado
FREITAS & OLIVEIRA PROJETOS E

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	06/02/2023

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO – 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN
1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
05/01/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação
GR: 9682167

(=) Valor Documento
1.846,16

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

FREITAS & OLIVEIRA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA **Imóvel urbano: 315833**

R ANTONIO CARNEIRO NETO, 388

SL 01 Q 263 L 15

81720000018-7 48161619202-1 30209078003-8 50009682167-2 2024.10.20791

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	315844	1	11671576	11.986/2024

Adquirente

Nome ou Razão: JONAS MAURICIO GONCALVES — CPF ou CNPJ: 051.573.819-05

Endereço: R BAHIA, 789 - PRESIDENTE KENNEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605270 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVANDRO TOCHETTO	100,00	761.576.449-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39321	12	1863	02.11.000.01863.000012.000

Localização: RUA DORICO PELUSO - NOVO HORIZONTE CEP: 85602868

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	70.000,00	2,00	1.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.453,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	04/09/2024	**04/10/2024**	(Via contribuinte)

Sgplano — BTR 500.20741 — Emitido em: 28/10/2025 07:20 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/10/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 1.453,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11671576 Imóvel urbano: 315844

Sacado: JONAS MAURICIO GONCALVES

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
04/09/2024				GR: 11671576

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.453,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

JONAS MAURICIO GONCALVES — **Imóvel urbano: 315844**

R BAHIA, 789

Francisco Beltrão - PR CEP: 85605270

81740000014-4 53101619202-7 41004075003-4 50011671576-3 — BTR 500.20741 — Pague com PIX

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	315841	1	9768115	45.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ANDREIA DE OLIVEIRA UENO	029.279.119-40
Endereço	**Telefone**
RUA CLAUDINO SCHEIDER, S/N - NOVO HORIZONTE Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.621.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39318	09	1863	02.11.000.01863.000009.000

Localização: RUA CLAUDINO SCHEIDER, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602870

Área Total	533,36000000	Quota do	533,36000000	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
65.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.649,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	18/01/2023	**20/02/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano STM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:21 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.649,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9768115 Imóvel urbano: 315841
Sacado: ANDREIA DE OLIVEIRA UENO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
18/01/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 9768115
(=) Valor Documento: 2.649,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANDREIA DE OLIVEIRA UENO — **Imóvel urbano: 315841**
RUA CLAUDINO SCHEIDER, S/N
CEP: 85601970

81730000026-9 49851619202-4 30220078003-9 50009768115-6 STM 500.20791

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
2021	315811	1	8504174	

Adquirentes

Nome ou Razão: NEUSA TEREZINHA DA SILVA VICENSI — CPF ou CNPJ: 880.750.109-06
Endereço: RUA UNIAO DA VITORIA, 1335 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85605040 — Telefone:
Nome/Razão Social: ELIANE TERESINHA GATTINI FERREIRA — CPF/CNPJ: 040.765.419-33

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.288	03	1660	02.11.000.01860.000003.000

Localização: RUA DORICO PELUSO, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602468

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 45.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	75.000,00	2,00	1.500,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.541,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	15/12/2021	**31/12/2021**	(Via contribuinte)

Equiplano — ISN 500.20761 — Emitido em: 28/10/2025 07:24 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	31/12/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.541,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8504174 Imóvel urbano: 315811
Sacado: NEUSA TEREZINHA DA SILVA VICENSI
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	31/12/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66 — Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/12/2021		R$		GR: 8504174

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.541,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

NEUSA TEREZINHA DA SILVA VICENSI — **Imóvel urbano: 315811**
RUA UNIAO DA VITORIA , 1335
CEP: 85601970

81780000015-7 41601519202-1 11231078023-9 50008504174-6 — ISN 500.20761

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	315818	1	11674183	12.471/2024

Adquirentes

Nome ou Razão: JAIR ALIEVI — CPF ou CNPJ: 040.164.269-01
Endereço: R VICENTE S BALOTTIN, 470 - PADRE ULRICO - BLOCO II Francisco Beltrão - PR CEP: 85604446 — Telefone:
Nome/Razão Social: LIDIANE BRUM ALIEVI — CPF/CNPJ: 833.232.012-72

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.295	10	1660	02.11.000.01660.000010.000

Localização: RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, 124 - NOVO HORIZONTE CEP: 85602866

Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	64,26000000

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.
Contrato de financiamento CEF - SFH nº 8.4444.3576051-4.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 125.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	125.000,00	0,50	625,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	678,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	11/09/2024	**11/10/2024**

(Via contribuinte)

Equiplano — SEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:26 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 678,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11674183 Imóvel urbano: 315818
Sacado: JAIR ALIEVI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
11/09/2024				GR: 11674183

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			678,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

JAIR ALIEVI — **Imóvel urbano: 315818**
R VICENTE S BALOTTIN, 470
BLOCO II Francisco Beltrão - PR CEP: 85604446

81780000006-6 78101619202-8 41011078003-9 50011674183-5 — SEM 500.20791 — Pague com PIX

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	315825	1	9328606	445.2022-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL WORST	089.606.259-73

Endereço: R CARACAS, 122 - MINIGUAÇU Francisco Beltrão - PR CEP: 85605240
Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.556	17	1860	02.11.000.01860.000017.000

Localização: RUA SADI TOGNI, 47 - NOVO HORIZONTE - UN 03 - RESIDENCIAL VITAL I CEP: 85602867

Área Total	373,45000000	Quota do	0,00000000	Fração	0,26650377	Área	62,17000000

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
70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	95.000,00	2,00	1.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.946,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	14/04/2022	**16/05/2022**	(Via contribuinte)

Equipamento: [illegible] Emitido em: 28/10/2025 07:28 Operador: [illegible] MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.946,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9328606 Imóvel urbano: 315825
Sacado: RAFAEL WORST
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Moeda: Reais

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
14/04/2022				GR: 9328606

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.946,16

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

RAFAEL WORST — **Imóvel urbano: 315825**
R CARACAS , 122
CEP: 85601970

81740000019-3 46161619202-1 20516078033-2 50009328606-9 [illegible]



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	**315824**	**1**	**12626506**	**Protocolo 5.379/2025**

Adquirentes

Nome ou Razão: SIDNEI LUIS HUBERT DE CARVALHO — CPF ou CNPJ: 026.743.099-03

Endereço: RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, S/N Francisco Beltrão - PR CEP: 85602866 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.679-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39301	16	1860	02.11.000.01860.000016.000

Localização: RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602866

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 86.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	90.000,00	2,00	1.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	15/03/2025	**15/04/2025**	(Via contribuinte)

bguiplano BTR 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:29 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/04/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.856,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12626506 Imóvel urbano: 315824
Sacado: SIDNEI LUIS HUBERT DE CARVALHO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/04/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 15/03/2025 | Cadastro/Documento | Espécie | Aceite
Identificação: GR: 12626506
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 1.856,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

SIDNEI LUIS HUBERT DE CARVALHO
RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, S/N
Francisco Beltrão - PR CEP: 85602866

Imóvel urbano: 315824

81710000018-8 56451619202-3 50415078003-0 50012626506-4 BTR 500.20791 Pague com PIX

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	315832	1	9537013	1328.2022-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão: NILO AUGUSTIN — CPF ou CNPJ: 285.621.359-68
Endereço: LINHA SANTA BARBARA, 0 - OUTRAS LOCALIDADES - INTERIOR Francisco Beltrão - PR CEP: 85606899 — Telefone:
Nome/Razão Social: SILVANIRA SCHAUSS AUGUSTIN — CPF/CNPJ: 037.006.209-42

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39309	04	1682	02.11.000.01882.000004.000

Localização: RUA DORICO PELUSO, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602868

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
50.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	80.000,00	2,00	1.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.646,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	16/12/2022	**16/01/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano — ISN 360.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:30 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/01/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.646,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9537013 Imóvel urbano: 315832
Sacado: NILO AUGUSTIN
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/01/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/12/2022				GR: 9537013

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.646,16

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

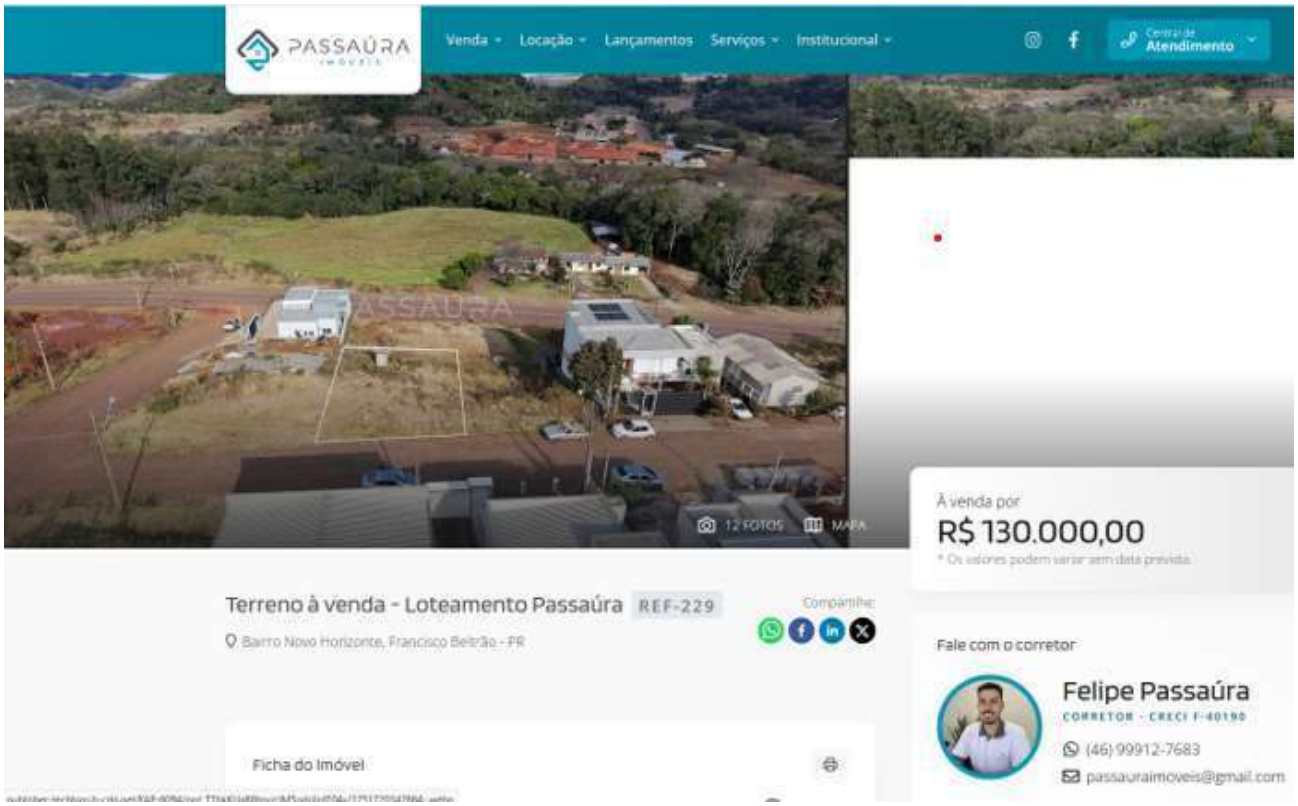
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

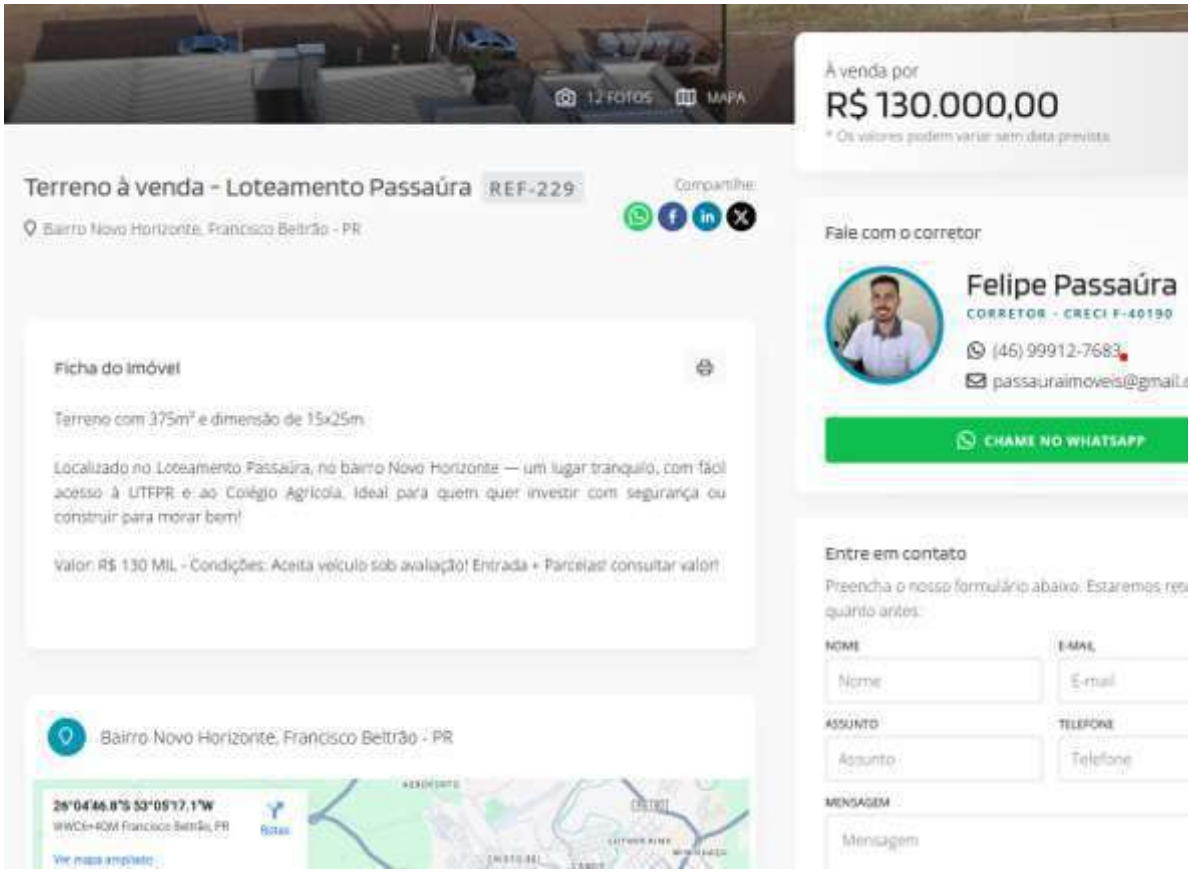
NILO AUGUSTIN — **Imóvel urbano: 315832**
LINHA SANTA BARBARA, 0
INTERIOR

81760000016-7 46161519202-1 30116078003-9 60009537013-5 — ISN 360.20791

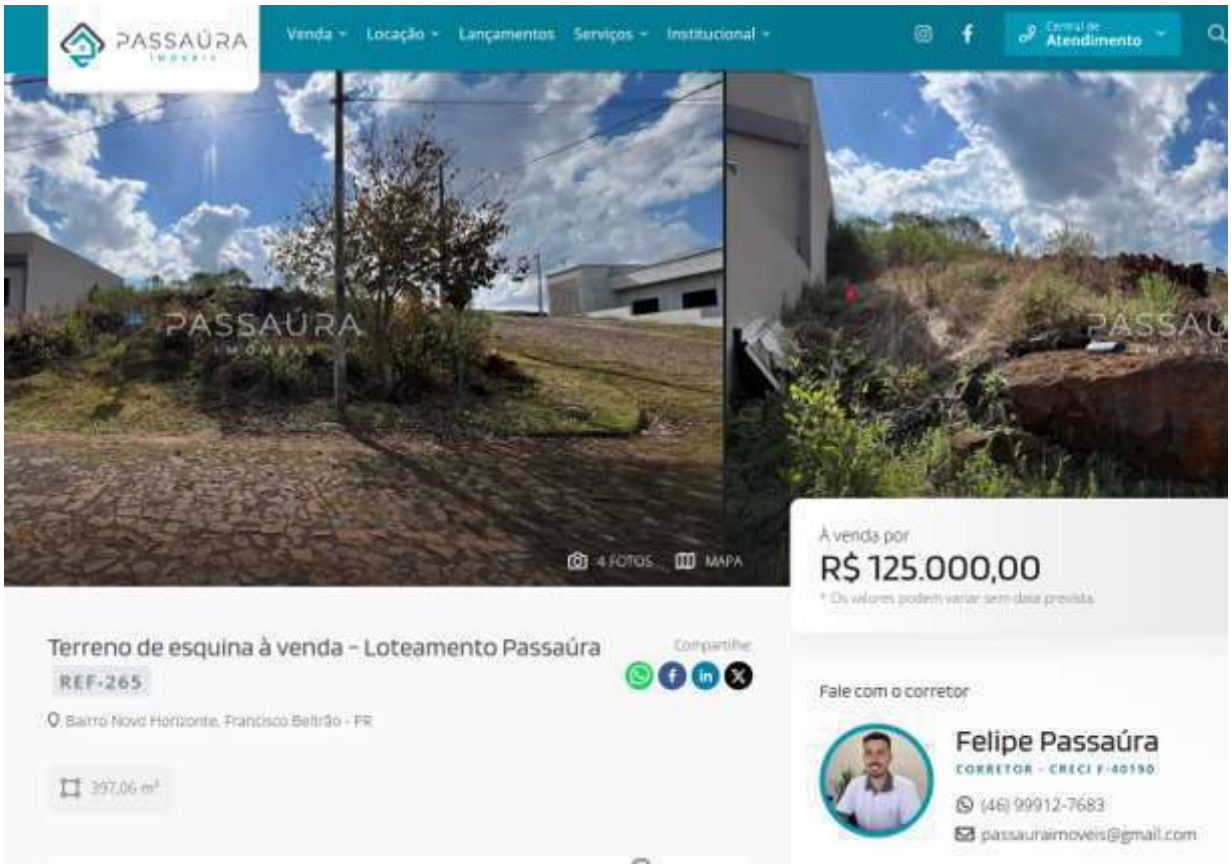
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

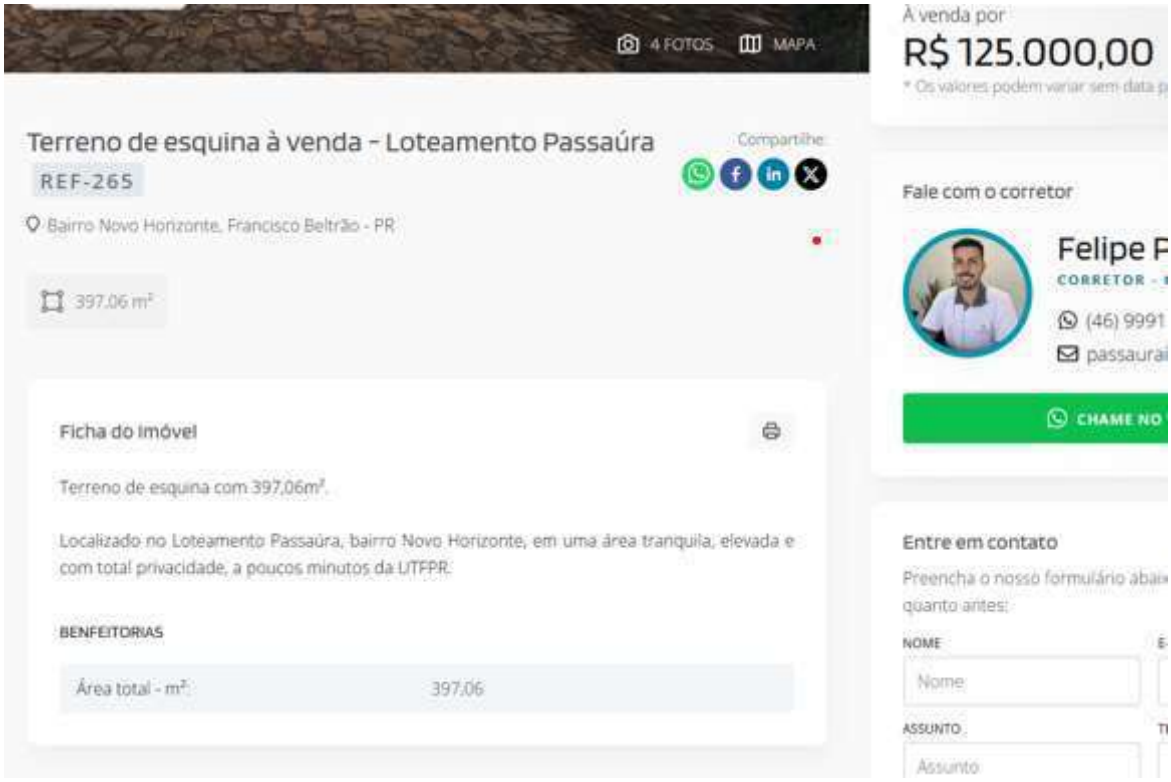
VALOR 130.000,00 /375,00m2 igual a R$ 346,67/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 294,67/m²



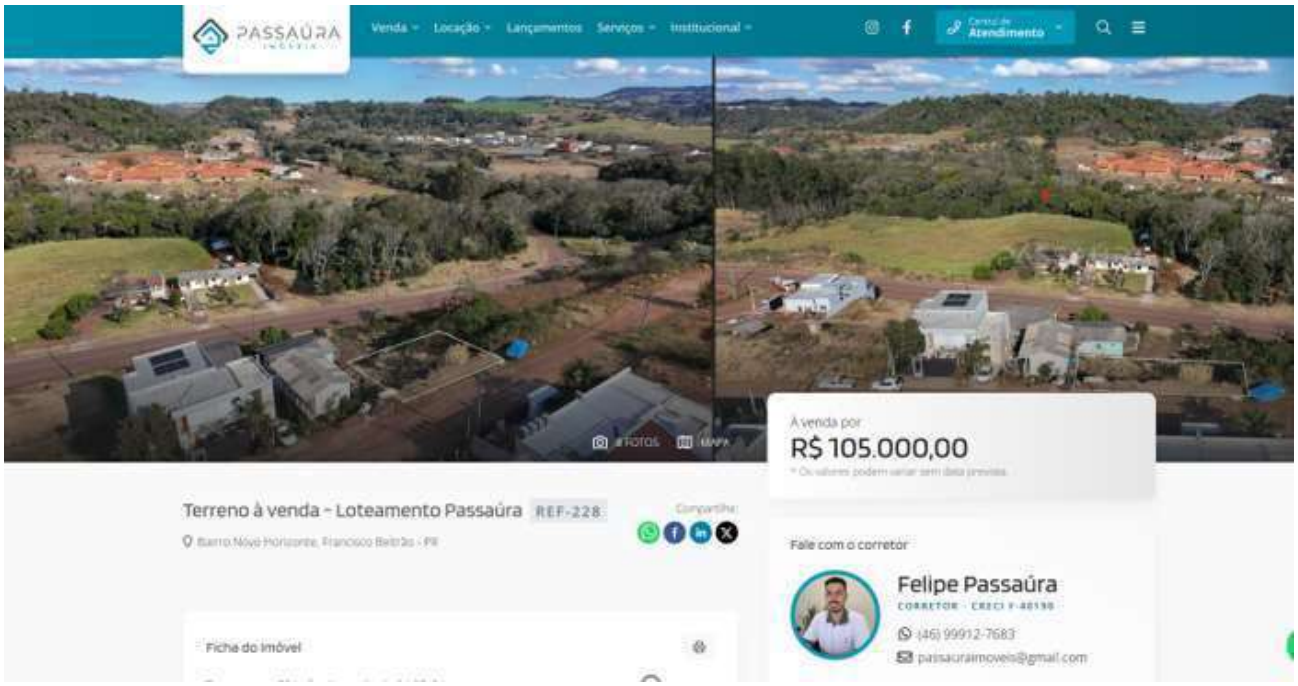

12 FOTOS
MAPA
À venda por
R$ 130.000,00
* Os valores podem variar sem data prevista
Terreno à venda - Loteamento Passaúra REF-229
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
Compartilhe:
Fale com o corretor
Felipe Passaúra
CORRETOR - CRECI F-40190
(46) 99912-7683
CHAME NO WHATSAPP
Ficha do Imóvel
Terreno com 375m² e dimensão de 15x25m.
Localizado no Loteamento Passaúra, no bairro Novo Horizonte — um lugar tranquilo, com fácil acesso à UTFPR e ao Colégio Agrícola. Ideal para quem quer investir com segurança ou construir para morar bem!
Valor: R$ 130 MIL - Condições: Aceita veículo sob avaliação! Entrada + Parcelas! consultar valor!
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo. Estaremos re
quanto antes.
NOME
E-MAIL
Nome
E-mail
ASSUNTO
TELEFONE
Assunto
Telefone
MENSAGEM
Mensagem
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
26°04'46.8"S 53°05'17.1"W
WWCH+4QM Francisco Beltrão, PR
Rotas
Ver mapa ampliado

VALOR 125.000,00 /397,06m2 igual a R$ 314,81/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 267,59/m²



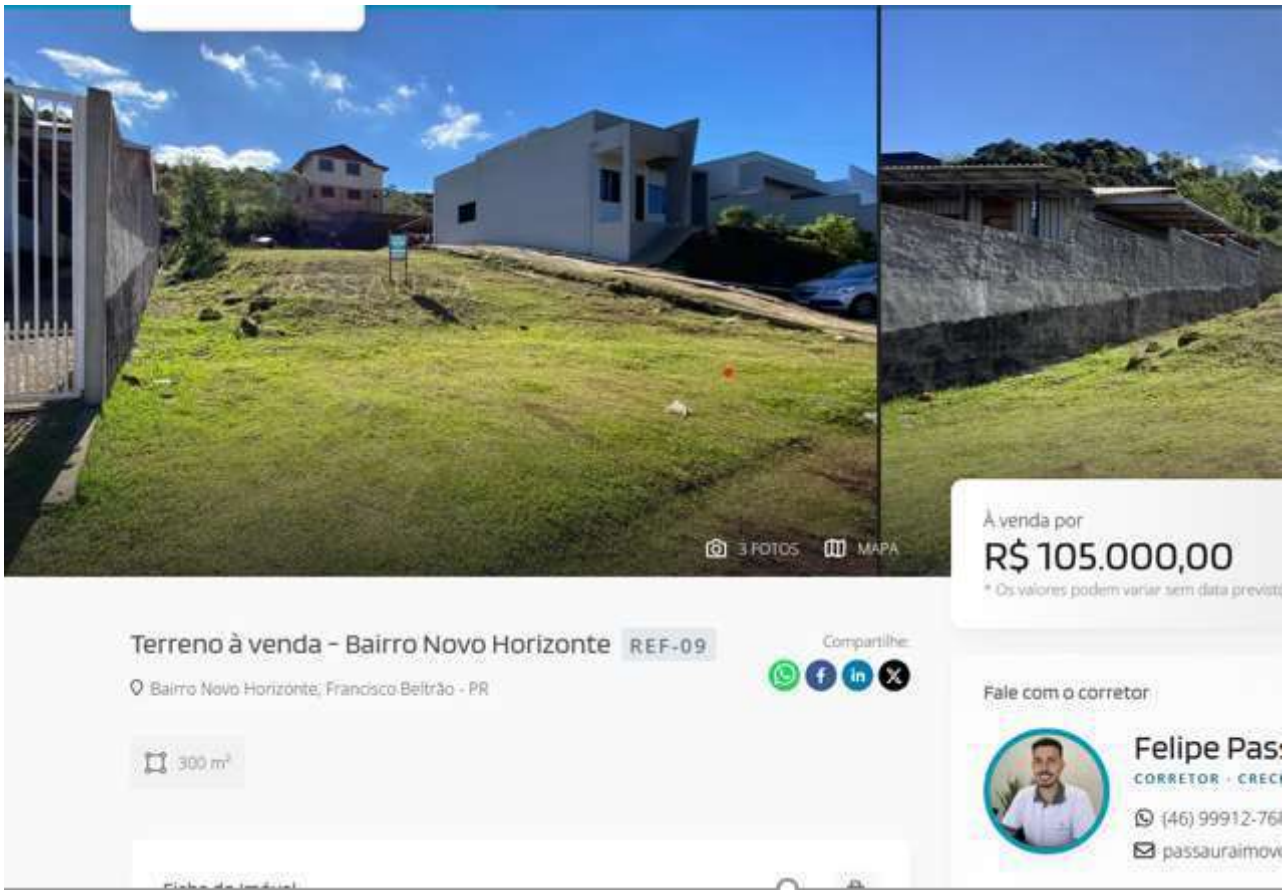

4 FOTOS
MAPA
Terreno de esquina à venda - Loteamento Passaúra
REF-265
Compartilhe
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
397,06 m²
Ficha do imóvel
Terreno de esquina com 397,06m².
Localizado no Loteamento Passaúra, bairro Novo Horizonte, em uma área tranquila, elevada e com total privacidade, a poucos minutos da UTFPR.
BENFEITORIAS
Área total - m²: 397,06
À venda por
R$ 125.000,00
Fale com o corretor
Felipe
CORRETOR
(46) 9991
CHAME NO
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abai
quanto antes:
NOME
Nome
ASSUNTO
Assunto

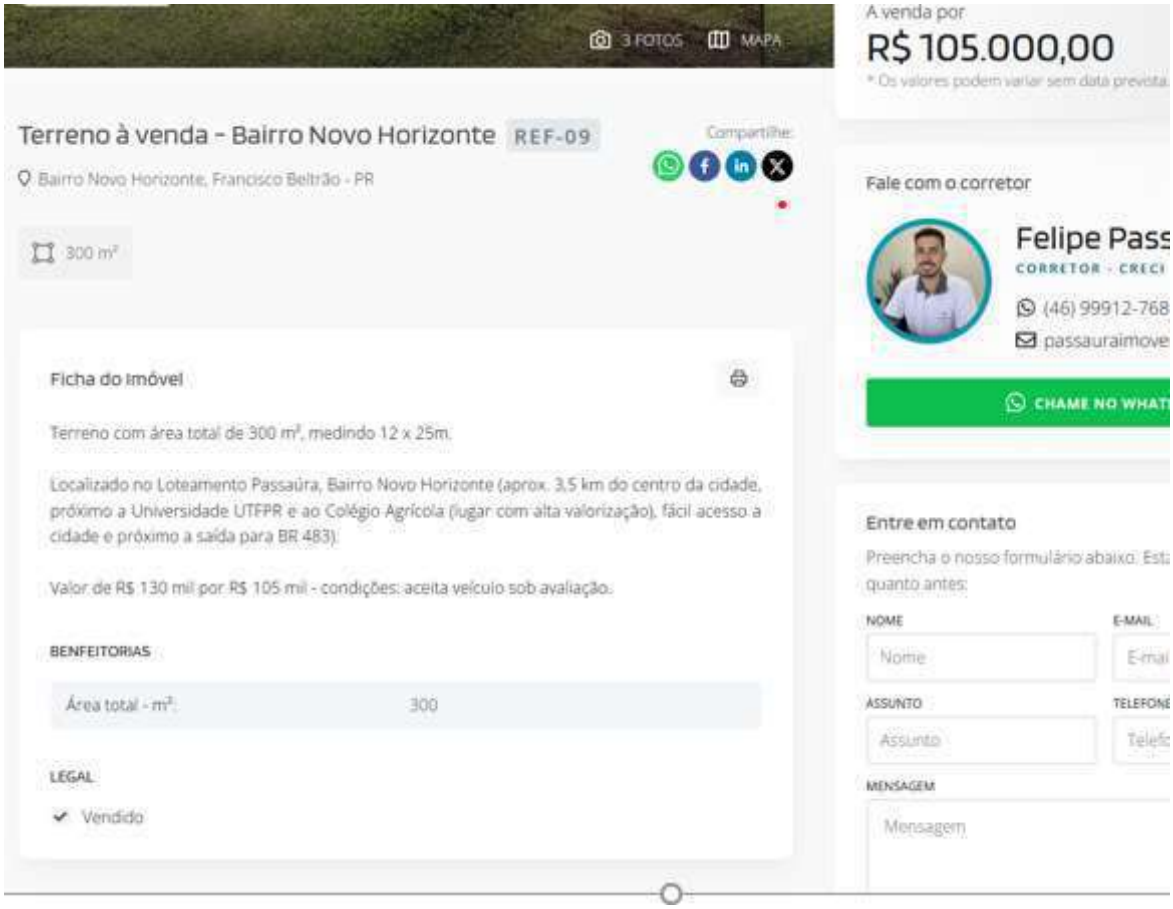
VALOR 105.000,00 /524,00m2 igual a R$ 200,38/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 170,32/m²





VALOR 105.000,00 /300,00m2 igual a R$ 350,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 297,50/m²




3 FOTOS
MAPA
Terreno à venda - Bairro Novo Horizonte REF-09
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
Compartilhe:
300 m²
Ficha do Imóvel
Terreno com área total de 300 m², medindo 12 x 25m.
Localizado no Loteamento Passaúra, Bairro Novo Horizonte (aprox. 3,5 km do centro da cidade, próximo a Universidade UTFPR e ao Colégio Agrícola (lugar com alta valorização), fácil acesso a cidade e próximo a saída para BR 483).
Valor de R$ 130 mil por R$ 105 mil - condições: aceita veículo sob avaliação.
BENFEITORIAS
Área total - m²: 300
LEGAL
Vendido
A venda por
R$ 105.000,00
Fale com o corretor
Felipe Pass
CORRETOR - CRECI
(46) 99912-768
passauraimove
CHAME NO WHAT
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo. Est
quanto antes:
NOME
E-MAIL
Nome
ASSUNTO
Assunto
MENSAGEM
Mensagem

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 15 DA QAUDRA 1863**
MATRÍCULA	nº 39324 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	300,00 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 85.238,25(Oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 15, da Quadra 1863, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 300,00 (Trezentos metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 12,00metros, confronta-se com a Rua Claudino Scheider; NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote nº 13 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta. Medindo 12,00 metros, confronta-se com a área Verde I da mesma quadra; SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote nº 17 da mesma quadra.

II. Área: 300,00 m².

III. Matrícula nº 39.324 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1863	4	jun/25	94.000,00	365,00	257,53
2	CMI-ITBI	1863	1	jan/23	90.000,00	373,45	241,00
3	CMI-ITBI	1863	12	set/24	70.000,00	300,00	233,33
4	CMI-ITBI	1863	9	jan/23	130.000,00	533,36	243,74
5	CMI-ITBI	1860	3	dez/21	75.000,00	300,00	250,00
6	CMI-ITBI	1860	10	set/24	125.000,00	300,00	416,67
7	CMI-ITBI	1860	17	abr/22	95.000,00	373,45	254,38
8	CMI-ITBI	1860	16	mar/25	90.000,00	300,00	300,00
9	CMI-ITBI	1862	4	dez/22	80.000,00	300,00	266,67
10	Passauna Corretor de Imóveis				130.000,00	375,00	346,67
11	Passauna Corretor de Imóveis				125.000,00	397,06	314,81
12	Passauna Corretor de Imóveis				105.000,00	524,00	200,38
13	Passauna Corretor de Imóveis				105.000,00	300,00	350,00
	Total				1.314.000,00	4.741,32	277,14

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGI	Oferta -15	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /
1	CMI-IBTI	1863	4	262,89		262,89	365,00	95.956,29
2	CMI-IBTI	1863	1	290,83		290,83	373,45	108.611,59
3	CMI-IBTI	1863	12	249,62		249,62	300,00	74.885,83
4	CMI-IBTI	1863	9	294,14		294,14	533,36	156.883,41
5	CMI-ITBI	1860	3	337,49		337,49	300,00	101.246,95
6	CMI-ITBI	1860	10	445,75		445,75	300,00	133.724,69
7	CMI-ITBI	1860	17	332,30		332,30	373,45	124.097,71
8	CMI-ITBI	1860	16	311,08		311,08	300,00	93.323,22
9	CMI-ITBI	1862	4	324,62		324,62	300,00	97.384,72
10	Passauna Corretor de Imóveis			346,67	-15%	294,67	375,00	110.500,00
11	Passauna Corretor de Imóveis			314,81	-15%	267,59	397,06	106.250,00
12	Passauna Corretor de Imóveis			200,38	-15%	170,32	524,00	89.250,00
13	Passauna Corretor de Imóveis			350,00	-15%	297,50	300,00	89.250,00
2,40	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		291,35	4.741,32	1.381.364,41

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-IBTI	1863	4	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
2	CMI-IBTI	1863	1	373,45	108.611,59	290,83
3	CMI-IBTI	1863	12	300,00	74.885,83	249,62
4	CMI-IBTI	1863	9	533,36	156.883,41	294,14
5	CMI-ITBI	1860	3	300,00	101.246,95	337,49
6	CMI-ITBI	1860	10	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	CMI-ITBI	1860	17	373,45	124.097,71	332,30
8	CMI-ITBI	1860	16	300,00	93.323,22	311,08
9	CMI-ITBI	1862	4	300,00	97.384,72	324,62
10	Passauna Corretor de Imóveis			375,00	110.500,00	294,67
11	Passauna Corretor de Imóveis			397,06	106.250,00	267,59
12	Passauna Corretor de Imóveis			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
13	Passauna Corretor de Imóveis			300,00	89.250,00	297,50
- 2,40	Total			3.552,32	1.062.433,43	299,08

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.863	15	299,08	1,00	0,95	284,13	300,00	85.238,25

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Membro

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0039324-23

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA 39.324 | FOLHA 1

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 39.324 - Prot 107.220 de 10 de julho de 2019
Data: 30 de julho de 2019
IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 15** (Quinze), da **QUADRA Nº 1.863** (Um Mil, Oitocentos e Sessenta e três), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no **"LOTEAMENTO PASSAURA"**, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS METROS QUADRADOS **(300,00m²)**, com os limites e confrontações seguintes: Noroeste: Por uma linha reta e seca, medindo 12,00m, confronta-se com a Rua Claudino Scheider; Nordeste: Por uma linha reta e seca, medindo 25,00m, confronta-se com o lote 13, da mesma quadra; Sudeste: Por uma linha reta e seca, medindo 12,00m, confronta-se com a Área Verde I, da mesma quadra; Sudoeste: Por uma linha reta e seca, medindo 25,00m, confronta-se com o lote 17, da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Engº Ambiental – Vilmar A. Oliveira – CREA/PR nº 122.128/D(ART nº 20192403560), e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do Processo nº 6556/18 e Decreto Municipal nº 236 de 05 de Abril de 2019. O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 31.061 em data de 12/06/2012 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 539 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. FUNREJUS recolhido por este ofício no valor de R$ 1,45.(CUSTAS: 30,00VRC/R$ 5,79 + R$ 0,14 ISSQN + R$ 0,28 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de julho de 2019.

Proprietários: FRANCISCO PASSAURA e sua esposa **CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele vigilante, portador da C.I.RG nº 3.025.506-2/SSP/PR e do CPF/MF nº 434.523.969-91, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 2/R-2.717.857/SSP/SC e do CPF/MF nº 750.821.879-53, residentes e domiciliados na Linha Santa Barbara, neste Município. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de julho de 2019.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado Decr. 13625

R-1-M-39.324 - Prot 107.349 - 30/JULHO/2019.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 5º do Decreto Municipal nº 232/2019 de 03/04/2019 deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelos Outorgantes-Doadores, FRANCISCO PASSAURA e sua esposa CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele vigilante, portador da C.I.RG nº 3.025.506-2/SSP/PR e do CPF/MF nº 434.523.969-91, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 2/R-2.717.857/SSP/SC e do CPF/MF nº 750.821.879-53, residentes e domiciliados na Linha Santa Barbara, neste Município, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, (destinado para fins institucionais)**. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS.- (Custas:630,00VRC/R$ 121,59 + ISSQN R$ 3,03 + FADEP R$ 6,07). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 31 de julho de 2.019.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado Decr. 13625

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

tifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e emitida no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

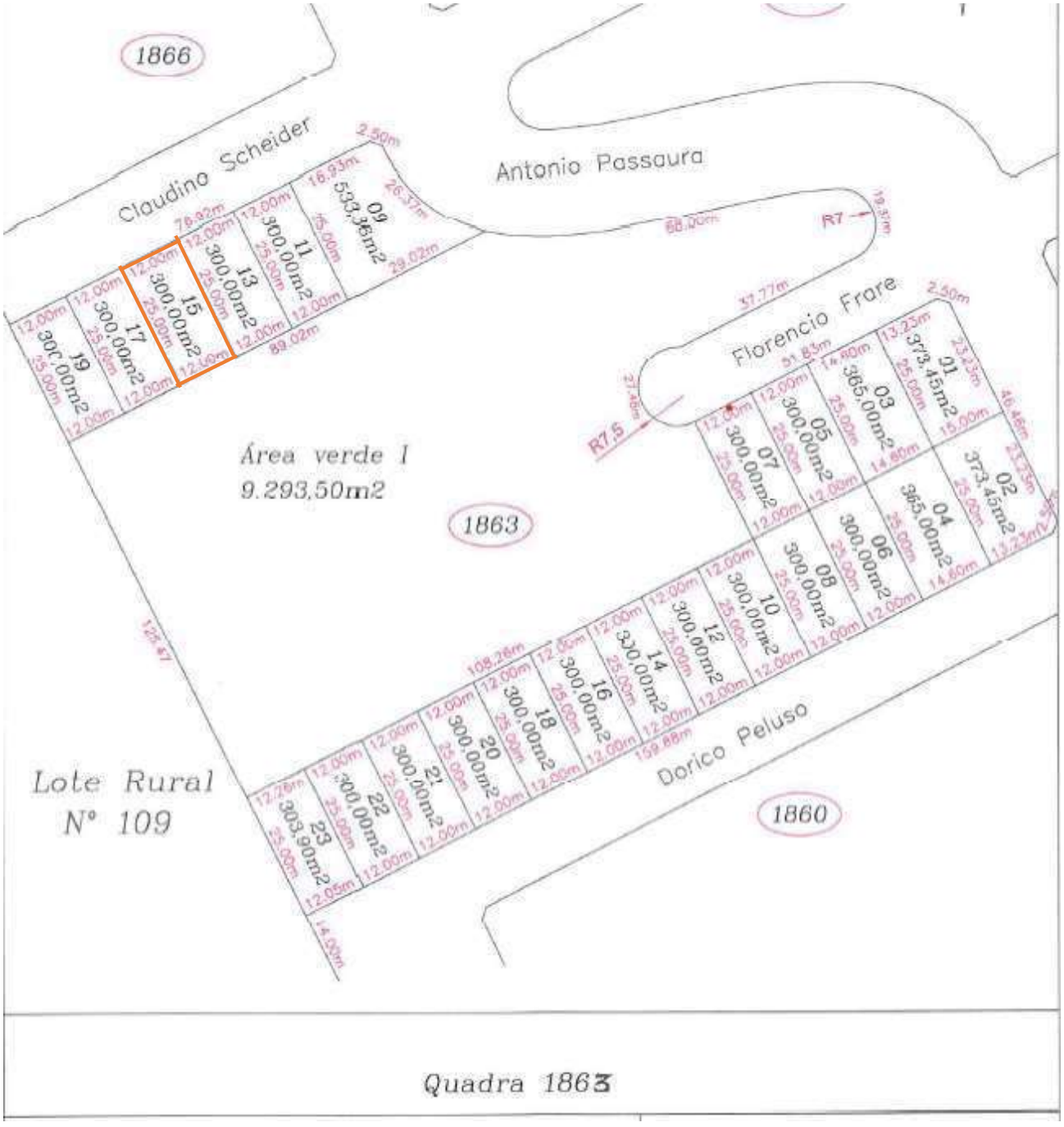
Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
Ivone Aparecida Stempowski – Escrevente – Portaria nº 17/2023

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.

FUNARPEN

SELO DE

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
315847	02	11	000	01863	000015	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 11/06/2019
DATA DA SITUAÇÃO : 11/06/2019 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA CLAUDINO SCHEIDER - NOVO HORIZONTE
LOTEAMENTO : LOT PASSAURA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85602870 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA CLAUDINO SCHEIDER - NOVO HORIZONTE
CEP : 85602870 BAIRRO : NOVO HORIZONTE
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1863	15

VALOR VENAL
16.955,27

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	300,00m²	FRENTE :	12,00m	LATERAL DIREITA :	25,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	12,00m	LATERAL ESQUERDA :	25,00m
QUOTA	300,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[004] RUA CLAUDINO SCHEIDER	Sim	12,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA CLAUDINO SCHEIDER METROS TESTADA :12,00m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
12,00	12,00	12,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	315836	1	12692314	Protocolo 12.265/202

Adquirente

Nome ou Razão
MARCOS ANTONIO SARTURI
CPF ou CNPJ
054.296.659-25
Endereço
RUA NELSON BAIOCCO, 31 - SÃO CRISTÓVÃO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601345
Telefone
Nome/Razão Social
NARAIANE MOREIRA SARTURI
CPF/CNPJ
094.297.969-92

Transmitente

Nome/Razão Social
ANDREIA DOS SANTOS COSTA
Participação(%)
100,00
CPF/CNPJ
063.289.599-31

Imóvel

Loteamento RI
Matrícula RI
39313
Lote RI
04
Quadra RI
1863
Indicação fiscal
02.11.000.01863.000004.000
Localização: RUA DORICO PELUSO, 160 - NOVO HORIZONTE CEP: 85602868
Área Total 365,00000000 Quota do 365,00000000 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.
Protocolo 12.265/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
94.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	94.000,00	2,00	1.880,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.936,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	26/06/2025	**28/07/2025**	(Via contribuinte)

Equipamento: SEM SEQ. ZOTE) Emitido em: 28/10/2025 07:17 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/07/2025

Código FEBRABAN
1619
Espécie/Quantidade Moeda
R$
(=) Valor Documento
1.936,45
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação
GR: 12692314 (Imóvel urbano: 315836
Sacado
MARCOS ANTONIO SARTURI
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela 1 / 1
Vencimento 28/07/2025
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN 1619
Data Emissão 26/06/2025
Cadastro/Documento
Espécie
Aceite
Identificação GR: 12692314
Carteira
Espécie Moeda R$
Quantidade Moeda
Valor Moeda
(=) Valor Documento 1.936,45
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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

MARCOS ANTONIO SARTURI **Imóvel urbano: 315836**
RUA NELSON BAIOCCO , 31
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601345

81670000019-2 36451619202-8 59728078003-6 50012692314-2 SEM SEQ. ZOTE)

Pague com PIX

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	315833	1	9682167	1362.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão
FREITAS & OLIVEIRA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA

CPF ou CNPJ
26.283.992/0001-03

Endereço
R ANTONIO CARNEIRO NETO, 388 - ALVORADA - SL 01 Q 263 L 15 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601090

Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.853	01	1663	02.11.000.01863.000001.001

Localização: RUA ANTONIO PASSAURA, 186 - NOVO HORIZONTE - unidade n01 - RESIDENCIAL HORIZON CEP: 85602671

Área Total	373,45000000	Quota do	0,00000000	Fração	0,32467532	Área	116,00000000

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
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	90.000,00	2,00	1.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.846,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	05/01/2023	06/02/2023	

Equiplano 2024.10.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:19 Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/02/2023

Código FEBRABAN
1619

Espécie/Quantidade Moeda
R$

(=) Valor Documento
1.846,16

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação
GR: 9682167 Imóvel urbano: 315833

Sacado
FREITAS & OLIVEIRA PROJETOS E

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	06/02/2023

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO – 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN
1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
05/01/2023			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação
GR: 9682167

(=) Valor Documento
1.846,16

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

FREITAS & OLIVEIRA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA **Imóvel urbano: 315833**

R ANTONIO CARNEIRO NETO, 388

SL 01 Q 263 L 15

81720000018-7 48161619202-1 30209078003-8 50009682167-2 2024.10.20791

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	315844	1	11671576	11.986/2024

Adquirente

Nome ou Razão: JONAS MAURICIO GONCALVES — CPF ou CNPJ: 051.573.819-05

Endereço: R BAHIA, 789 - PRESIDENTE KENNEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605270 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVANDRO TOCHETTO	100,00	761.576.449-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39321	12	1863	02.11.000.01863.000012.000

Localização: RUA DORICO PELUSO - NOVO HORIZONTE CEP: 85602868

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	70.000,00	2,00	1.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.453,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	04/09/2024	**04/10/2024**	(Via contribuinte)

Sgplano — BTR 500.20741 — Emitido em: 28/10/2025 07:20 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/10/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 1.453,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11671576 Imóvel urbano: 315844

Sacado: JONAS MAURICIO GONCALVES

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
04/09/2024				GR: 11671576

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.453,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

JONAS MAURICIO GONCALVES — **Imóvel urbano: 315844**

R BAHIA, 789

Francisco Beltrão - PR CEP: 85605270

81740000014-4 53101619202-7 41004075003-4 50011671576-3 — BTR 500.20741 — Pague com PIX

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	315841	1	9768115	45.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ANDREIA DE OLIVEIRA UENO	029.279.119-40
Endereço: RUA CLAUDINO SCHEIDER, S/N - NOVO HORIZONTE Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.621.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39318	09	1863	02.11.000.01863.000009.000

Localização: RUA CLAUDINO SCHEIDER, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602870

Área Total	533,36000000	Quota do	533,36000000	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
65.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.649,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	18/01/2023	**20/02/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano STM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:21 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.610/0001-88

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.649,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9768115 Imóvel urbano: 315841
Sacado: ANDREIA DE OLIVEIRA UENO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/02/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
18/01/2023				GR: 9768115

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.649,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANDREIA DE OLIVEIRA UENO
RUA CLAUDINO SCHEIDER, S/N
CEP: 85601970

Imóvel urbano: 315841

81730000026-9 49851619202-4 30220078003-9 50009768115-6 STM 500.20791

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
2021	315811	1	8504174	

Adquirentes

Nome ou Razão: NEUSA TEREZINHA DA SILVA VICENSI — CPF ou CNPJ: 880.750.109-06
Endereço: RUA UNIAO DA VITORIA, 1335 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85605040 — Telefone:
Nome/Razão Social: ELIANE TERESINHA GATTINI FERREIRA — CPF/CNPJ: 040.765.419-33

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.288	03	1660	02.11.000.01860.000003.000

Localização: RUA DORICO PELUSO, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602468

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 45.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	75.000,00	2,00	1.500,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.541,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	15/12/2021	**31/12/2021**	(Via contribuinte)

Equiplano — ISN 500.20761 — Emitido em: 28/10/2025 07:24 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	31/12/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.541,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8504174 Imóvel urbano: 315811
Sacado: NEUSA TEREZINHA DA SILVA VICENSI
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	31/12/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66 — Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/12/2021		R$		GR: 8504174

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.541,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

NEUSA TEREZINHA DA SILVA VICENSI — **Imóvel urbano: 315811**
RUA UNIAO DA VITORIA , 1335
CEP: 85601970

81780000015-7 41601519202-1 11231078023-9 50008504174-6 — ISN 500.20761

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	315818	1	11674183	12.471/2024

Adquirentes

Nome ou Razão: JAIR ALIEVI — CPF ou CNPJ: 040.164.269-01
Endereço: R VICENTE S BALOTTIN, 470 - PADRE ULRICO - BLOCO II Francisco Beltrão - PR CEP: 85604446 — Telefone:
Nome/Razão Social: LIDIANE BRUM ALIEVI — CPF/CNPJ: 833.232.012-72

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.295	10	1660	02.11.000.01660.000010.000

Localização: RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, 124 - NOVO HORIZONTE CEP: 85602866

Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	64,26000000

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.
Contrato de financiamento CEF - SFH nº 8.4444.3576051-4.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 125.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	125.000,00	0,50	625,00
RO - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	678,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	11/09/2024	**11/10/2024**

(Via contribuinte)

Equiplano — SEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:26 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 678,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11674183 Imóvel urbano: 315818
Sacado: JAIR ALIEVI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 11/10/2024
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 11/09/2024 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11674183
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 678,10
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.
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

JAIR ALIEVI — **Imóvel urbano: 315818**
R VICENTE S BALOTTIN, 470
BLOCO II Francisco Beltrão - PR CEP: 85604446

81780000006-6 78101619202-8 41011078003-9 50011674183-5 — SEM 500.20791 — Pague com PIX

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	315825	1	9328606	445.2022-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL WORST	089.606.259-73

Endereço: R CARACAS, 122 - MINIGUAÇU Francisco Beltrão - PR CEP: 85605240
Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.556	17	1860	02.11.000.01860.000017.000

Localização: RUA SADI TOGNI, 47 - NOVO HORIZONTE - UN 03 - RESIDENCIAL VITAL I CEP: 85602867

Área Total	373,45000000	Quota do	0,00000000	Fração	0,26650377	Área	62,17000000

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
70.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	95.000,00	2,00	1.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.946,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	14/04/2022	**16/05/2022**	(Via contribuinte)

Equipamento: [illegible] Emitido em: 28/10/2025 07:28 Operador: [illegible] MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.946,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9328606 Imóvel urbano: 315825
Sacado: RAFAEL WORST
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Moeda: Reais

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/05/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
14/04/2022				GR: 9328606

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.946,16

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

RAFAEL WORST — **Imóvel urbano: 315825**
R CARACAS , 122
CEP: 85601970

81740000019-3 46161619202-1 20516078033-2 50009328606-9 [illegible]



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	**315824**	**1**	**12626506**	**Protocolo 5.379/2025**

Adquirentes

Nome ou Razão: SIDNEI LUIS HUBERT DE CARVALHO — CPF ou CNPJ: 026.743.099-03

Endereço: RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, S/N Francisco Beltrão - PR CEP: 85602866 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.679-53
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39301	16	1860	02.11.000.01860.000016.000

Localização: RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602866

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 86.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	90.000,00	2,00	1.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	15/03/2025	**15/04/2025**	(Via contribuinte)

bguiplano BTK 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:29 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/04/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 1.856,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12626506 Imóvel urbano: 315824

Sacado: SIDNEI LUIS HUBERT DE CARVALHO

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/04/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/03/2025				GR: 12626506

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.856,45

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SIDNEI LUIS HUBERT DE CARVALHO — **Imóvel urbano: 315824**

RUA MARIA APARECIDA PASSAURA, S/N

Francisco Beltrão - PR CEP: 85602866

81710000018-8 56451619202-3 50415078003-0 50012626506-4 BTK 500.20791 Pague com PIX

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	315832	1	9537013	1328.2022-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão: NILO AUGUSTIN — CPF ou CNPJ: 285.621.359-68
Endereço: LINHA SANTA BARBARA, 0 - OUTRAS LOCALIDADES - INTERIOR Francisco Beltrão - PR CEP: 85606899 — Telefone:
Nome/Razão Social: SILVANIRA SCHAUSS AUGUSTIN — CPF/CNPJ: 037.006.209-42

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
FRANCISCO PASSAURA	50,00	434.523.969-91
CLARICE MARIA HUBERT PASSAURA	50,00	750.821.879-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39309	04	1682	02.11.000.01882.000004.000

Localização: RUA DORICO PELUSO, S/N - NOVO HORIZONTE CEP: 85602868

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
50.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	80.000,00	2,00	1.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.646,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	16/12/2022	**16/01/2023**	(Via contribuinte)

Equiplano — ISN 360.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:30 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/01/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.646,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9537013 Imóvel urbano: 315832
Sacado: NILO AUGUSTIN
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/01/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/12/2022				GR: 9537013

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.646,16

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

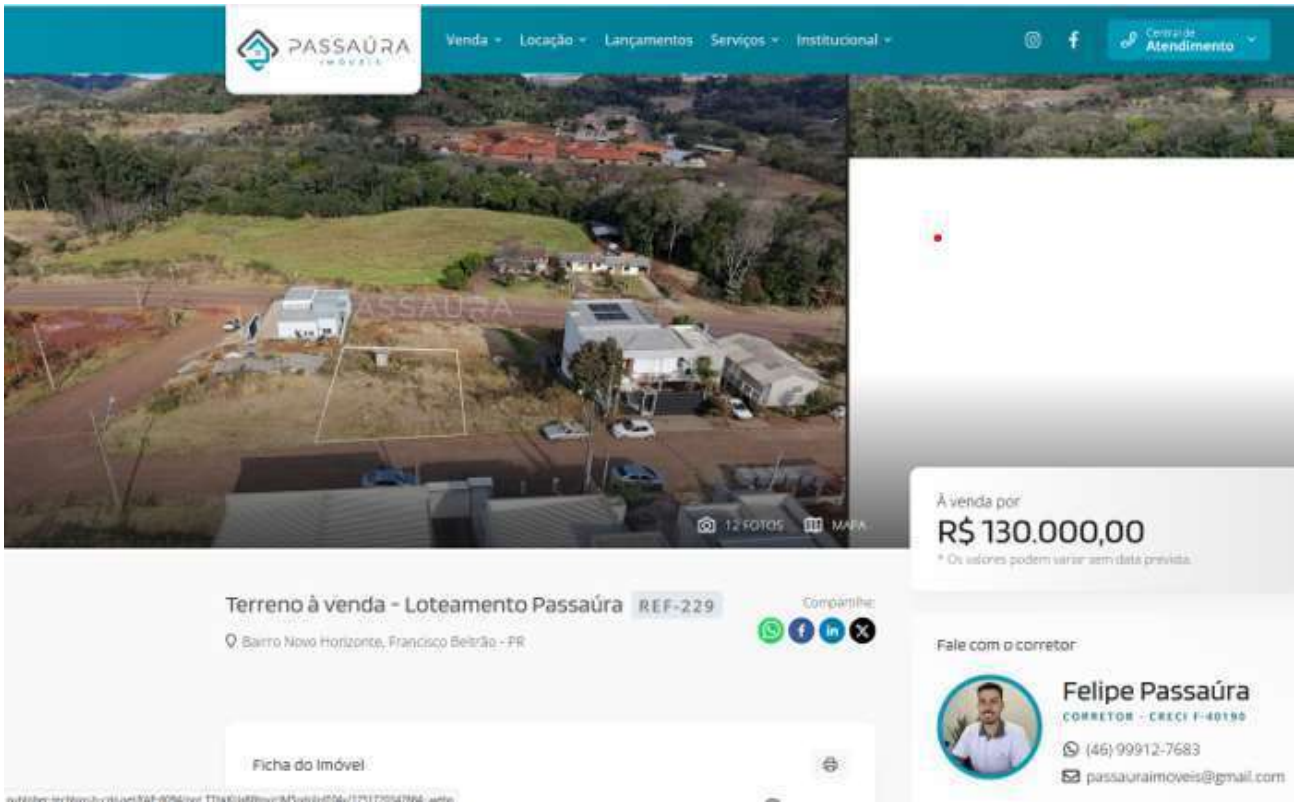
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

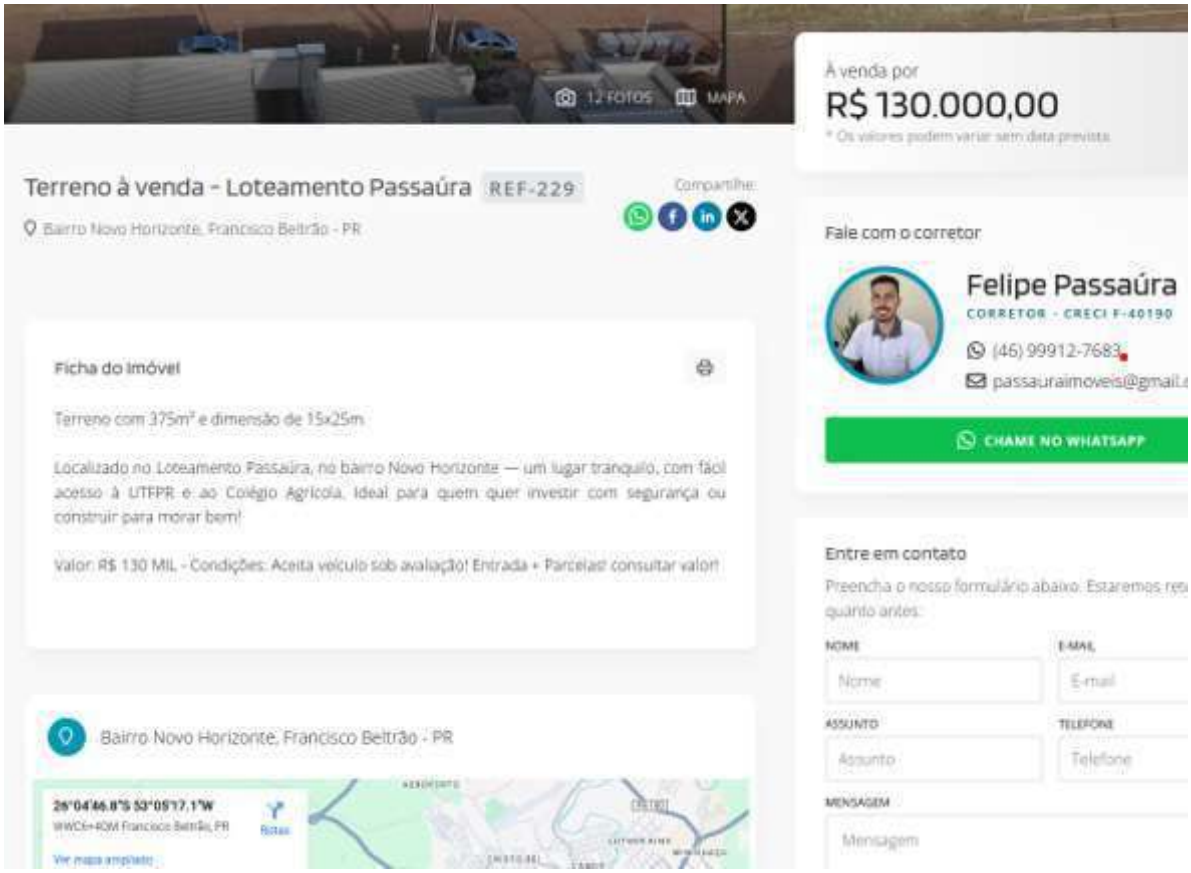
NILO AUGUSTIN — **Imóvel urbano: 315832**
LINHA SANTA BARBARA, 0
INTERIOR

81760000016-7 46161519202-1 30116078003-9 60009537013-5 — ISN 360.20791

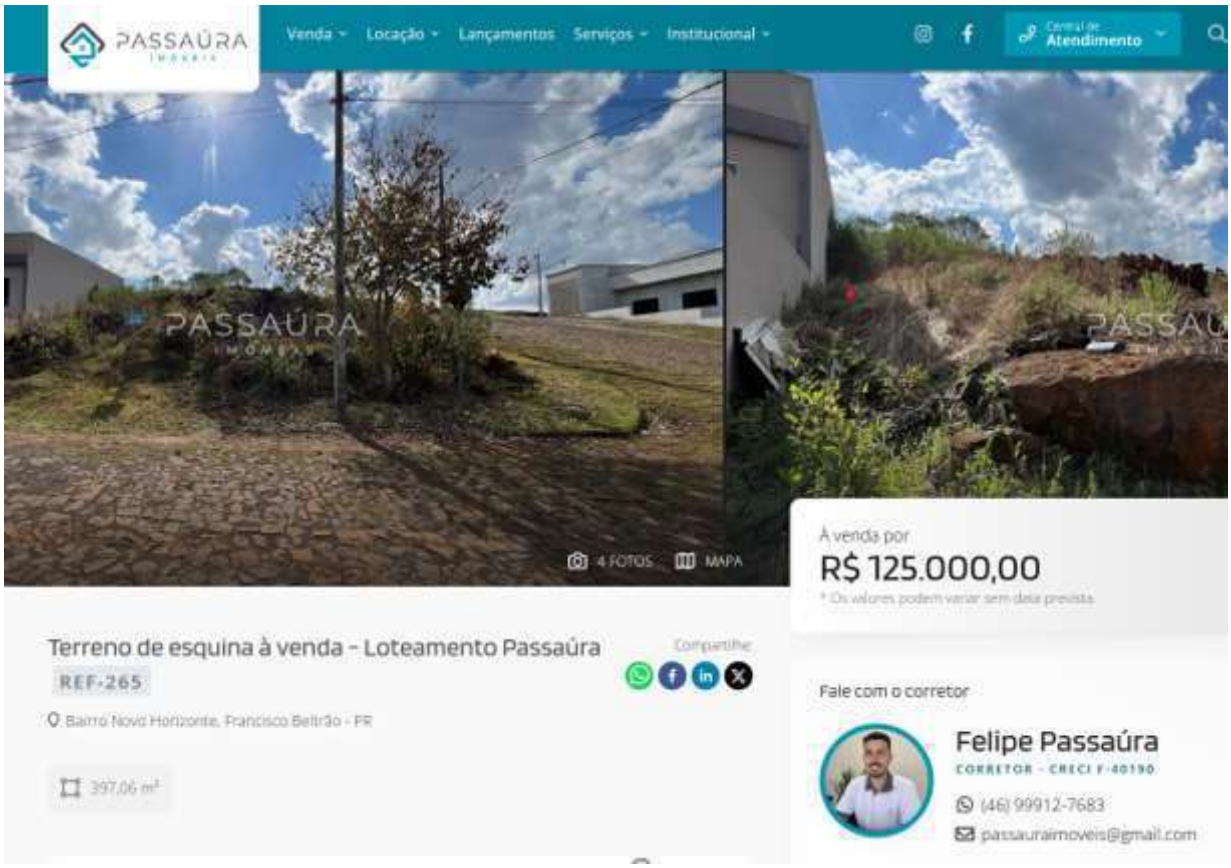
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

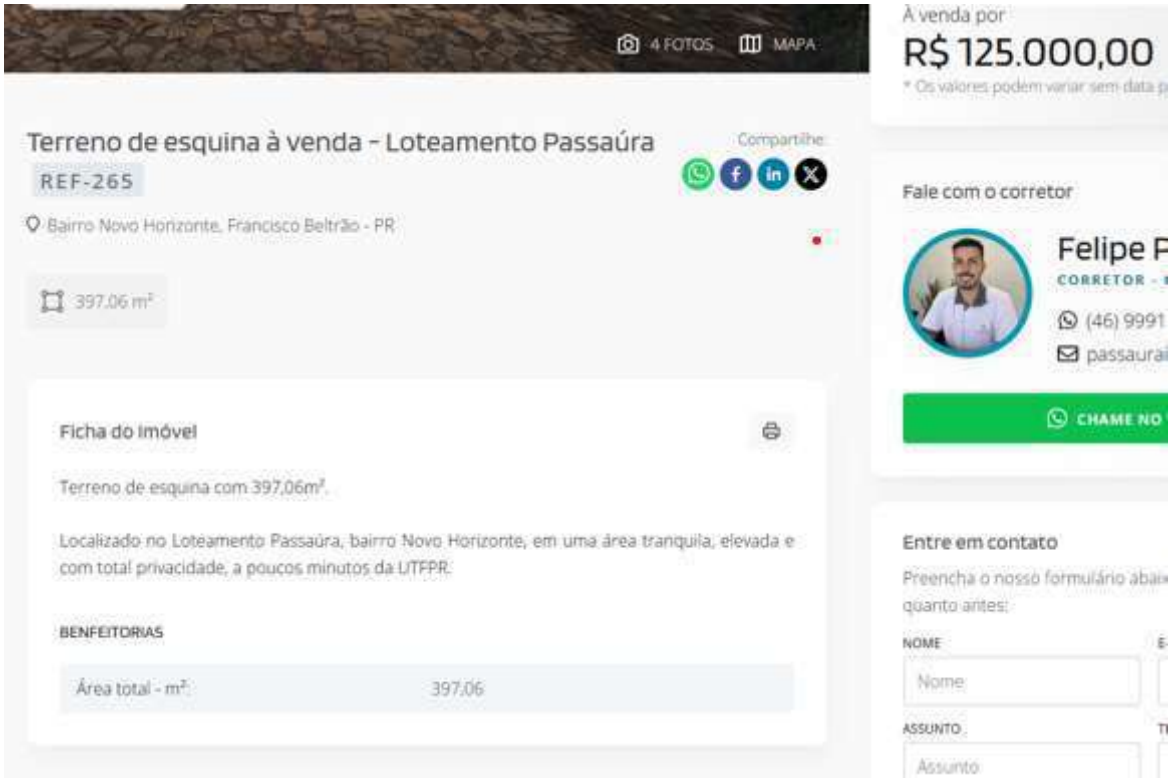
VALOR 130.000,00 /375,00m2 igual a R$ 346,67/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 294,67/m²



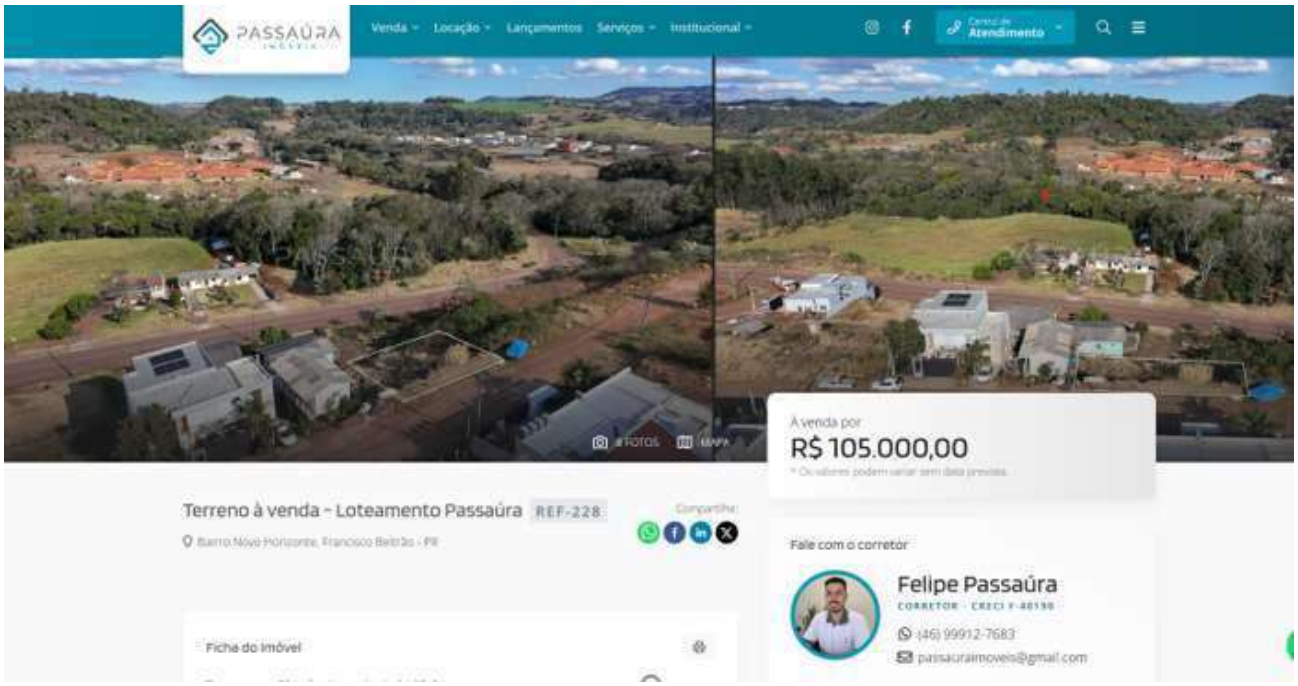

12 FOTOS
MAPA
À venda por
R$ 130.000,00
* Os valores podem variar sem data prevista
Terreno à venda - Loteamento Passaúra REF-229
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
Compartilhe:
Fale com o corretor
Felipe Passaúra
CORRETOR - CRECI F-40190
(46) 99912-7683
CHAME NO WHATSAPP
Ficha do Imóvel
Terreno com 375m² e dimensão de 15x25m.
Localizado no Loteamento Passaúra, no bairro Novo Horizonte — um lugar tranquilo, com fácil acesso à UTFPR e ao Colégio Agrícola. Ideal para quem quer investir com segurança ou construir para morar bem!
Valor: R$ 130 MIL - Condições: Aceita veículo sob avaliação! Entrada + Parcelas! consultar valor!
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo. Estaremos re
quanto antes.
NOME
E-MAIL
Nome
E-mail
ASSUNTO
TELEFONE
Assunto
Telefone
MENSAGEM
Mensagem
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
26°04'46.8"S 53°05'17.1"W
WWCH+4QM Francisco Beltrão, PR
Rotas
Ver mapa ampliado

VALOR 125.000,00 /397,06m2 igual a R$ 314,81/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 267,59/m²



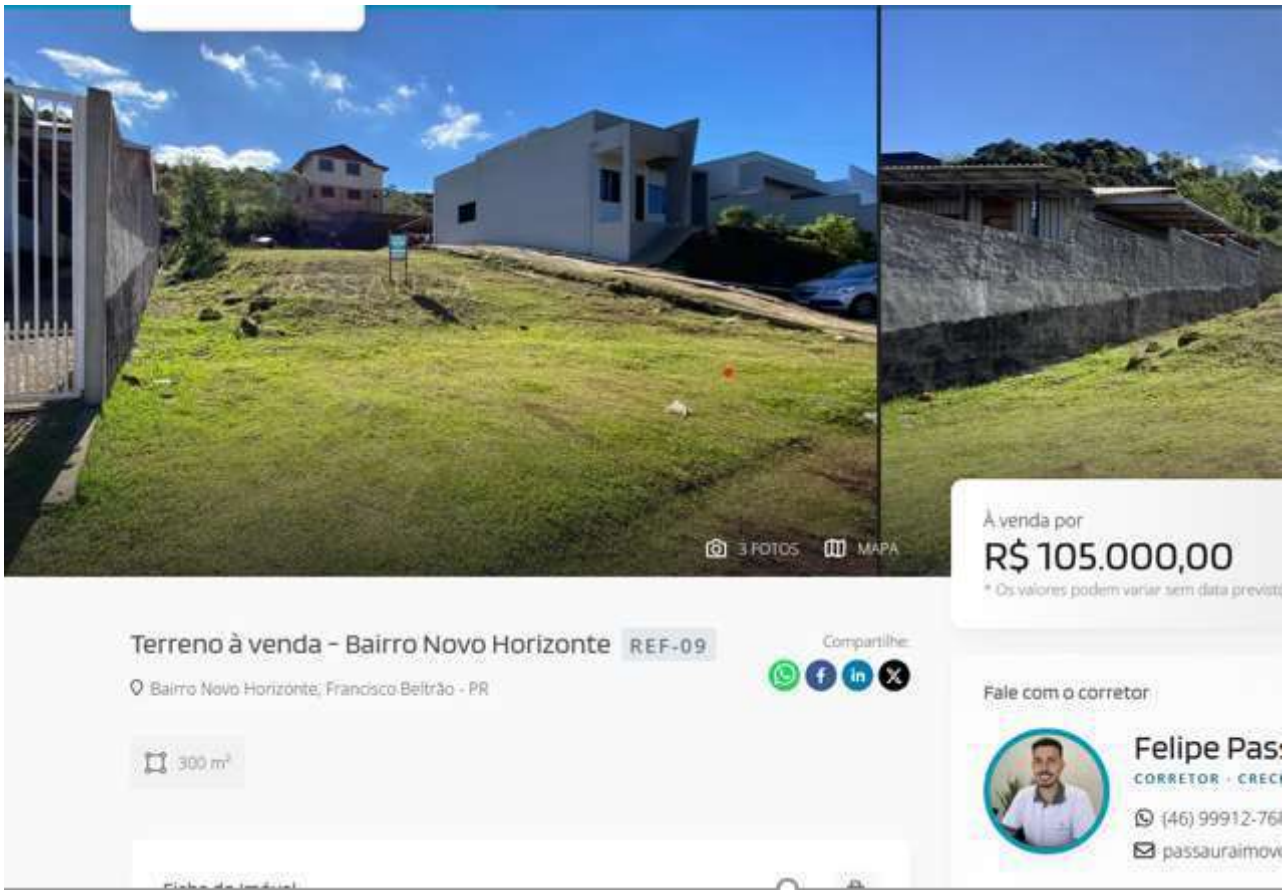

4 FOTOS
MAPA
Terreno de esquina à venda - Loteamento Passaúra
REF-265
Compartilhe
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
397,06 m²
Ficha do imóvel
Terreno de esquina com 397,06m².
Localizado no Loteamento Passaúra, bairro Novo Horizonte, em uma área tranquila, elevada e com total privacidade, a poucos minutos da UTFPR.
BENFEITORIAS
Área total - m²: 397,06
À venda por
R$ 125.000,00
Fale com o corretor
Felipe
CORRETOR
(46) 9991
CHAME NO
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abai
quanto antes:
NOME
Nome
ASSUNTO
Assunto

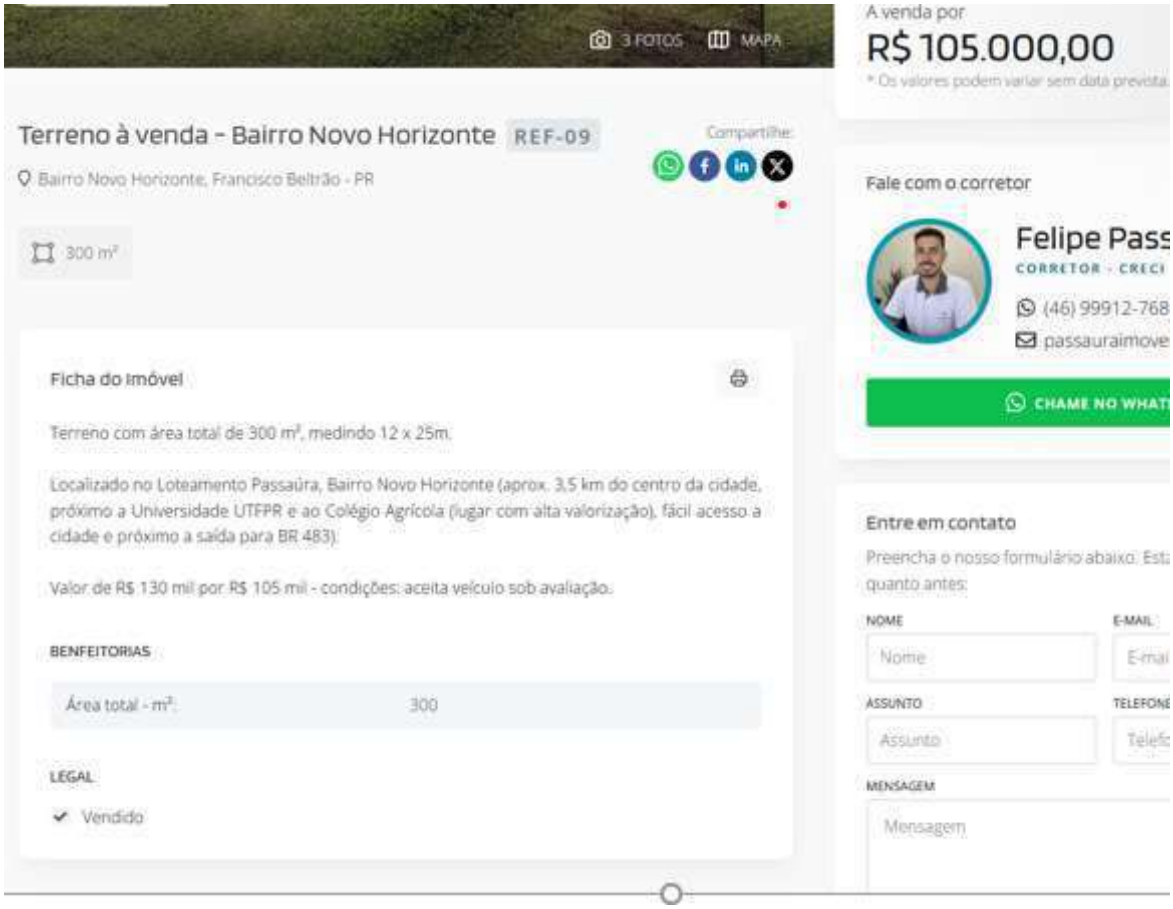
VALOR 105.000,00 /524,00m2 igual a R$ 200,38/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 170,32/m²





VALOR 105.000,00 /300,00m2 igual a R$ 350,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 297,50/m²




3 FOTOS
MAPA
Terreno à venda - Bairro Novo Horizonte REF-09
Bairro Novo Horizonte, Francisco Beltrão - PR
Compartilhe:
300 m²
Ficha do Imóvel
Terreno com área total de 300 m², medindo 12 x 25m.
Localizado no Loteamento Passaúra, Bairro Novo Horizonte (aprox. 3,5 km do centro da cidade, próximo a Universidade UTFPR e ao Colégio Agrícola (lugar com alta valorização), fácil acesso a cidade e próximo a saída para BR 483).
Valor de R$ 130 mil por R$ 105 mil - condições: aceita veículo sob avaliação.
BENFEITORIAS
Área total - m²: 300
LEGAL
Vendido
A venda por
R$ 105.000,00
Fale com o corretor
Felipe Pass
CORRETOR - CRECI
(46) 99912-768
passauraimove
CHAME NO WHAT
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo. Est
quanto antes:
NOME
E-MAIL
Nome
ASSUNTO
Assunto
MENSAGEM
Mensagem

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 21 DA QAUDRA 1370**
MATRÍCULA	nº 35009 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	583,81 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 259.911,71 (Duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e onze reais e setenta e um centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 21, da Quadra 1370, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 583,81 (Quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 37,88metros, confronta com a Rua Pedro Bordun. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 3,42 metros, confronta com a Rua Pedro Bordun e a Rua Cabo Frio. SUDESTE: Por linha seca e reta. Medindo 37,81 metros, confronta com a Rua Cabo Frio. LESTE: Por linha seca e reta medindo 29,43 metros, confronta com os lotes nº 20 e 19, todos da mesma quadra.

II. Área: 583,81 m².

III. Matrícula nº 35.009 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º QUADRO							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
Amostra	Origem	Quadra	Lote	mês/ano	Valor R$	Qtde m²	Valor/m²
1	CMI-IBTI	1371	1	abr/22	119.000,00	396,70	299,97
2	CMI-IBTI	1365	4	dez/23	110.000,00	240,00	458,33
3	CMI-IBTI	1365	19	jun/22	76.000,00	240,00	316,67
4	CMI-IBTI	1365	11	out/23	120.000,00	240,00	500,00
5	CMI-IBTI	1366	1	fev/25	99.000,00	247,42	400,13
6	CMI-IBTI	1367	1	set/23	120.000,00	496,27	241,80
7	Nuvleo Imobiliário				330.000,00	470,42	701,50
8	Nuvleo Imobiliário				350.000,00	474,36	737,84
	Total				1.324.000,00	2.805,17	471,99

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
AMOSTR	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGID	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M
1	CMI-ITBI	1371	1	391,85		391,85	396,70	155.448,71
2	CMI-ITBI	1365	4	515,00		515,00	240,00	123.599,45
3	CMI-ITBI	1365	19	450,77		450,77	240,00	108.184,25
4	CMI-ITBI	1365	11	569,19		569,19	240,00	136.605,62
5	CMI-ITBI	1366	1	416,89		416,89	247,42	103.146,01
6	CMI-ITBI	1367	1	277,04		277,04	496,27	137.484,55
7	Nuvleo Imobiliário			701,50	-15%	596,28	470,42	280.500,00
8	Nuvleo Imobiliário			737,84	-15%	627,16	474,36	297.500,00
1,60	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		478,57	2.805,17	1.342.468,59

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
AMOSTRA	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	1371	1	396,70	155.448,71	391,85
2	CMI-ITBI	1365	4	240,00	123.599,45	515,00
3	CMI-ITBI	1365	19	240,00	108.184,25	450,77
4	CMI-ITBI	1365	11	240,00	136.605,62	569,19
5	CMI-ITBI	1366	1	247,42	103.146,01	416,89
6	CMI-ITBI	1367	1	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	Nuvleo Imobiliário			470,42	280.500,00	596,28
8	Nuvleo Imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
- 1,60	Total			1.834,54	907.484,04	494,67

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	Mº do terreno	Valor do Imóvel
1.370	21	494,67	0,90	1,00	445,20	583,81	259.911,71

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0035009-67

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA **35.009** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 35.009 - Prot 98.151 de 04 de agosto de 2015
Data: 25 de agosto de 2015
IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 21** (Vinte e Um), da **QUADRA Nº 1.370** (Um Mil, Trezentos e Setenta), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "**LOTEAMENTO LAGO NORTE**", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUINHENTOS E OITENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E OITENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS (**583,81m²**), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 37,68 metros, confronta com a RUA PEDRO BORDUN. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 3,42 metros, confronta com a RUA PEDRO BORDUN e a RUA CABO FRIO. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 37,81 metros, confronta com a RUA CABO FRIO. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 29,43 metros, confronta com os lotes nºs 20 e 19, todos da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo elaborados e fornecidos pelo Tec. em Agrimensura - Davi Aurelio Lorenzetti - CREA Nº 964-TD/PR (ART-CREA Nº 20143929620/7ª Região), aprovados pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal, através do Processo nº 3133/2015 em 14/07/2015. O presente imóvel é originário do Registro R-3 da MATRICULA Nº 33.515 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 25 de agosto de 2015.

Proprietários: **CASIMIRO BEDENARSKI** e sua esposa **MARIA TREVISAN BEDENARSKI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele serventuário da justiça, portador da C.I. RG nº 543.533/SSP-PR e do CPF/MF nº 125.287.739-00, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 4.076.649-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 039.376.489-33, residentes e domiciliados na Rua Otaviano Teixeira dos Santos, nº 299, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 25 de agosto de 2015.

Onete M. S. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-1-M-35.009 - Prot 98.151 - 04/AGOSTO/2015.- Transferência Integral.- (DOAÇÃO) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 3º do Decreto Municipal nº 439/2015 de 10/07/2015 deste Município, o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pelo Outorgante-Doador CASIMIRO BEDENARSKI e sua esposa MARIA TREVISAN BEDENARSKI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele serventuário da justiça, portador da C.I. RG nº 543.533/SSP-PR e do CPF/MF nº 125.287.739-00, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 4.076.649-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 039.376.489-33, residentes e domiciliados na Rua Otaviano Teixeira dos Santos, nº 299, Centro, nesta cidade, **cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destinado para "FINS INSTITUCIONAIS"**. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS.- (CUSTAS:-1.260,00 VRC/R$ 215,89 + R4 4,00 selo). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 25 de agosto de 2015.-

Onete M. S. Leal Santos
Subst. do Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

ico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e tirada no início do expediente.
10 de outubro de 2025.
Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

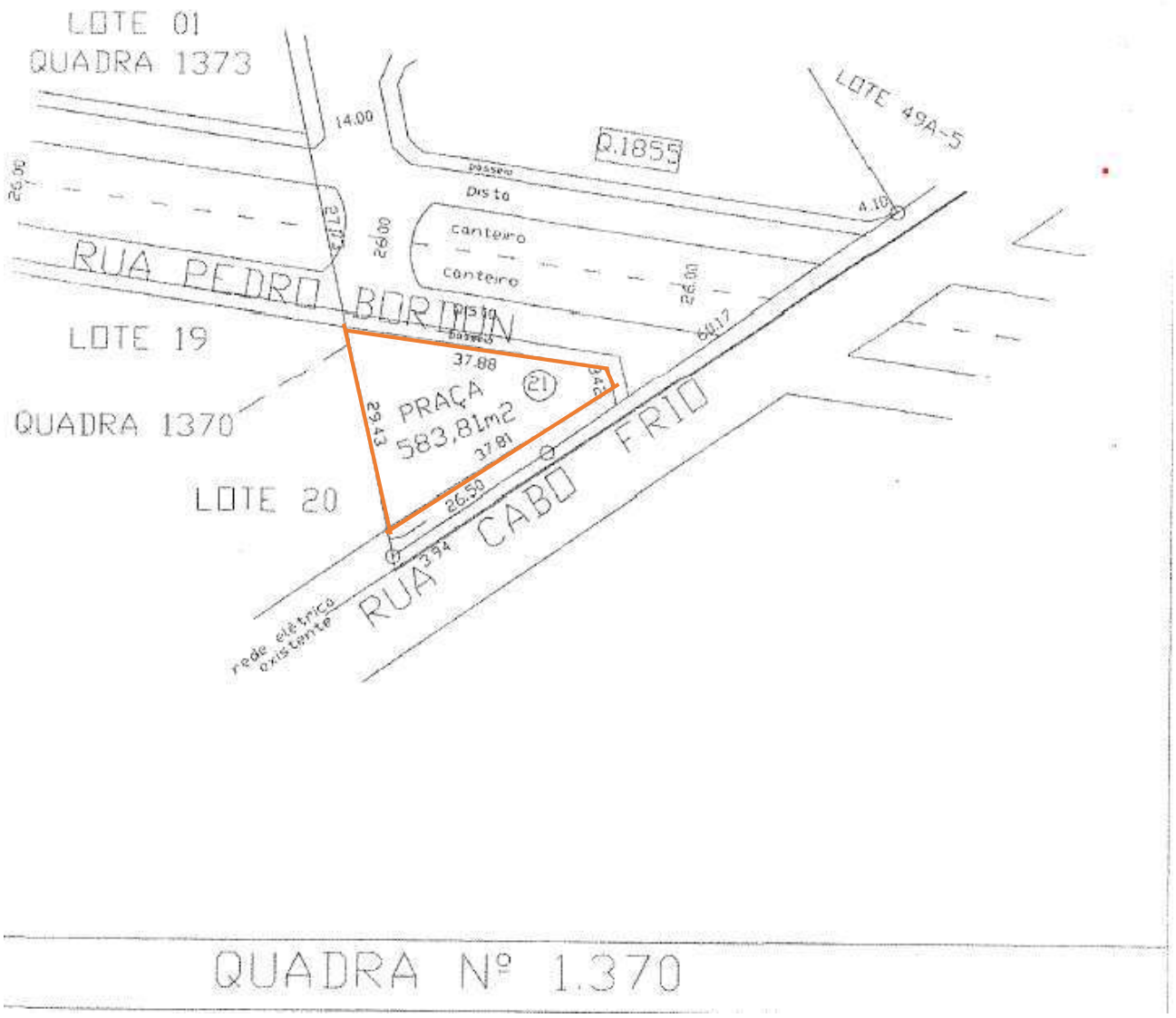
or Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2012
ci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
ce Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.

FUNARPEN

SELO DE

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
6314113	02	22	000	01370	000021	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull
INSC. ANTERIOR : 275425

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 05/11/2025
DATA DA SITUAÇÃO : 05/11/2025 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA PEDRO BORDUN, S/N - AEROPORTO
ESQUINA : RUA CABO FRIO / RUA PEDRO BORDUN, S/N
LOTEAMENTO : LOT LAGO NORTE
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85603540 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA PEDRO BORDUN, S/N - AEROPORTO
CEP : 85603540 BAIRRO : AEROPORTO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º OFICIO	35009		1370	21

VALOR VENAL
47.919,68

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	583,81m²	FRENTE :	37,88m	LATERAL DIREITA :	29,43m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	26,50m	LATERAL ESQUERDA :	3,42m
QUOTA	583,81m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[002] RUA CABO FRIO	Não	26,50	
[003] RUA PEDRO BORDUN	Sim	37,88	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA PEDRO BORDUN METROS TESTADA :37,88m SEÇÃO:

CIP	Limp Publ	Expediente
64,38	64,38	64,38

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
0132_251105140319_001.pdf	05/11/2025	173766KB	MATRÍCULA

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	275433	1	9339610	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL DALL AGNOL	037.332.069-83
Endereço: R RIO GRANDE DO SUL, 128 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050	Telefone:
Nome/Razão Social: RODRIGO DALL AGNOL	CPF/CNPJ: 026.741.349-17

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ADMINISTRADORA E INCORPORADORA PINHEIROS LTDA	100,00	13.117.441/0001-10

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.568	01	1371	02.22.000.01371.000001.000

Localização: RUA PINHEIROS, 131 - AEROPORTO CEP: 85603828

Área Total	396,70000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	97,00000000

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
96.100,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	119.000,00	2,00	2.380,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.426,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	28/04/2022	**30/05/2022**	(Via contribuinte)

Equipamento: BEM 500.20191 Emitido em: 28/10/2025 07:44 Operador: Usuário: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/05/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.426,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9339610 Imóvel urbano: 275433
Sacado: RAFAEL DALL AGNOL
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 30/05/2022
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 28/04/2022
Identificação: GR: 9339610
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.426,16
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RAFAEL DALL AGNOL — Imóvel urbano: 275433
R RIO GRANDE DO SUL , 128
CEP: 85603624

81720000024-5 26161619202-5 20530078003-3 50009339610-8 BEM 500.20191

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	274623	1	10795392	

Adquirente

Nome ou Razão: ADAIR MIGUEL MENDONCA — CPF ou CNPJ: 431.636.969-53
Endereço: R BRASILIA, 833 - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85606310 — Telefone:
Nome/Razão Social: CAROLINE MENDONCA — CPF/CNPJ: 078.675.249-16

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RAFAELA JERÔNIMO ROWEDER	100,00	075.497.956-30

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.487	04	1365	02.22.000.01365.000004.000

Localização: RUA SIBIPIRUNA - AEROPORTO CEP: 85603837

Área Total	240,00000000	Quota do	240,00000000	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

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	110.000,00	2,00	2.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.249,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	05/12/2023	**05/01/2024**	(Via contribuinte)

Equipdata — SEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:47 — Operador: emLaser | MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/01/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.249,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10795392 (móvel urbano: 274623
Sacado: ADAIR MIGUEL MENDONCA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 05/01/2024
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 05/12/2023 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 10795392
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.249,85
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ADAIR MIGUEL MENDONCA
R BRASILIA, 833
CEP: 85606310 Francisco Beltrão - PR

Imóvel urbano: 274623

81780000022-5 49851619202-4 40105078033-8 50010795392-8 — SEM 500.20791 — Pague com PIX

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	274771	1	9361944	673.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: VILSON CLAUDINO DOS SANTOS — CPF ou CNPJ: 706.862.469-34
Endereço: R SETE COPAS, 152 - AEROPORTO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603839 — Telefone:
Nome/Razão Social: LUCIANE SIEROTA — CPF/CNPJ: 033.318.679-69

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IRINEU GALESKI	100,00	823.921.299-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.502	19	1365	02.22.000.01365.000019.000

Localização: RUA SETE COPAS - AEROPORTO CEP: 85603839

Área Total	240,00000000	Quota do	240,00000000	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.
OBS.: O VALOR DECLARADO FOI ALTERADO PARA R$ 80.000,00, CONFORME PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DO 1º TABELIONATO DE NOTAS DE FRANCISCO BELTRÃO.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 76.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	76.000,00	2,00	1.520,00
RI - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.566,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	07/06/2022	**07/07/2022**

(Via contribuinte)

Emitido em: 28/10/2025 07:48 Operador: emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/07/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.566,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9361944 Imóvel urbano: 274771
Sacado: VILSON CLAUDINO DOS SANTOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Razão Social:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/07/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 07/06/2022
Identificação: GR: 9361944
Espécie Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.566,16

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

VILSON CLAUDINO DOS SANTOS — **imóvel urbano: 274771**
R SETE COPAS, 152
CEP: 85603839

81750000015-0 66161619202-6 29707078003-7 50009361944-2

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	274691	1	10788359	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ANTONIO NATALINO GONCALVES	696.733.579-00
Endereço	Telefone
RUA DAS GARCAS, 1003 Pato Branco - PR CEP: 85509100	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
DAVI LUCAS CATANIO RODRIGUES	50,00	112.339.069-09
ADALTO RODRIGUES	50,00	042.743.139-56

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.494	11	1365	02.22.000.01365.000011.002

Localização: RUA SETE COPAS, 86 - AEROPORTO - UNIDADE Nº 02 CEP: 85503839

Área Total	240,00000000	Quota do	120,00000000	Fração	0,50000000	Área	67,44000000

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.
Requerimento nº 1154/2023 - 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 ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	21/11/2023	**21/12/2023**	(Via contribuinte)

Equipano: ... ISSN 100.20791 Emitido em: 28/10/2025 07:50 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/12/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.449,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10788359 Imóvel urbano: 274691
Sacado: ANTONIO NATALINO GONCALVES
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/11/2023				GR: 10788359

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.449,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANTONIO NATALINO GONCALVES
RUA DAS GARCAS, 1003
CEP: 85509100 Pato Branco - PR

Imóvel urbano: 274691

81700000024-7 49851619202-4 31221078003-6 50010788359-8 ISSN 100.20791 Pague com PIX

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	310483	1	12613553	Protocolo 4.253/2025

Adquirente

Nome ou Razão: MARCOS LEANDRO DA ROSA — CPF ou CNPJ: 023.884.849-36

Endereço: RUA MAUÁ, 234 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603060 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RURAL CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA	100,00	08.738.383/0001-72

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34.149	01	01366	02.22.000.01366.000001.000

Localização: RUA CABO FRIO, 646 - AEROPORTO - R CABO FRIO CEP: 85603014

Área Total: 247,42000000 — Quota do: 247,42000000 — 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: 90.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	99.000,00	2,00	1.980,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.036,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	28/02/2025	**28/03/2025**

(Via contribuinte)

Seq/Local: [illegible] — SEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:52 — Operador: emissor | MONCIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/03/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.036,45

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 12613553 Imóvel urbano: 310483

Sacado: MARCOS LEANDRO DA ROSA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/03/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/02/2025				GR: 12613553

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.036,45

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

MARCOS LEANDRO DA ROSA — **Imóvel urbano: 310483**

null, null

Francisco Beltrão - PR

81750000020-0 3045161920208 00328078003-5 500126135531 — SEM 500.20791 — Pague com PIX

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	274950	1	10734647	

Adquirente

Nome ou Razão: AMILTON RODRIGUES MEURER — CPF ou CNPJ: 620.216.569-34

Endereço: R LONDRINA, 966 - CENTRO - Q 97A L 05 Francisco Beltrão - PR CEP: 85603050 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ADMINISTRADORA E INCORPORADORA PINHEIROS LTDA	100,00	13.117.441/0001-10

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.520	01	1367	02.22.000.01367.000001.000

Localização: RUA CABO FRIO, S/N - AEROPORTO CEP: 85603014

Área Total	496,27000000	Quota do	496,27000000	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: 50.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	21/09/2023	**23/10/2023**	(Via contribuinte)

Equipamento: BZM.500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 07:53 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/10/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.449,85

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 10734647 (Imóvel urbano: 274950

Sacado: AMILTON RODRIGUES MEURER

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/10/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/09/2023				GR: 10734647

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.449,85

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

AMILTON RODRIGUES MEURER — **Imóvel urbano: 274950**

R LONDRINA, 966

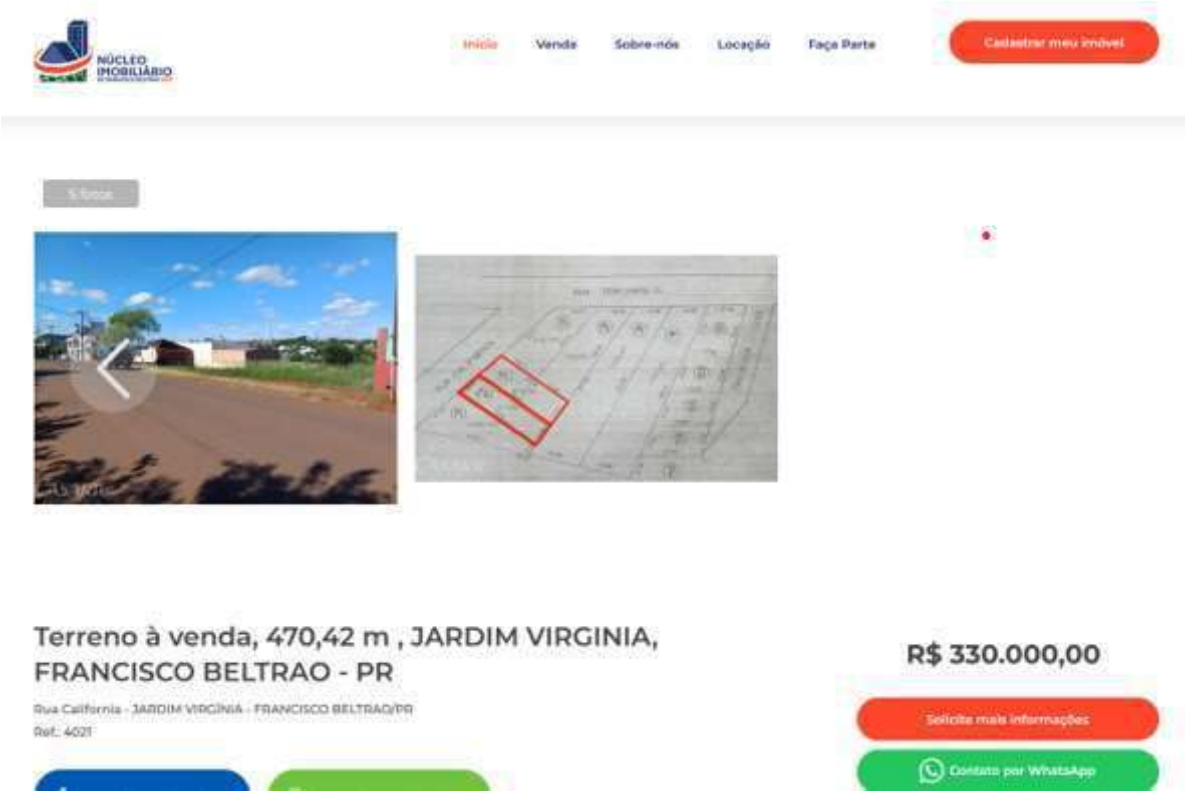
Q 97A L 05 CEP: 85603050 Francisco Beltrão - PR

81730000024-4 49651618202-4 31023078003-6 50010734647-9 — BZM.500.20791

Pague com PIX

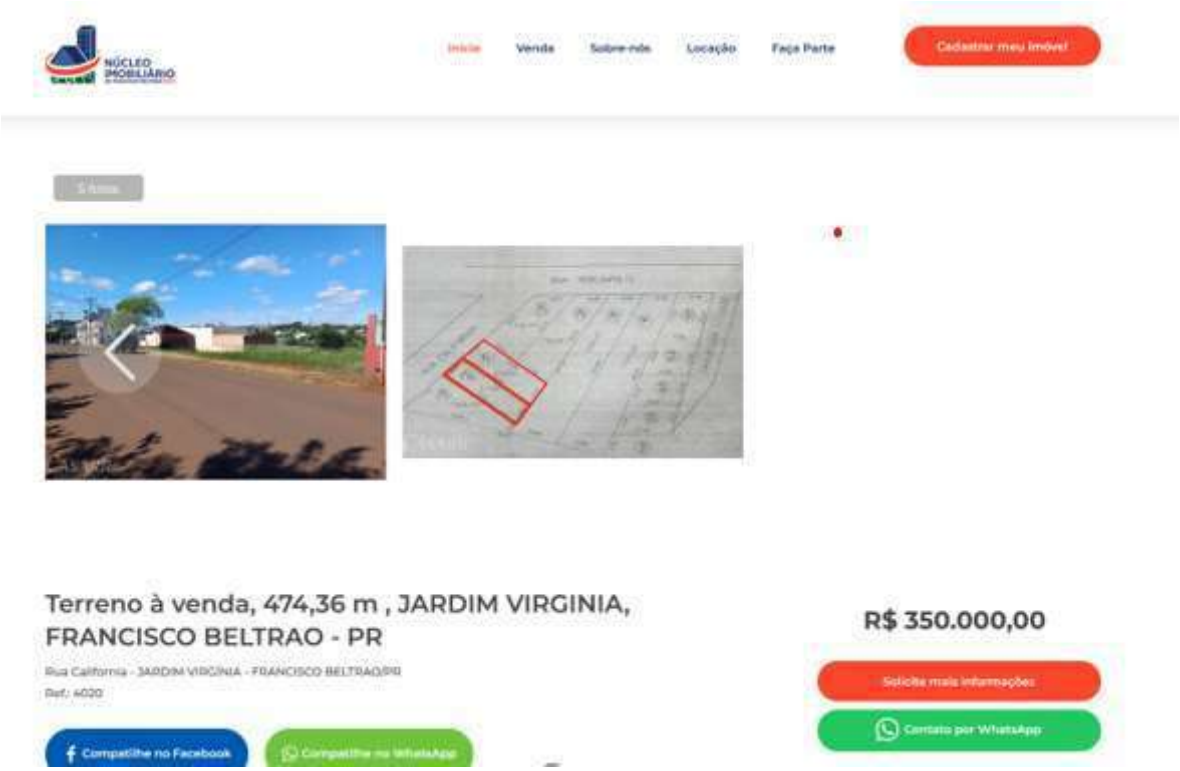
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 330.000,00 /470,42m2 igual a R$ 701,50/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 596,28/m²




Terreno à venda, 470,42 m , JARDIM VIRGINIA, FRANCISCO BELTRAO - PR
Rua California - JARDIM VIRGÍNIA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 4021
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
Detalhes
Área total
470,42 m²
Descrição
Terreno amplo próximo ao Parque da Cidade Norte
Terreno com 470,42m², pronto para construção.
Localização estratégica, a uma quadra do Parque da Cidade Norte.
Região em crescimento, com fácil acesso e ótima valorização.
Oportunidade para investir ou construir com tranquilidade e qualidade de vida.
R$ 330.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
Casaril Imóveis
(46) 3524 2523
Abrir todos os imóveis

VALOR 350.000,00 /424,36m2 igual a R$ 737,84/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 627,16/m²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 27 DA QAUDRA 1110**
MATRÍCULA	nº 31240 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	314,36 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 122.682,18(Cento e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e dezoito centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 27, da Quadra 1110, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 314,36 (Trezentos e quatorze metros e trinta e seis decímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha seca, medindo 12,59 metros confronta com os lotes nº 05 e 06 da quadra 1110. SUL: Por uma linha seca, medindo 12,59, confronta com a Travessa Atenas. LESTE: Por uma linha seca, medindo 24,96m² confronta com o lote nº 28. OESTE: Por Uma linha seca. Medindo 24,96 metros confronta com o lote nº 26.

II. Área: 314,36 m².

III. Matrícula nº 31.240 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1110	5	ago/25	90.000,00	300,00	300,00
2	CMI-ITBI	1111	5	jul/25	118.000,00	408,98	288,52
3	CMI-ITBI	1483	7	mai/21	60.000,00	300,00	200,00
4	CMI-ITBI	1111	12	set/20	80.000,00	300,00	266,67
5	Nuvleo Imobiliário				330.000,00	470,42	701,50
6	Nuvleo Imobiliário				350.000,00	474,36	737,84
	Total				1.028.000,00	2.253,76	456,13

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGID	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M
1	CMI-ITBI	1110	5	303,08		303,08	300,00	90.923,96
2	CMI-ITBI	1111	5	293,03		293,03	408,98	119.842,17
3	CMI-ITBI	1483	7	283,53		283,53	300,00	85.059,58
4	CMI-ITBI	1111	12	393,68		393,68	300,00	118.103,18
5	Nuvleo Imobiliário			701,50	-15%	596,28	470,42	280.500,00
6	Nuvleo Imobiliário			737,84	-15%	627,16	474,36	297.500,00
1,20	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		440,12	2.253,76	991.928,89

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
AMOSTRA	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	1110	5	300,00	90.923,96	303,08
2	CMI-ITBI	1111	5	408,98	119.842,17	293,03
3	CMI-ITBI	1483	7	300,00	85.059,58	283,53
4	CMI-ITBI	1111	12	300,00	118.103,18	393,68
5	Nuvleo Imobiliário			470,42	280.500,00	596,28
6	Nuvleo Imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
- 1,20	Total			1.779,40	694.428,89	390,26

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.110	27	390,26	1,00	1,00	390,26	314,36	122.682,18

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0031240-25

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA **31.240** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 31.240 - Prot 90.588 de 24 de agosto de 2012
Data: 27 de agosto de 2012
IMÓVEL: CONSTA do LOTE URBANO Nº 27 (Vinte e Sete), da QUADRA Nº 1.110 (Um Mil, Cento e Dez), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO RIOS", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS E QUATORZE METROS QUADRADOS E TRINTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS (**314,36m²**), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha seca, medindo 12,59m confronta com os Lotes nº 05 e 06 da Quadra 1110. SUL: Por uma linha seca, medindo 12,59m, confronta com a Travessa Atenas. LESTE: Por uma linha seca, medindo 24,96m confronta com o Lote nº 28. OESTE: Por uma linha seca, medindo 24,96m confronta com o Lote nº 26. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Arquiteto e Urbanista – Adão A. Alves de Morais – inscrito no CAU sob nº 55.047-7 - RRT nº 00381272 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 3730/2012 de 30/07/2012. O presente imóvel é originário do Registro de Loteamento R-09 da MATRÍCULA Nº 1.934 em data de 24/08/2012 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2012.

Proprietária: JVG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.143.496/0001-06, estabelecida no município de Pato Branco-PR, na Avenida Tupy, nº 4.495, Sala 02. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2012.

R-1 M 31.240 - **Prot 90.617 - 29/AGOSTO/2012.- Transferência Integral** - (Área destinada para fins Institucionais) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.722 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 6º do Decreto Municipal nº 458/2012 de 27/07/2012, deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pela Outorgante-Doadora, a Empresa JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.143.496/0001-06, estabelecida na cidade de Pato Branco-PR, na Av. Tupy nº 4495, Sala 2; cujo imóvel destina-se para fins Institucionais e fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão - PR. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS.- (Custas:630,00VRC/R$ 88.83).- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 30 de agosto de 2.012.- *Arcelino Leal Santos* Agente Delegado

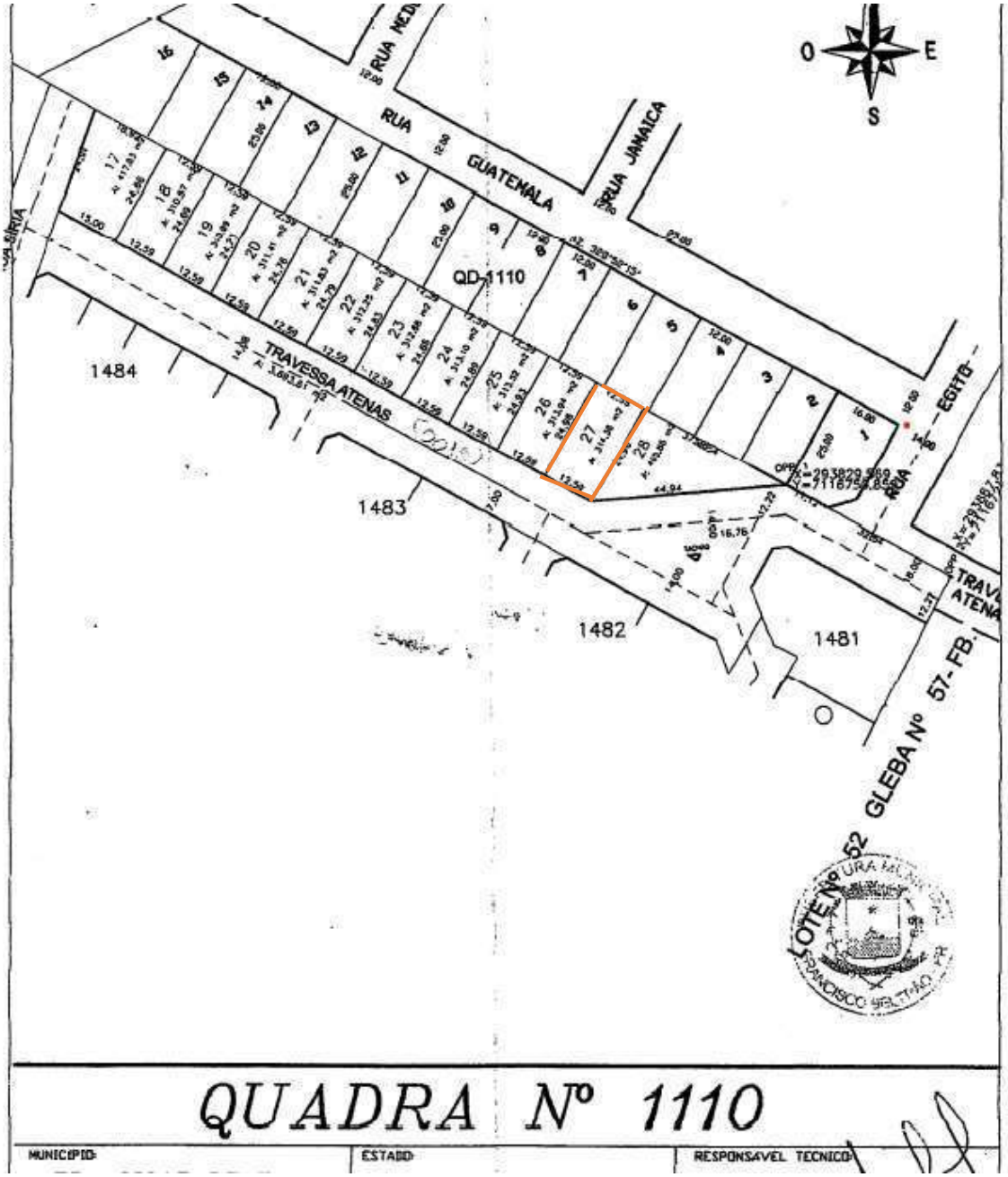
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ
rtifico que o presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e emitido no início do expediente.
10 de outubro de 2025.
Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023
Vitor Hugo Dalla Pasqua – Oficial – Portaria nº 45/2022
Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
Ilaine Aparecida Stempkowski – Escrevente – Portaria nº 17/2023

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.

FUNARPEN

SELO DE

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
284033	02	22	000	01110	000027	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

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

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : TRAVESSA ATENAS - AEROPORTO
LOTEAMENTO : LOT RIOS
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85603847 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : TRAVESSA ATENAS - AEROPORTO
CEP : 85603847 BAIRRO : AEROPORTO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
	31.240/1 OF		1110	27

VALOR VENAL
25.802,97

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	314,36m²	FRENTE :	12,59m	LATERAL DIREITA :	24,98m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	12,59m	LATERAL ESQUERDA :	24,98m
QUOTA	314,36m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[2-2] TRAVESSA ATENAS	Sim	12,59	

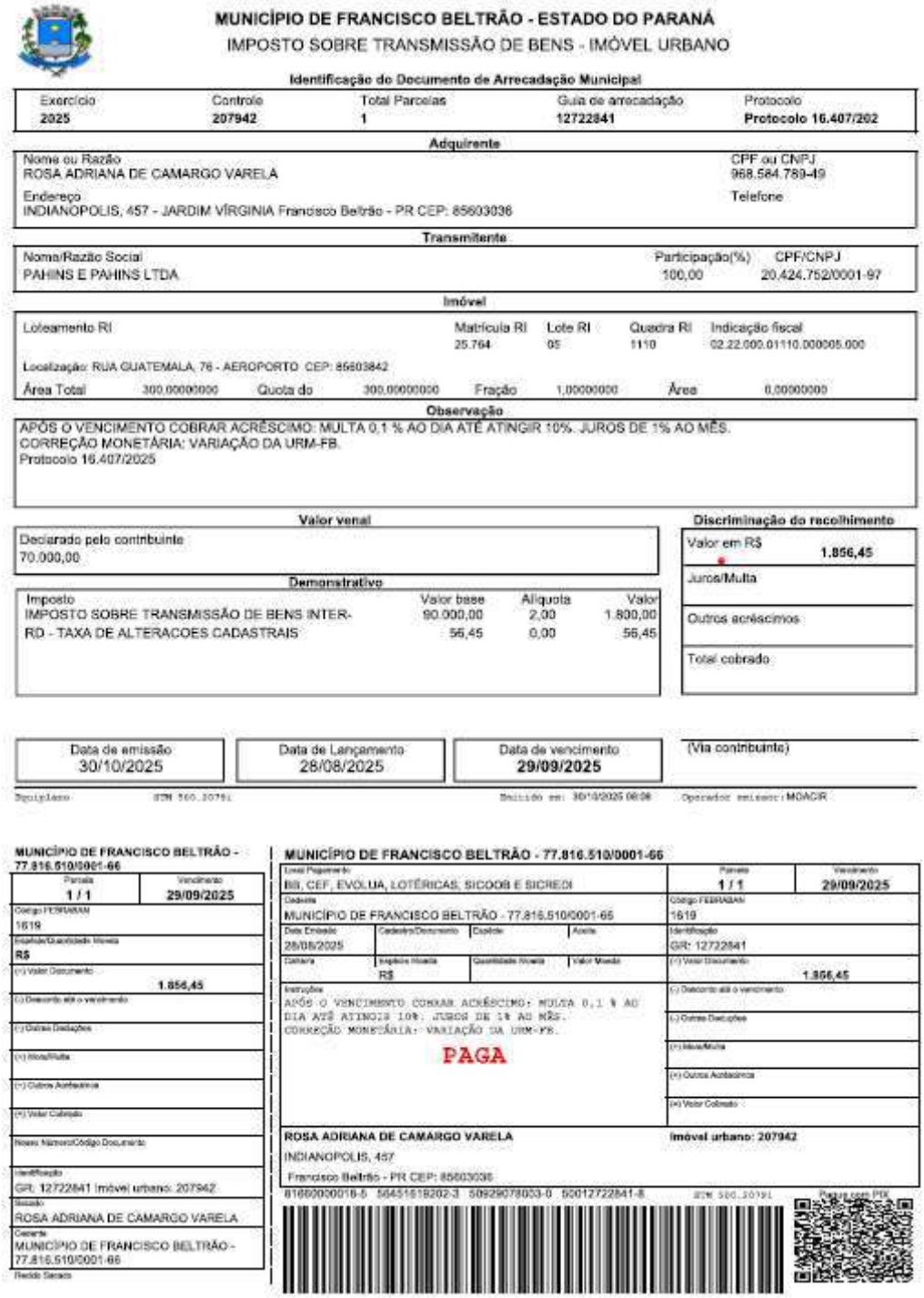
EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- AGUA	- GALERIAS	- ESGOTO	- ILUMINACAO
- TELEFONE	- URBANISMO	- LIMPEZA	

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS				
TESTADA PRINCIPAL : TRAVESSA ATENAS			METROS TESTADA :12,59m	SEÇÃO:
Cons Logr	CIP	Limp Publ		
12,59	12,59	12,59		

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	207942	1	12722841	Protocolo 16.407/202

Adquirente

Nome ou Razão: ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA — CPF ou CNPJ: 968.584.789-49
Endereço: INDIANOPOLIS, 457 - JARDIM VIRGINIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603036 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
PAHINS E PAHINS LTDA	100,00	20.424.752/0001-97

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.764	05	1110	02.22.000.01110.000005.000

Localização: RUA GUATEMALA, 76 - AEROPORTO CEP: 85603842

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 URM-FB.
Protocolo 16.407/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 70.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	90.000,00	2,00	1.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
30/10/2025	28/08/2025	**29/09/2025**	(Via contribuinte)

Digitador: [illegible] BTN 560.20791 — Emitido em: 30/10/2025 09:08 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/09/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.856,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12722841 Imóvel urbano: 207942
Sacado: ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/09/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/08/2025				GR: 12722841

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.856,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA — **Imóvel urbano: 207942**
INDIANOPOLIS, 457
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603036

81680000018-5 56451618202-3 50929078003-0 50012722841-8 — BTN 560.20791 — Pague com PIX

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	208108	1	12704544	Protocolo 13.630/202

Adquirente

Nome ou Razão: SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA
CPF ou CNPJ: 06.325.754/0001-06
Endereço: RUA FLORIANOPOLIS, 433 - ALVORADA - SALA 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MAIARA CRISTINA MOOZ	100,00	078.336.669-80

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.154	05	1111	02.22.000.01111.000005.000

Localização: RUA TURQUIA - AEROPORTO CEP: 85603846

Área Total	408,98000000	Quota do	408,98000000	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.
Protocolo 13.630/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	118.000,00	2,00	2.360,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.416,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
30/10/2025	18/07/2025	**18/08/2025**

(Via contribuinte)

Emitido em: 30/10/2025 06:12

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/08/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.416,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12704544 Imóvel urbano: 208108
Sacado: SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE
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	18/08/2025

Cedente	Código FEBRABAN
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
18/07/2025				GR: 12704544

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.416,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE COBRANÇA E — **Imóvel urbano: 208108**
RUA FLORIANOPOLIS, 433
SALA 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560

81630000024-6 16451519202-2 50816078003-5 02012704544-0

Pagável com PIX

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
2021	284441	1	8359953	

Adquirente

Nome ou Razão: ROBERTO MIGON — CPF ou CNPJ: 079.405.929-55
Endereço: R EUCLIDES RIOS, S/N - AEROPORTO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603838 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CESAR GOBBI	100,00	050.203.709-16

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.281	07	1483	02.22.000.01483.000007.000

Localização: RUA EUCLIDES RIOS - AEROPORTO CEP: 85603838

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	60.000,00	2,00	1.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.241,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
30/10/2025	06/05/2021	**07/06/2021**	(Via contribuinte)

Equipamento: [illegible] — Emitido em: 30/10/2025 08:15 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/06/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.241,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8359953 Imóvel urbano: 284441
Sacado: ROBERTO MIGON
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/06/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/05/2021				GR: 8359953

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.241,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ROBERTO MIGON — **Imóvel urbano: 284441**
IGUACU, null
CEP: 85603838

81720000012-0 41601619202-1 10507078003-1 50008359953-9 — 8DM 500.20191

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
2020	208175	1	7615603	

Adquirente

Nome ou Razão: ANTONIO MARCOS SZUPKA — CPF ou CNPJ: 058.890.029-02
Endereço: R EGITO, 83 - AEROPORTO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603841 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVAN LUIZ GOBATTO	100,00	304.640.569-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27426	12	1111	02.22.000.01111.000012.000

Localização: RUA EGITO, 83 - AEROPORTO CEP: 85603841

Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	82,00000000

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

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	80.000,00	2,00	1.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	38,31	0,00	38,31

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.638,31
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
30/10/2025	21/08/2020	**21/09/2020**	(Via contribuinte)

Equipamento: BEN 560.20791 — Emitido em: 30/10/2025 08:23 — Operador emissor: MGACR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/09/2020

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.638,31
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 7615603 Imóvel urbano: 208175
Sacado: ANTONIO MARCOS SZUPKA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/09/2020

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cedente/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/08/2020				GR: 7615603

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.638,31

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

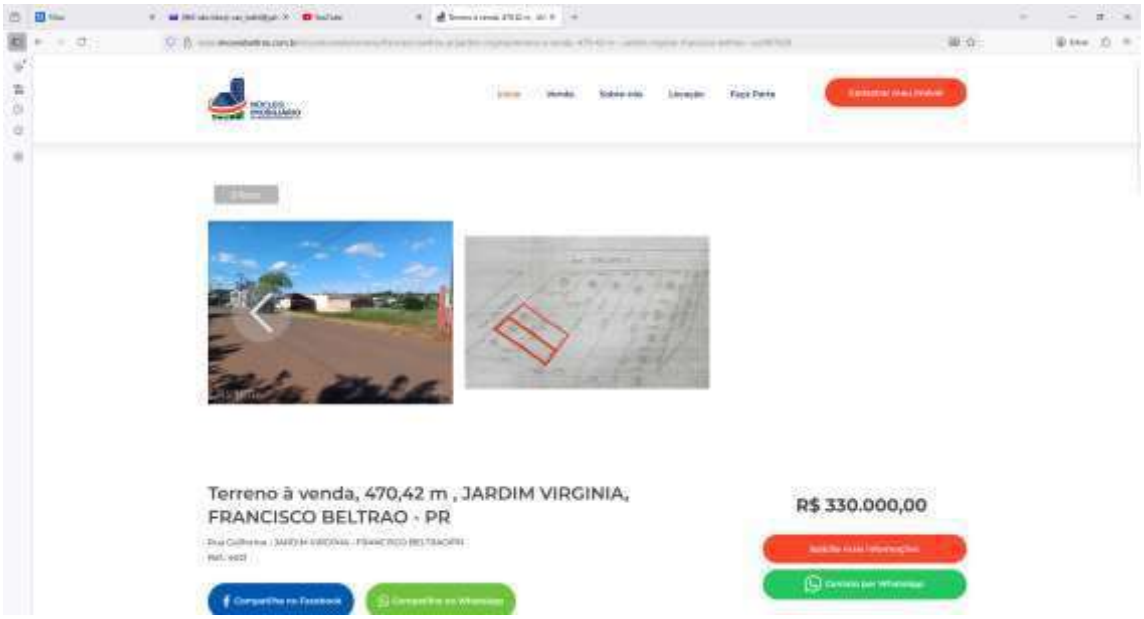
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ANTONIO MARCOS SZUPKA — **Imóvel urbano: 208175**
R BATUIRA, S/N
CEP: 85601610 Francisco Beltrão - PR

81720000016-1 3831161B202-2 0921078003-8 50007615603-2 BEN 560.20791

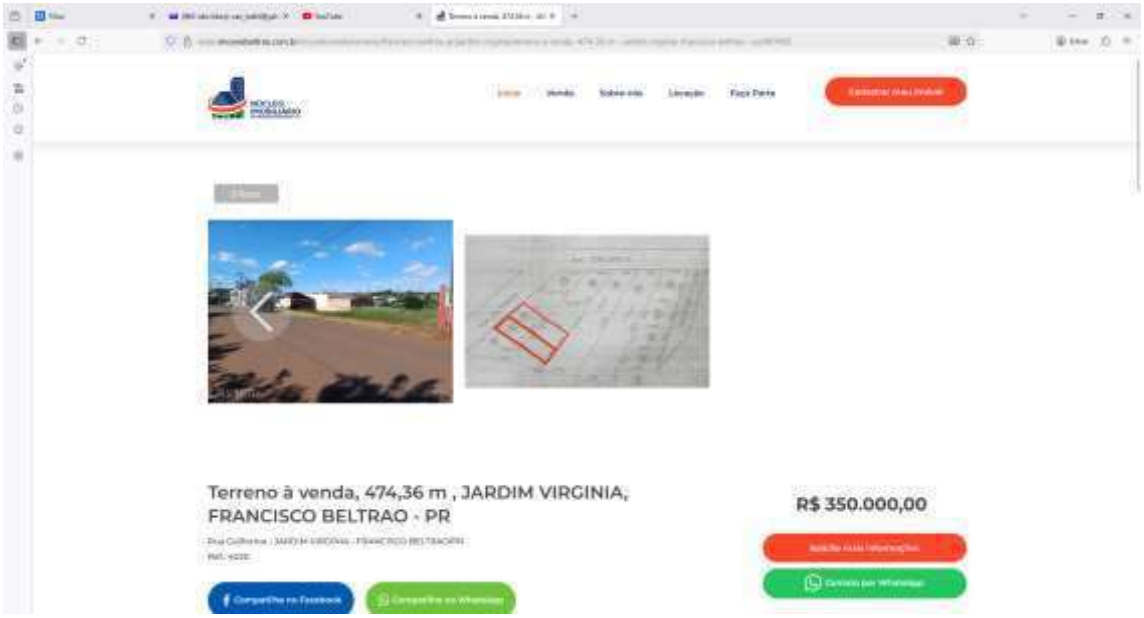
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 330.000,00 /470,42m2 igual a R$ 701,50/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 596,28/m²





VALOR 350.000,00 /474,36m2 igual a R$ 737,84/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 627,16/m²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 09 DA QAUDRA 1298**
MATRÍCULA	nº 25857 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	320,03 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 318.542,14(Trezentos e dezoito mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 09, da Quadra 1298, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 2ª Circunscrição, com área de 320,03 (Trezentos e vinte metros e três decímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Medindo 26,53 metros, confronta com o lote 08 da mesma quadra. LESTE: Medindo 12,55 metros, confronta com a Rua Ignácio Alves Pereira; SUL: Medindo 25,79metros, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra. OESTE: Medindo 11,94metros, confronta com o lote 06-B da gleba 03-FB.

II. Área: 320,03 m².

III. Matrícula nº 25.857 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1118	5	ago/21	350.000,00	497,92	702,92
2	CMI-ITBI	1118A	2	ago/22	400.000,00	496,11	806,27
3	CMI-ITBI	1118A	7	fev/24	400.000,00	366,34	1.091,88
4	CMI-ITBI	2029	10	mai/25	297.000,00	350,00	848,57
5	CMI-ITBI	2029	9	jan/25	280.000,00	350,00	800,00
6	CMI-ITBI	2030	7	fev/23	240.000,00	350,00	685,71
7	CMI-ITBI	121	16	jul/25	460.000,00	292,50	1.572,65
8	Nucleo Imobiliário				490.000,00	420,12	1.166,33
9	Nucleo Imobiliário				630.000,00	670,72	939,29
10	Nucleo Imobiliário				850.000,00	916,27	927,67
11	Nucleo Imobiliário				990.000,00	813,23	1.217,37
12	Nucleo Imobiliário				990.000,00	663,90	1.491,19
	Total				6.377.000,00	6.187,11	1.030,69

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	1118	5	975,76		975,76	497,92	485.851,97
2	CMI-ITBI	1118A	2	1.016,72		1.016,72	496,11	504.406,27
3	CMI-ITBI	1118A	7	1.212,44		1.212,44	366,34	444.164,08
4	CMI-ITBI	2029	10	870,81		870,81	350,00	304.785,20
5	CMI-ITBI	2029	9	837,91		837,91	350,00	293.269,65
6	CMI-ITBI	2030	7	822,05		822,05	350,00	287.717,82
7	CMI-ITBI	121	16	1.597,20		1.597,20	292,50	467.181,36
8	Nucleo Imobiliário			1.166,33	-15%	991,38	420,12	416.500,00
9	Nucleo Imobiliário			939,29	-15%	798,40	670,72	535.500,00
10	Nucleo Imobiliário			927,67	-15%	788,52	916,27	722.500,00
11	Nucleo Imobiliário			1.217,37	-15%	1.034,76	813,23	841.500,00
12	Nucleo Imobiliário			1.491,19	-15%	1.267,51	663,90	841.500,00
2,40	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		993,17	6.187,11	6.144.876,36

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	1118	5	497,92	485.851,97	975,76
2	CMI-ITBI	1118A	2	496,11	504.406,27	1.016,72
3	CMI-ITBI	1118A	7	366,34	444.164,08	1.212,44
4	CMI-ITBI	2029	10	350,00	304.785,20	870,81
5	CMI-ITBI	2029	9	350,00	293.269,65	837,91
6	CMI-ITBI	2030	7	350,00	287.717,82	822,05
7		121	16	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
8	Nucleo Imobiliário		0	420,12	416.500,00	991,38
9	Nucleo Imobiliário		0	670,72	535.500,00	798,40
10	Nucleo Imobiliário		0	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
11	Nucleo Imobiliário			813,23	841.500,00	1.034,76
12	Nucleo Imobiliário			663,90	841.500,00	1.267,51
12,00	Total			4.978,34	4.955.195,00	995,35

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.298	9	995,35	1,00	1,00	995,35	320,03	318.542,14

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0025857-28

Livro Nº 2 — MATRÍCULA 25.857 — Registro Geral — FOLHA 01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

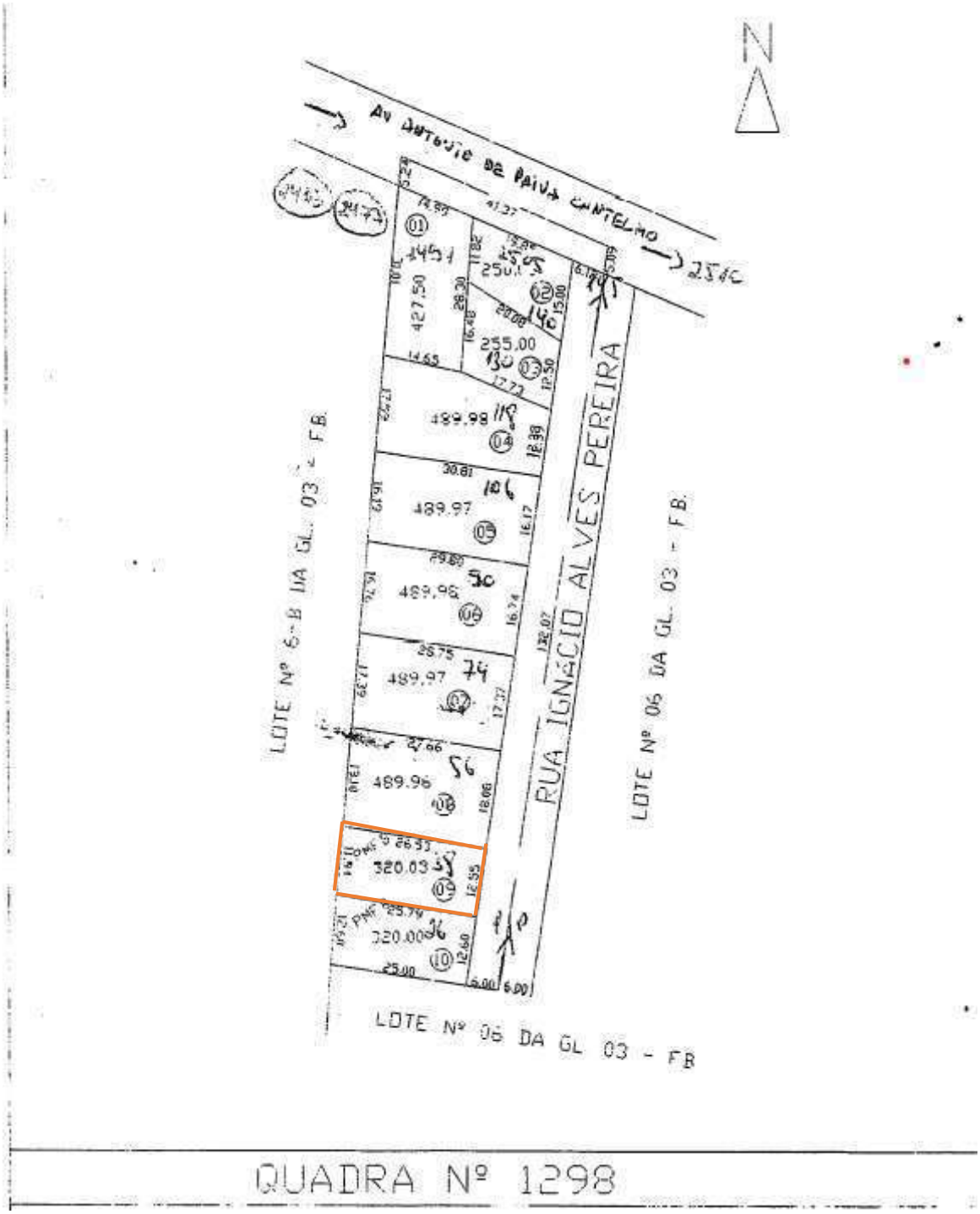
DATA:09/08/2.011. Protocolo nº 62.041. LOTE URBANO Nº 09 (nove), da QUADRA Nº 1.298 (Hum Mil, Duzentos e Noventa e Oito), (destinado para fins institucionais), Loteamento aprovado cfe Decreto nº 306/2011, situado nesta Cidade e Comarca de **Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 320,03m²** (TREZENTOS E VINTE METROS E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), conforme Alteração Cadastral e Memorial descritivo assinado pelo engenheiro agrônomo Milton Rogerio Sefeirt, inscrito no CREA PR sob nº 25554/D, autorizado pela Prefeitura conforme processo nº 2026/2011 em 05/07/2011, através Diretor Presidente do Inst. de Pesq. e Planej. Urbano de Francisco Beltrão-PR, arquiteto Dalcy Salvati e ART 20112265261, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Medindo 26,53m, confronta com o lote 08 da mesma quadra; **ESTE**: Medindo 12,55m, confronta com a Rua Ignácio Alves Pereira; **SUL**: Medindo 25,79m, confronta com o Lote 10 da mesma quadra; **OESTE**: Medindo 11,94m, confronta com o lote 06-B da Gleba 03-FB. REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-24.086, fls. 01 e verso, livro 02, deste 2º Ofício. **PROPRIETÁRIO: "MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO – PR,** pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta cidade, inscrito no CGC-77.816.510/0001-66. Subscrito por Leticia Carneiro Penso - escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão - PR, 09 de AGOSTO de 2011.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 02 – Fone:(46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
20 de outubro de 2025
Quellin Manoeli Krassota – Auxiliar
Certidão fornecida nos termos do 1 §do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.q5R4v.Ofzh
n-TLE4M.F483q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
268551	01	05	000	01298	000009	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull
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 IGNACIO A PEREIRA, 38 - INDUSTRIAL
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601726 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA IGNACIO A PEREIRA, 38 - INDUSTRIAL
CEP : 85601726 BAIRRO : INDUSTRIAL
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1298	09

VALOR VENAL
34.030,85

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	320,03m²	FRENTE :	12,55m	LATERAL DIREITA :	26,53m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	11,94m	LATERAL ESQUERDA :	25,79m
QUOTA	320,03m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[2-2] RUA IGNACIO A PEREIRA	Sim	12,55	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- AGUA
- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE	- URBANISMO
- LIMPEZA			

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA IGNACIO A PEREIRA METROS TESTADA :12,55m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
12,55	12,55	12,55

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Matricula 25.857 de 2022.pdf	22/09/2022	0KB	Matricula 25.857 de 2022
Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Matricula 25.857 de 2021.pdf	22/09/2022	0KB	Matricula 25.857 de 2021

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2021	210994	1	8404792	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
BECK, KRONBAUER E VANNINI INCORPORADORA LTDA	32.274.401/0001-26
Endereço	**Telefone**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 2287 - CENTRO - Q169 L20 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOSIELI FERNANDA CHINAIDER BLICK	50,00	088.154.749-27
FELIPE ANDRADE BLICK	50,00	048.332.779-48

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	18.910	05	1118	01.05.000.01118.000005.000

Localização: RUA MANOEL VIEIRA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601724

Área Total	497,92000000	Quota do	497,92000000	Fração	1,00000000	Área	0,0000[illegible]000

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
350.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	350.000,00	2,00	7.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.041,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	12/08/2021	13/09/2021	

sgulplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:08 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	13/09/2021

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 7.041,60
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 8404792 Imóvel urbano: 210994
Sacado: BECK, KRONBAUER E VANNINI
Cedente:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	13/09/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caixinha/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
12/08/2021				GR: 8404792

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			7.041,60

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

BECK, KRONBAUER E VANNINI INCORPORADORA LTDA — **Imóvel urbano: 210994**
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 2287
Q169 L20

81770000070-3 41601619202-1 10913078003-3 50008404792-6 BTM 500.20791

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	317742	1	9389448	861.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: Z PRIME CONSTRUCOES SPE LTDA
CPF ou CNPJ: 47.008.733/0001-36
Endereço: TRAVESSA José Zanini, 46 - Industrial - LOTE 02;QUADRA 1118-A; Francisco Beltrão - PR CEP: 85601266
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CONSTRUTORA E INCORPORADORA ENGECON LTDA	100,00	13.026.313/0001-60

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34.856	02	1118A	01.05.000.1118A.000002.000

Localização: TRAVESSA JOSE ZANINI, 46 - INDUSTRIAL CEP: 85601266

Área Total	496,11000000	Quota do	496,11000000	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

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	400.000,00	2,00	8.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	8.046,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	01/08/2022	**01/09/2022**

(Via contribuinte)

Equiplano BTM 560.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:12 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/09/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 8.046,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9389448 Imóvel urbano: 317742
Sacado: Z PRIME CONSTRUCOES SPE LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/09/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
01/08/2022				GR: 9389448

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			8.046,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

Z PRIME CONSTRUCOES SPE LTDA — **Imóvel urbano: 317742**
TRAVESSA José Zanini, 46
LOTE 02;QUADRA 1118-A;

81740000080-6 46161619202-1 20901078003-6 50009389448-2 BTM 560.20791

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	317747	1	11560883	

Adquirente

Nome ou Razão: JOAO MANOEL RIOS — CPF ou CNPJ: 023.503.449-59

Endereço: Rua Perú, 741 - LUTHER KING - SUB SOLO Francisco Beltrão - PR CEP: 85605470 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
BIANCA MAIA DE BRITTO	100,00	813.303.835-91

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34861	07	1118A	01.05.000.1118A.000007.000

Localização: AVENIDA ANTONIO PAIVA CANTELMO - INDUSTRIAL CEP: 85601270

Área Total	366,34000000	Quota do	366,34000000	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.
Requerimento nº 180/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 320.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	400.000,00	2,00	8.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	8.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	23/02/2024	**25/03/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano — IPM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:14 — operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	25/03/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 8.053,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11560883 Imóvel urbano: 317747

Sacado: JOAO MANOEL RIOS

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	25/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/02/2024				GR: 11560883

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			8.053,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

JOAO MANOEL RIOS — **Imóvel urbano: 317747**

Rua Perú, 741

SUB SOLO CEP: 85605470 Francisco Beltrão - PR

81710000080-8 53101619202-7 40325076003-4 50011560883-7 — IPM 500.20791 — Pague com PIX

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	**6311446**	**1**	**12660226**	**Protocolo 8.038/2025**

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MARCELO AUGUSTO GNOATTO	024.946.169-21
Endereço: R GIOCONDO FELIPPI, 1235 - VILA MARIA DELANI Francisco Beltrão - PR CEP: 85605330	Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
TOMAZONI COMERCIO DE LOTES LTDA	100,00	30.060.193/0001-37

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36978	10	2029	01.05.000.02029.000010.000

Localização: RUA MASON, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601727

Área Total	350,00000000	Quota do	350,00000000	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
150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	297.000,00	2,00	5.940,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	**5.996,45**
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	05/05/2025	**05/06/2025**	

Equiplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:23 Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/06/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 5.996,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12660226 Imóvel urbano: 6311446
Sacado: MARCELO AUGUSTO GNOATTO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEP, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
05/05/2025				GR: 12660226

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.996,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MARCELO AUGUSTO GNOATTO
R GIOCONDO FELIPPI , 1235
Francisco Beltrão - PR CEP: 85605330

Imóvel urbano: 6311446

81670000059-8 96451619202-5 50605078003-6 50012660226-6 BTM 500.20791

Pague com PIX

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	6311445	1	11946051	1.785/2025

Adquirente

Nome ou Razão: SILAS SCHMIDT TOMM — CPF ou CNPJ: 706.205.941-28

Endereço: RUA GUERINO CASANOVA, S/N Francisco Beltrão - PR CEP: 85601719 — Telefone:

Nome/Razão Social: RAFAELA FERNANDA RISKE MERGENER — CPF/CNPJ: 802.242.649-07

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
TOMAZONI COMERCIO DE LOTES LTDA	100,00	30.060.193/0001-37

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.977	09	2029	01.06.000.02029.000009.000

Localização: RUA GUERINO CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601719

Área Total	350,00000000	Quota do	350,00000000	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: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	280.000,00	2,00	5.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.656,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	28/01/2025	**28/02/2025**	(Via contribuinte)

Equipamento: SEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:30 — Operador: valesca : MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/02/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 5.656,45

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 11946051 Imóvel urbano: 6311445

Sacado: SILAS SCHMIDT TOMM

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/02/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/01/2025				GR: 11946051

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.656,45

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.

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

SILAS SCHMIDT TOMM — **Imóvel urbano: 6311445**

RUA GUERINO CASANOVA, S/N

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601719

81730000056-6 56451619282-3 50228078053-7 50011946051-6 SEM 500.20791

Pagar com PIX

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	5311431	1	10589307	

Adquirente

Nome ou Razão: MARCELO CASANOVA — CPF ou CNPJ: 028.450.419-00

Endereço: R ANTONIO CARNEIRO NETO, 767 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601090 — Telefone:

Nome/Razão Social: MARIA LUIZA CANTON MURARI — CPF/CNPJ: 053.654.649-58

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-18

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36865	07	2030	01.05.000.02030.000007.000

Localização: RUA FLORENTINA CASANOVA, 70 - INDUSTRIAL CEP: 85601717

Área Total	350,00000000	Quota do	350,00000000	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

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	240.000,00	2,00	4.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.849,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data da emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	14/02/2023	**14/03/2023**	

Digitado: SEM SEQ. 20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:31 — Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/03/2023

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.849,85

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 10589307 Imóvel urbano: 5311431

Sacado: MARCELO CASANOVA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/03/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
14/02/2023				GR: 10589307

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			4.849,85

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

MARCELO CASANOVA — **Imóvel urbano: 5311431**

R ANTONIO CARNEIRO NETO, 767

CEP: 85601717

81720000048-4 49851619202-4 30014078003-0 50010589307-6 SEM SEQ. 20791

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	6311422	1	11645747	8.310/2024

Adquirente

Nome ou Razão: ROSE MARA CORREIA — CPF ou CNPJ: 997.353.859-53

Endereço: R ALBERTO PASQUALINO, 76 - CRISTO REI Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CASANOVA & CIA LTDA	100,00	23.805.698/0001-16

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	36.966	06	2031	01.05.000.02031.000006.000

Localização: RUA FLORENTINA CASANOVA, S/N - INDUSTRIAL CEP: 85601717

Área Total 372,34000000 — Quota do 372,34000000 — 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.
Requerimento nº 581/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 80.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	265.000,00	2,00	5.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.353,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	21/06/2024	**22/07/2024**

(Via contribuinte)

Equiplano — BIN 508.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:33 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1 — Vencimento 22/07/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 5.353,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11645747 Imóvel urbano: 6311422

Sacado: ROSE MARA CORREIA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela 1 / 1 — Vencimento 22/07/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/06/2024				GR: 11645747

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.353,10

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.

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

PAGA

ROSE MARA CORREIA — **Imóvel urbano: 6311422**

R ALBERTO PASQUALINO, 76

CEP: 85601970 Francisco Beltrão - PR

81790000053-7 53101819202-7 40722078003-2 50011645747-3 — BIN 508.20791 — Pague com PIX

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	22055	1	12698902	Protocolo 12.786/202

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
JRC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	49.426.814/0001-61

Endereço: RUA Rio Grande do Sul, 1382 - Alvorada - QUADRA 195 LOTE 05 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
SERGIO GAGLIOTTO	50,00	153.428.919-49
GENI APARECIDA GAGLIOTTO	50,00	017.472.039-47

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	956	16	121	01.05.000.00121.000016.000

Localização: RUA APUCARANA, 229 - INDUSTRIAL CEP: 85601730

Área Total	585,00000000	Quota do	585,00000000	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.
FRAÇÃO 50% DO IMÓVEL.
Protocolo 12.786/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 30.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	460.000,00	2,00	9.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	9.256,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
06/11/2025	07/07/2025	**07/08/2025**	(Via contribuinte)

equiplano (ITN 460.2019) Emitido em: 06/11/2025 07:38 Operador: relatorio MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/08/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 9.256,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12698902 Imóvel urbano: 22055
Sacado: JRC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
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	07/08/2025

Cedente	Código FEBRABAN
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
07/07/2025				GR: 12698902

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			9.256,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

JRC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA — **Imóvel urbano: 22055**

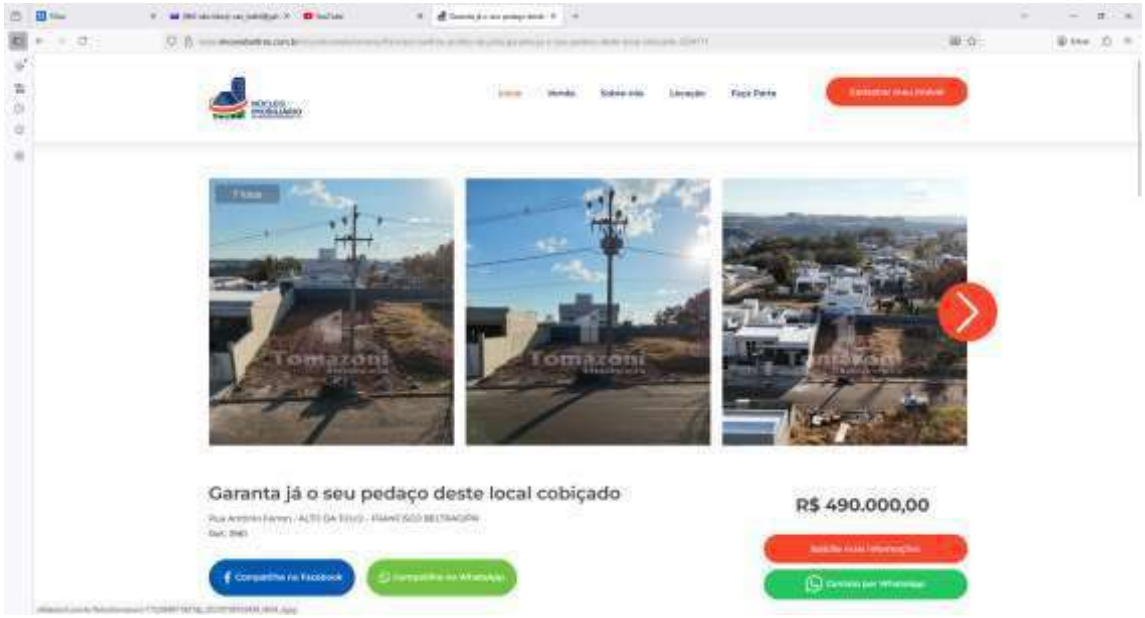
RUA Rio Grande do Sul, 1382
QUADRA 195 LOTE 05 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050

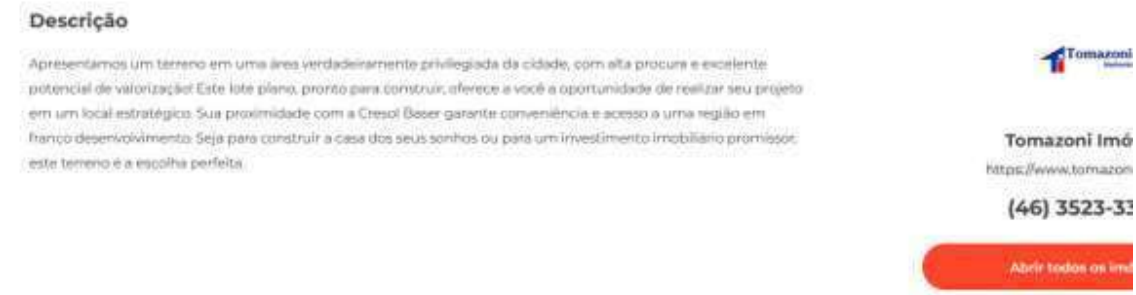
81620000092-4 58451619202-3 50807078003-8 50012698902-6 (ITN 460.2019)

Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 490.000,00 /420,12m2 igual a R$ 1.166,33/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 991,38/m²

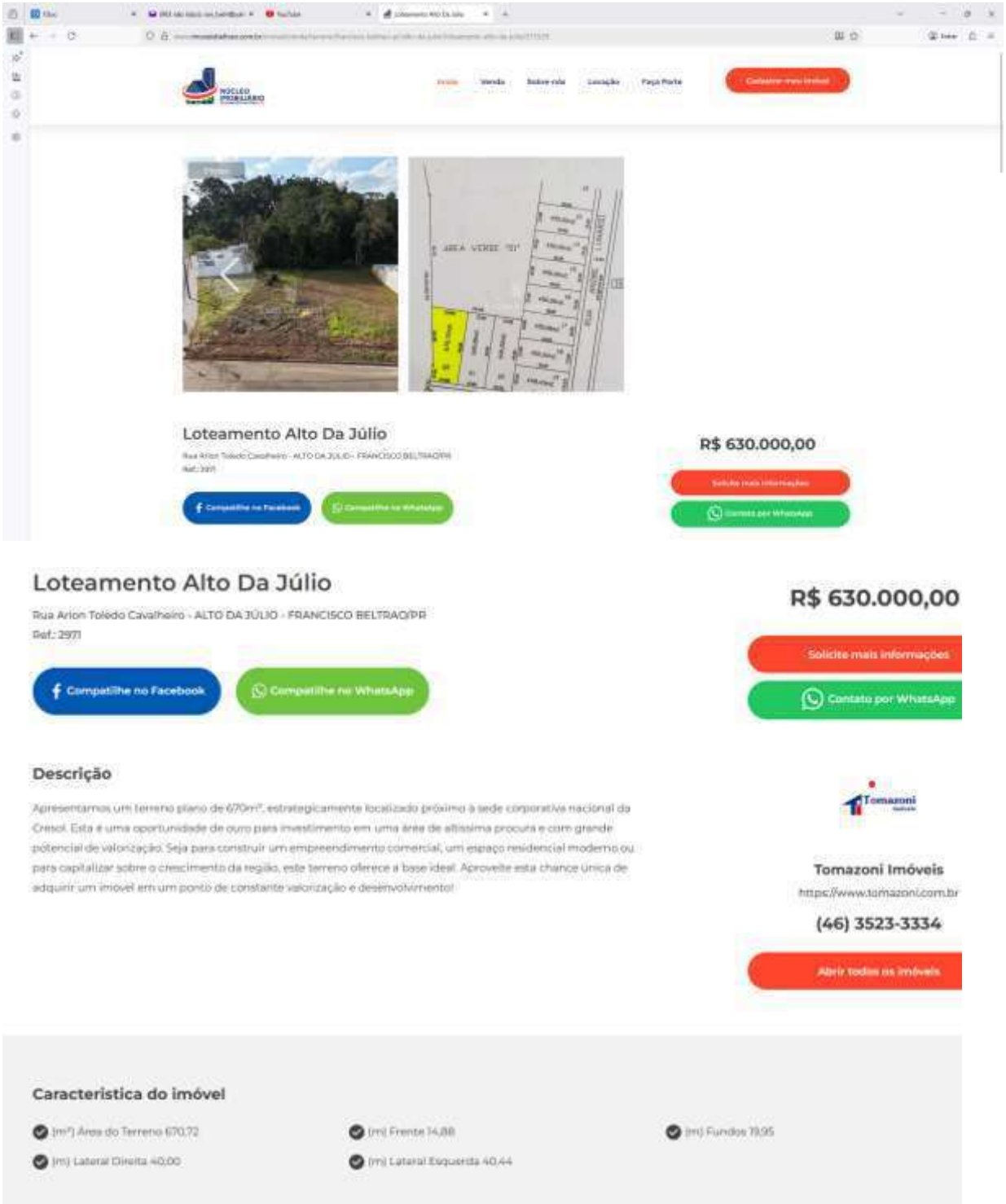




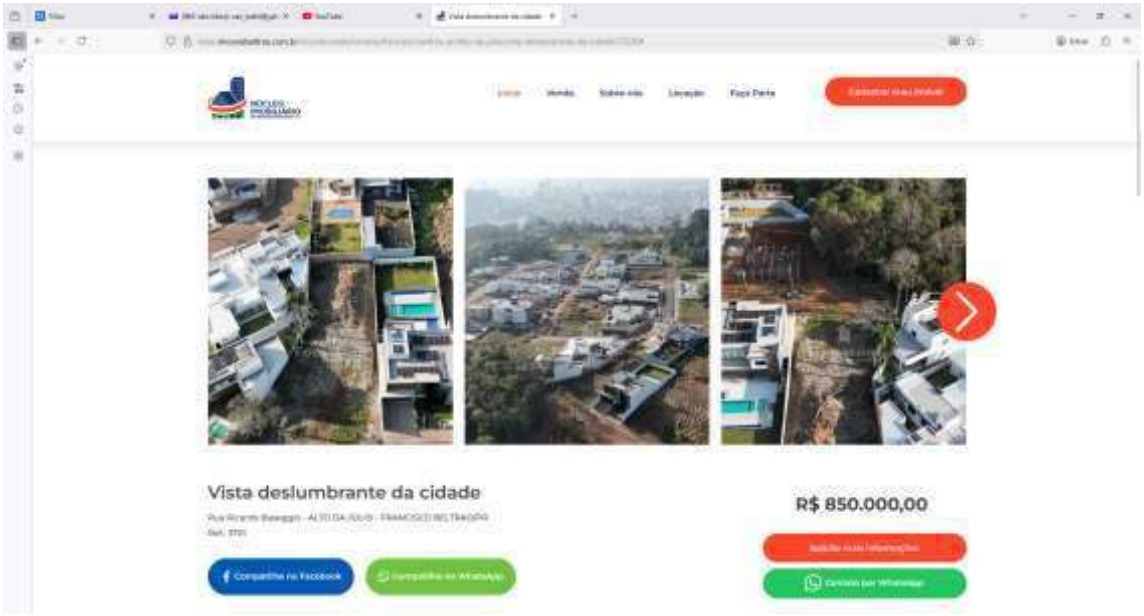


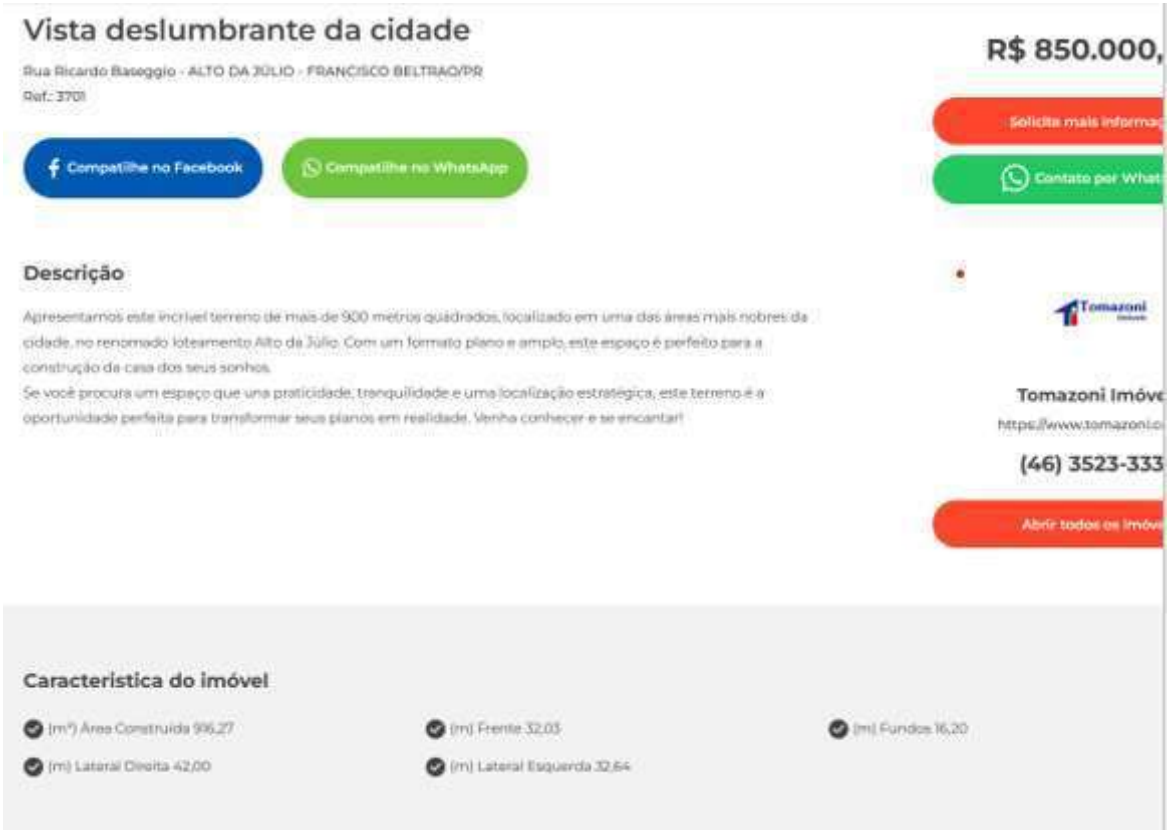


VALOR 630.000,00 /670,72m2 igual a R$ 939,29/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 798,40/m²

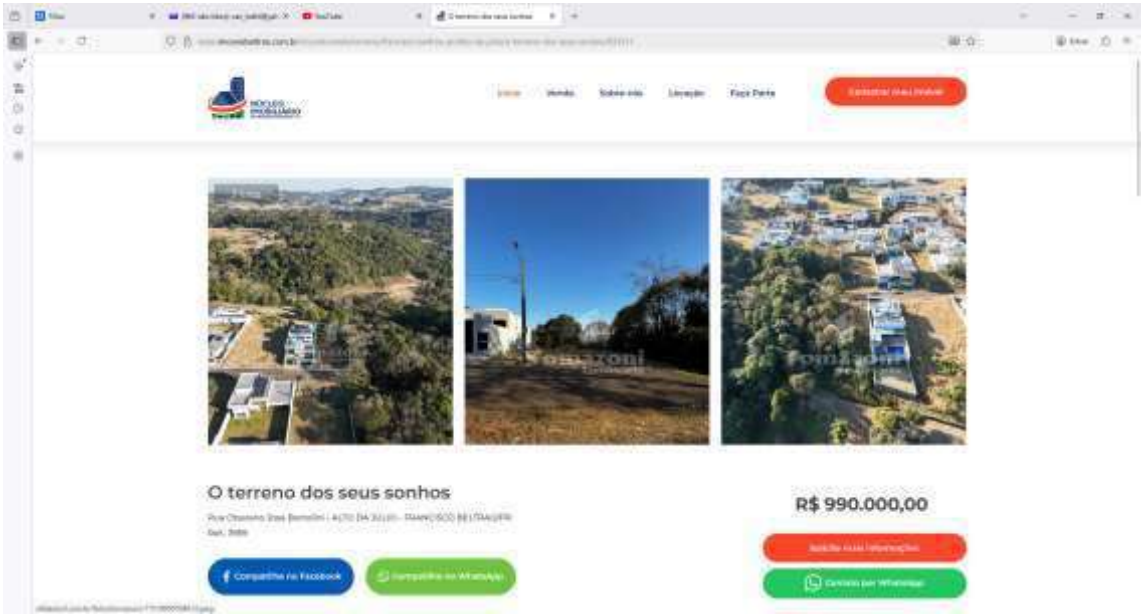


VALOR 850.000,00 /916,27m2 igual a R$ 927,67/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 788,52/m²



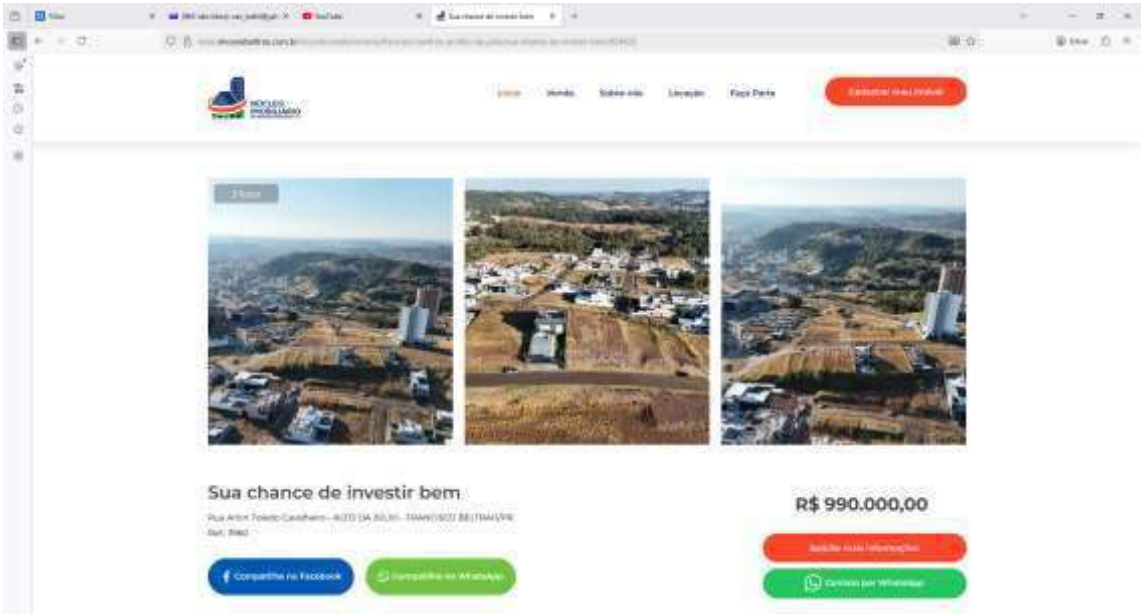


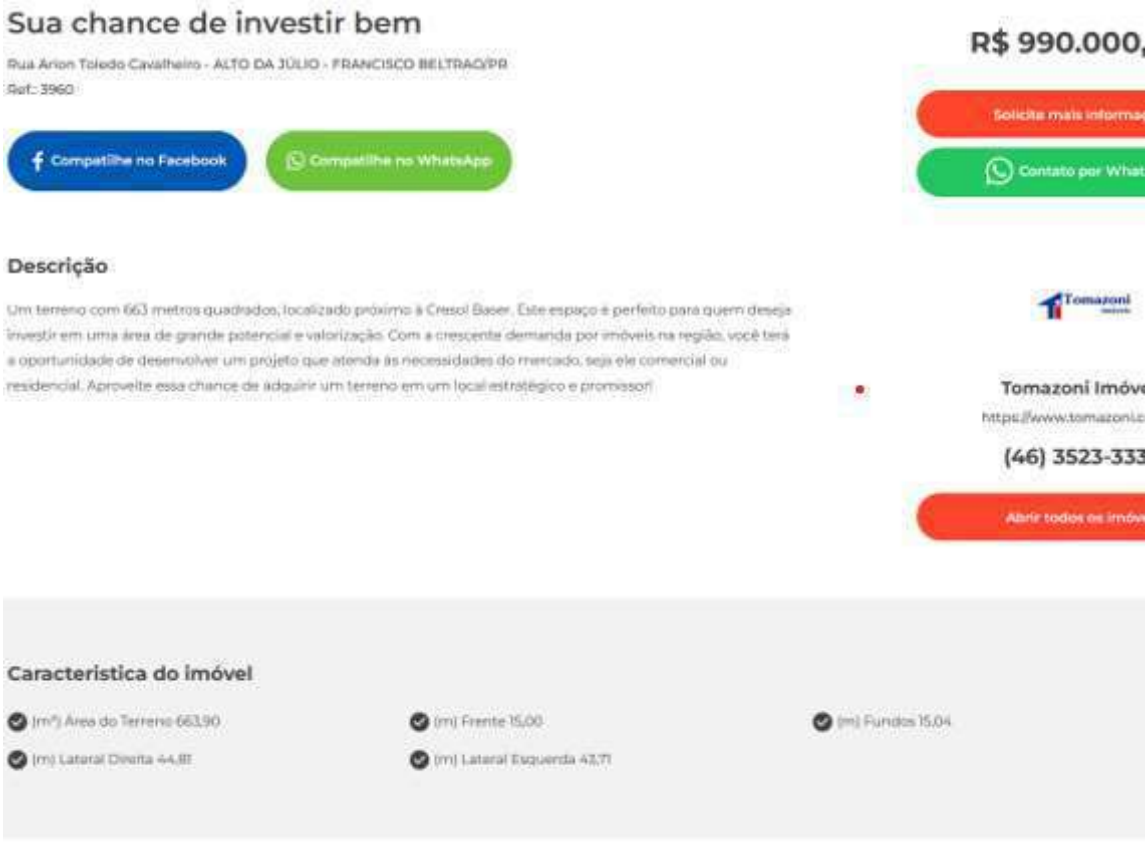
VALOR 990.000,00 /813,23m2 igual a R$ 1.217,37/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.034,76/m²





VALOR 990.000,00 /663,90m2 igual a R$ 1.491,l9/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.267,51/m²





PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 12 DA QAUDRA 1303**
MATRÍCULA	nº 31906 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	600,00 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 330.222,04(Trezentos e trinta mil, duzentos e vinte e dois reais e quatro centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 12, da Quadra 1303, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 600,00 (Seiscentos metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00metros, confronta com a Área Verde – Reserva Legal Averbada. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 30,00metros, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta. Medindo 20,00 metros, confronta com a Rua Antônia Salvatti. NOROESTE: Por linha seca e reta medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 11 da mesma quadra

II. Área: 600,00 m².

III. Matrícula nº 31.906 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1303	10	abr/24	100.000,00	300,00	333,33
2	CMI-ITBI	1303	8A	dez/24	100.000,00	300,00	333,33
3	CMI-ITBI	1303	3A	dez/24	150.000,00	300,00	500,00
4	CMI-ITBI	1301	3	set/24	150.000,00	325,00	461,54
5	CMI-ITBI	1300	8	jun/25	130.000,00	325,00	400,00
6	Núcleo Imobiliário				540.000,00	484,00	1.115,70
7	Núcleo Imobiliário				750.000,00	806,43	930,02
	Total				1.920.000,00	2.840,43	675,95

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	1303	10	365,86		365,86	300,00	109.758,96
2	CMI-ITBI	1303	8A	328,46		328,46	300,00	98.539,05
3	CMI-ITBI	1303	3A	526,45		526,45	300,00	157.935,40
4	CMI-ITBI	1301	3	493,75		493,75	325,00	160.469,63
5	CMI-ITBI	1300	8	408,32		408,32	325,00	132.705,50
6	Núcleo Imobiliário			1.115,70	-15%	948,35	484,00	459.000,00
7	Núcleo Imobiliário			930,02	-15%	790,52	806,43	637.500,00
1,40	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		618,18	2.840,43	1.755.908,54

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	1303	10	300,00	109.758,96	365,86
2	CMI-ITBI	1303	8A	300,00	98.539,05	328,46
3	CMI-ITBI	1303	3A	300,00	157.935,40	526,45
4	CMI-ITBI	1301	3	325,00	160.469,63	493,75
5	CMI-ITBI	1300	8	325,00	132.705,50	408,32
6	Núcleo Imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	Núcleo Imobiliário			806,43	637.500,00	790,52
1,40	Total			2.356,43	1.296.908,54	550,37

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.303	12	550,37	1,00	1,00	550,37	600,00	330.222,04

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0031906-64

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA **31.906** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 31.906 - Prot 91.486 de 18 de dezembro de 2012
Data: 16 de janeiro de 2013.
IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 12** (Doze), da **QUADRA Nº 1.303** (Um Mil, Trezentos e Três), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "**LOTEAMENTO VILLA MONTANA**", situado no Bairro Alvorada, nesta cidade e Comarca de **FRANCISCO BELTRÃO**, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (**600,00m²**), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a Área Verde – Reserva Legal Averbada. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a RUA ANTONIA SALVATTI. NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 11 da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo elaborados e fornecidos pelo Tec. em Agrimensura - Davi Aurelio Lorenzetti - CREA Nº 964-TD/PR (ART-CREA Nº 20102792650/7ª Região), aprovados pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal, através do Processo nº 7707/12 em 29/11/2012.- O presente imóvel é originário do Registro R-8 da MATRICULA Nº 16.017 do Livro nº 2 deste Ofício.-.Matrícula aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 16 de janeiro de 2013.

Proprietário: **LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA**, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.795.063/0001-96, com sede e foro nesta cidade, na Rua Ponta Grossa, nº 1981, Bairro Centro. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 16 de janeiro de 2013.

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-1-M-31.906 - Prot 91.668 - 18/JANEIRO/2013.- Transferência Integral.- Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.722 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 6º do Decreto Municipal nº 62/2012 de 20/11/2012 deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade, havido através de Doação sem encargos feita pela Outorgante-Doadora, Empresa LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF nº 14.795.063/0001-96, com sede e foro nesta cidade, na Rua Ponta Grossa nº 1981, Bairro Centro, cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destinado para fins institucionais. Doação feita à título gratuito, sem encargos.- Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS.- (Custas:630,00VRC/R$ 88.83).- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 22 de Janeiro de 2.013.-

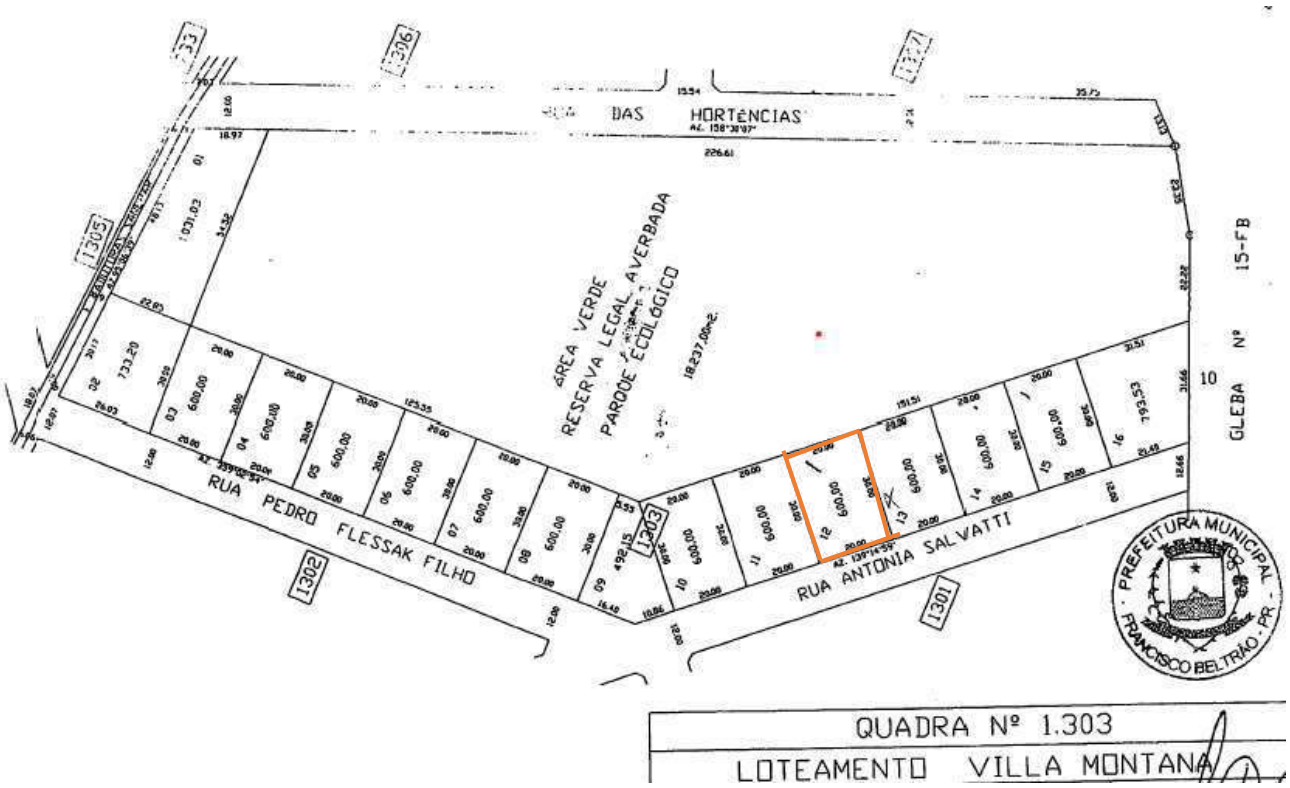
Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ
ico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e
ibida no início do expediente.
10 de outubro de 2025.
Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023
r Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.

FUNARPEN

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
290271	01	09	000	01303	000012	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull
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 ANTONIA SALVATTI, S/N - ALVORADA
LOTEAMENTO : LOT VILLA MONTANA
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601561 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA ANTONIA SALVATTI, S/N - ALVORADA
CEP : 85601561 BAIRRO : ALVORADA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1303	12

VALOR VENAL
45.119,24

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	600,00m²	FRENTE :	20,00m	LATERAL DIREITA :	30,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	20,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,00m
QUOTA	600,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 1 - ACLIVE	36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO	37 - Niv rua: 1 - DECLIVE
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[3-3] RUA ANTONIA SALVATTI	Sim	20,00	

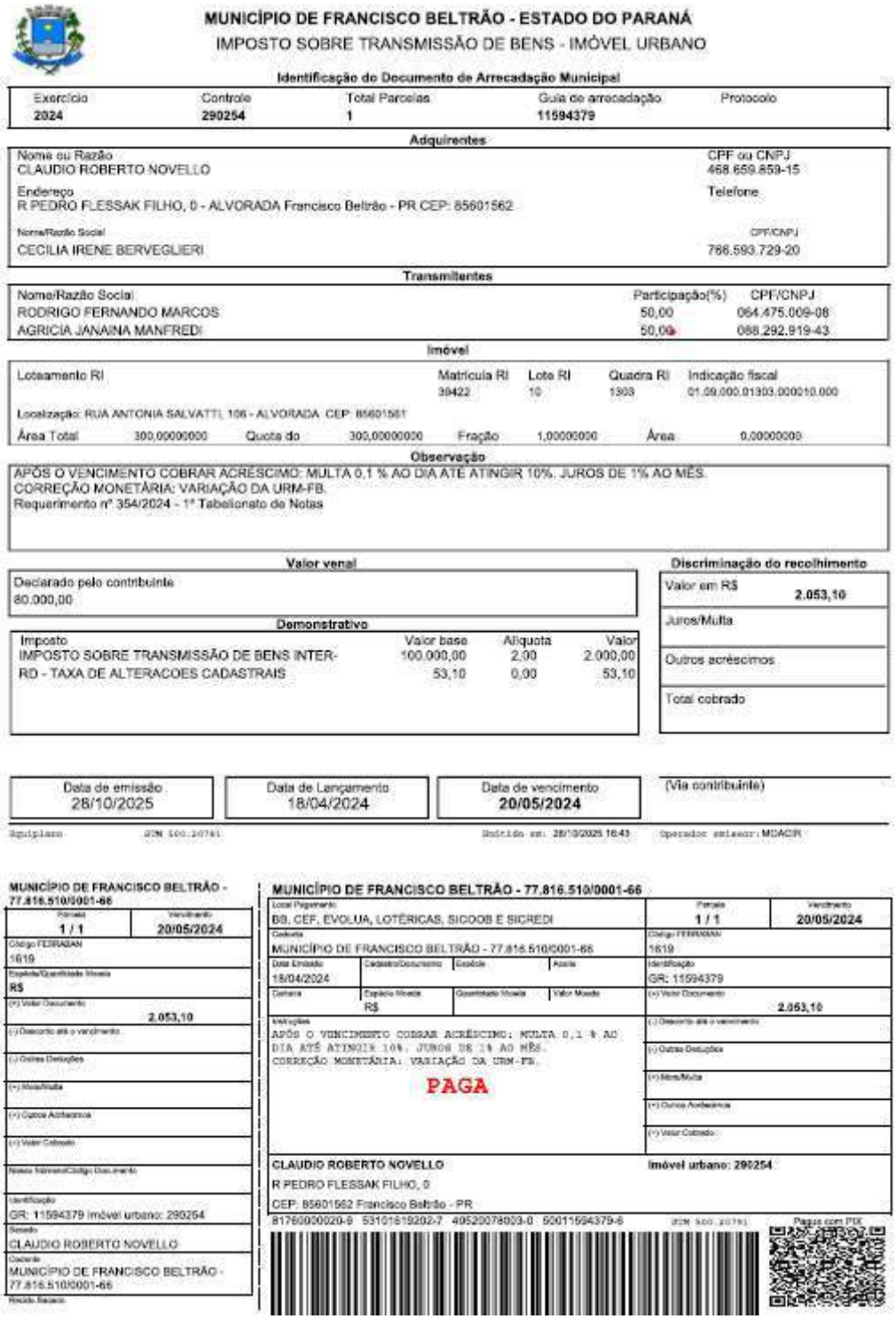
EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- AGUA	- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE
- URBANISMO	- LIMPEZA		

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS				
TESTADA PRINCIPAL : RUA ANTONIA SALVATTI			METROS TESTADA :20,00m	SEÇÃO:
Cons Logr	CIP	Limp Publ		
20,00	20,00	20,00		

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	290254	1	11594379	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CLAUDIO ROBERTO NOVELLO	468.659.859-15
Endereço: R PEDRO FLESSAK FILHO, 0 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601562	Telefone
Nome/Razão Social: CECILIA IRENE BERVEGLIERI	CPF/CNPJ: 786.593.729-20

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RODRIGO FERNANDO MARCOS	50,00	064.475.009-08
AGRICIA JANAINA MANFREDI	50,00	088.292.919-43

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39422	10	1303	01.09.000.01303.000010.000

Localização: RUA ANTONIA SALVATTI, 106 - ALVORADA CEP: 85601561

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 URM-FB.
Requerimento nº 354/2024 - 1º Tabelionato de Notas

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 80.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	18/04/2024	**20/05/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano — ISN 100.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:43 — Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/05/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11594379 Imóvel urbano: 290254
Sacado: CLAUDIO ROBERTO NOVELLO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 20/05/2024
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 18/04/2024 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11594379
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.053,10
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CLAUDIO ROBERTO NOVELLO — **Imóvel urbano: 290254**
R PEDRO FLESSAK FILHO, 0
CEP: 85601562 Francisco Beltrão - PR

81760000020-9 53101619202-7 49520078003-0 50011594379-6 — ISN 100.20791 — Pague com PIX

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	317064	1	11702198	17.385/2024

Adquirente

Nome ou Razão: VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA — CPF ou CNPJ: 079.449.319-08

Endereço: R CHACARA - OUTRAS LOCALIDADES Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Nome/Razão Social: GILSAINE SILVESTRE DLUGOKENSKI — CPF/CNPJ: 085.145.729-03

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA - ME	100,00	14.795.063/0001-96

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40259	08A	1303	01.09.000.01303.00008A.000

Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, S/N - ALVORADA CEP: 85601562

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 76.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	06/12/2024	**06/01/2025**	(Via contribuinte)

Digitador: — BDN 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 10:48 — Operador: emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/01/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.053,10

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 11702198 Imóvel urbano: 317064

Sacado: VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/01/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
06/12/2024			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 11702198

(=) Valor Documento: 2.053,10

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA — **Imóvel urbano: 317064**

R CHACARA, null

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970

81790000020-5 53101619202-7 50106078003-5 52011702198-9 — BDN 500.20791 — Pague com PIX

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	317969	1	11707693	18.296/2024

Adquirente

Nome ou Razão: TARCISA KERKHOWEN
CPF ou CNPJ: 034.960.019-73
Endereço: RUA SAO PAULO, 1549 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601010
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROBSON ZENI	100,00	013.932.220-56

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40.955	03A	1303	01.09.000.01303.00003A.000

Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, S/N - ALVORADA CEP: 85601562

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	150.000,00	2,00	3.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	23/12/2024	23/01/2025	

Equipamento: BEM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:50 Operador emissor: MGACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/01/2025

Código FEBRABAN: 1619
Moeda/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11707693 Imóvel urbano: 317969
Sacado: TARCISA KERKHOWEN
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/01/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
23/12/2024				GR: 11707693

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

TARCISA KERKHOWEN — **Imóvel urbano: 317969**
RUA SAO PAULO, 1549
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601010

61720000030-2 53101815202-7 50123078033-0 50011707693-4 BEM 500.20791 Pague com PIX

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	289833	1	11674461	12.440/2024

Adquirentes

Nome ou Razão: LUIZ EDUARDO GORI — CPF ou CNPJ: 073.637.879-05

Endereço: AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 144 - Centro - APTO 301 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601270 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
REGIANE FURLANETTO SCHMOLLER	50,00	025.199.979-31
SANETE DE FATIMA FURLANETO BICHIGO	50,00	016.836.939-73

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.861	03	1301	01.09.000.01301.000003.000

Localização: RUA JOAO GIACHINI, 206 - ALVORADA CEP: 85601819

Área Total	325,00000000	Quota do	325,00000000	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: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	150.000,00	2,00	3.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	12/09/2024	**14/10/2024**	(Via contribuinte)

Sgpiplano — BTM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:55 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/10/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11674461 Imóvel urbano: 289833
Sacado: LUIZ EDUARDO GORI
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cedente/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
12/09/2024				GR: 11674461

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

LUIZ EDUARDO GORI — **Imóvel urbano: 289833**
AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 144
APTO 301 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601-00

81740000030-0 63101619202-7 41014078003-3 50011674461-5 — BTM 500.20791 — Pague com PIX

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	**289761**	**1**	**12687582**	**Protocolo 11.671/202**

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
IDALINO ANTONIO DALL ORSOSLETT	453.224.149-91
Endereço	**Telefone**
VI LINHA CANTILADO, 12 - MANFRINOPOLIS - CASA Manfrinópolis - PR CEP: 85628000	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
DIRLEI NEUSA TOMAZINI	50,00	020.408.769-44
SIDNEY DOPFER	50,00	955.320.219-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31854	08	1300	01.09.000.01300.000008.000

Localização: RUA ANTONIA SALVATTI, S/N - ALVORADA CEP: 85601561

Área Total	325,00000000	Quota do	325,00000000	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.
Protocolo 11.671/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RO - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	**2.656,45**
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	16/06/2025	**16/07/2025**	(Via contribuinte)

Sgplplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:57 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	**16/07/2025**

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: **2.656,45**
(-) Desconto até o Vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12687582 Imóvel urbano: 289761
Sacado: IDALINO ANTONIO DALL ORSOSLETT
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	**16/07/2025**

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Caderno/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/06/2025				GR: 12687582

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.656,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

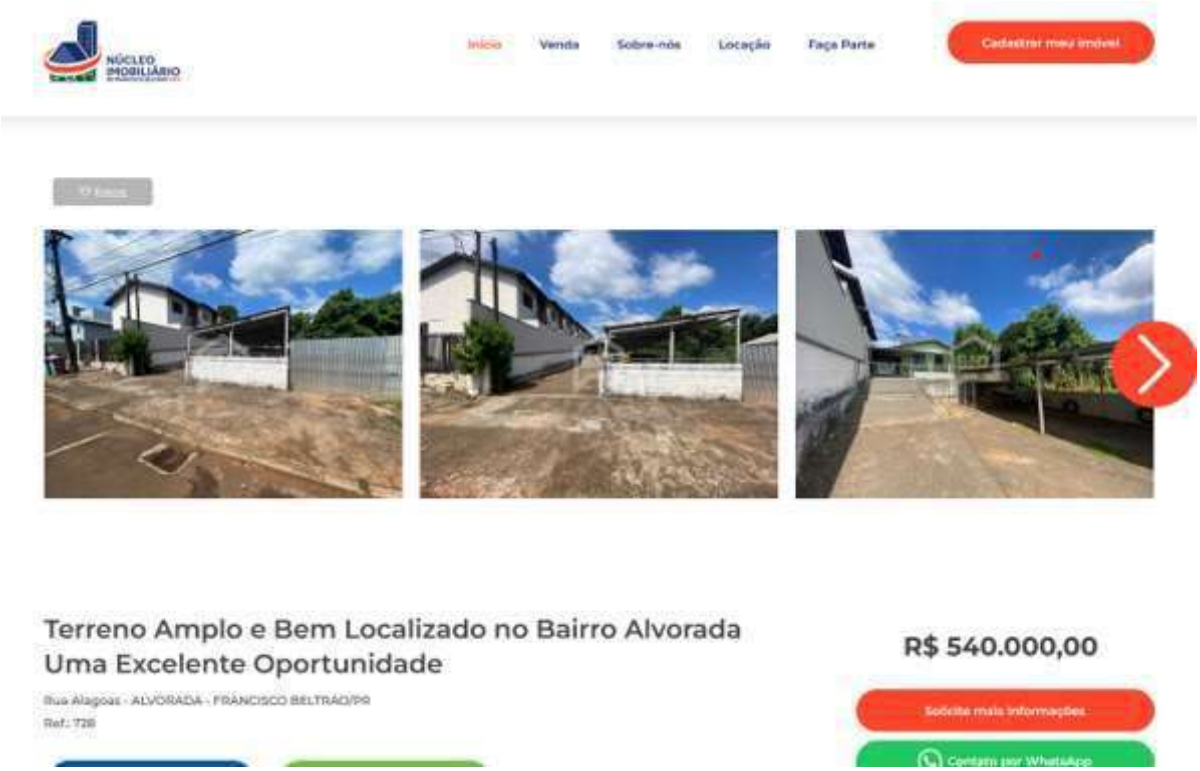
IDALINO ANTONIO DALL ORSOSLETT
VI LINHA CANTILADO, 12
CASA Manfrinópolis - PR CEP: 85628000

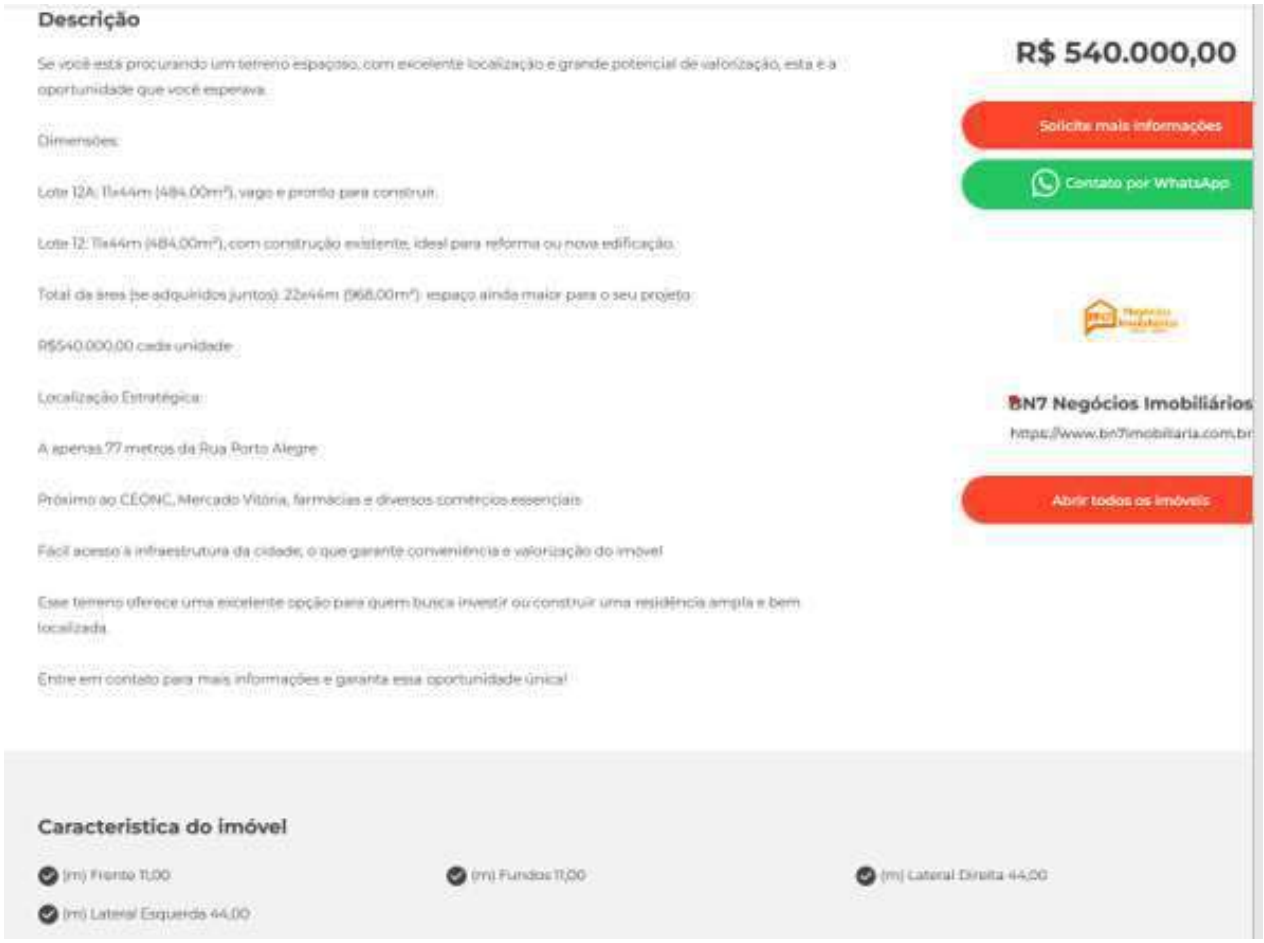
Imóvel urbano: 289761

81660000026-8 56451619202-3 50716078003-1 50012587582-1 BTM 500.20791 Pague com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 540.000,00 /484,00m2 igual a R$ 1.115,70/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 948,35/m²





Descrição

Se você está procurando um terreno espaçoso, com excelente localização e grande potencial de valorização, esta é a oportunidade que você esperava.

Dimensões:

Lote 12A: 11x44m (484,00m²), vago e pronto para construir.

Lote 12: 11x44m (484,00m²), com construção existente, ideal para reforma ou nova edificação.

Total de áreas (se adquiridos juntos): 22x44m (968,00m²): espaço ainda maior para o seu projeto.

R$540.000,00 cada unidade

Localização Estratégica:

A apenas 77 metros da Rua Porto Alegre.

Próximo ao CEONC, Mercado Vitória, farmácias e diversos comércios essenciais.

Fácil acesso à infraestrutura da cidade, o que garante conveniência e valorização do imóvel.

Esse terreno oferece uma excelente opção para quem busca investir ou construir uma residência ampla e bem localizada.

Entre em contato para mais informações e garanta essa oportunidade única!

R$ 540.000,00

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp

BN7 Negócios Imobiliários

https://www.bn7imobiliaria.com.br

Abrir todos os imóveis

Caracteristica do imóvel

- (m) Frente 11,00
- (m) Fundos 11,00
- (m) Lateral Direita 44,00
- (m) Lateral Esquerda 44,00

VALOR 750.000,00 /806,43m2 igual a R$ 930,02/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 790,52/m²




Oportunidade Terreno à venda no bairro ALVORADA em FRANCISCO BELTRAO - PR
R$ 750.000,
Rua Goiás - ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 2437
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
Descrição
&Terreno urbano situado num dos bairros mais conceituados da cidade, proximo a colégio, farmácia, mercado e demais comércios da região.
&Contendo as seguintes metragens 8,00 metros frente para rua asfaltada e fechada com tela, 22,00 fundos, lateral direita 44,05 e lateral esquerda 37,50.
&Este terreno urbano é uma oportunidade única para quem deseja construir a casa dos sonhos em um dos bairros mais conceituados da cidade. Com excelente metragem para a construção de um imóvel espaçoso e confortável, não deixe essa oportunidade passar. Agende uma visita e comece a planejar sua nova moradia em um local privilegiado!
Casaril Imóveis
(46) 3524 252
Característica do imóvel
(m²) Área do Terreno 806,43
(m) Frente 8,00
(m) Fundos 22,00
(m) Lateral Direita 37,50
(m) Lateral Esquerda 44,00

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 03 DA QAUDRA 1339**
MATRÍCULA	nº 31092 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	254,26 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 111.900,16(Cento e onze mil, novecentos reais e dezesseis centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;
- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 03, da Quadra 1339, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 254,26 (Duzentos e cinquenta e quatro metros e vinte e seis decímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 10,35metros, confronta com o lote nº 04 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 23,00metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta. Medindo 11,76 metros, confronta com a Rua Natureza Verde. NOROESTE: Por linha seca e reta medindo 23,04metros, confronta com o lote nº 10F da Gleba 15-FB.

II. Área: 254,26 m².

III. Matrícula nº 31.092 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	1335	2	abr/23	110.000,00	312,66	351,82
2	CMI-ITBI	1338	1	abr/25	168.000,00	334,43	502,35
3	CMI-ITBI	15FB	64A1F	fev/24	120.000,00	421,75	284,53
4	CMI-ITBI	1670	5	dez/24	140.000,00	312,00	448,72
5	CMI-ITBI	1671	1	ago/24	160.000,00	374,26	427,51
6	CMI-ITBI	1671	5	jul/24	100.000,00	325,00	307,69
7	Núcleo Imobiliario				180.000,00	318,00	566,04
8	Ghisi				1.000.000,00	2.823,75	354,14
9	Ghisi				227.500,00	350,00	650,00
10	Passauna Corretor				180.000,00	300,00	600,00
	Total				2.385.500,00	5.871,85	406,26

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	1335	2	458,84		458,84	312,66	143.459,64
2	CMI-ITBI	1338	1	529,49		529,49	334,43	177.077,43
3	CMI-ITBI	15FB	64A1I	315,94		315,94	421,75	133.249,22
4	CMI-ITBI	1670	5	472,46		472,46	312,00	147.406,37
5	CMI-ITBI	1671	1	459,84		459,84	374,26	172.098,34
6	CMI-ITBI	1671	5	332,76		332,76	325,00	108.146,33
7	Núcleo Imobiliario			566,04	-15%	481,13	318,00	153.000,00
8	Ghisi			354,14	-15%	301,02	2.823,75	850.000,00
9	Ghisi			650,00	-15%	552,50	350,00	193.375,00
10	Passauna Corretor			600,00	-15%	510,00	300,00	153.000,00
2,00	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		379,92	5.871,85	2.230.812,35

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	1335	2	312,66	143.459,64	458,84
2	CMI-ITBI	1338	1	334,43	177.077,43	529,49
3	CMI-ITBI	15FB	64A1I	421,75	133.249,22	315,94
4	CMI-ITBI	1670	5	312,00	147.406,37	472,46
5	CMI-ITBI	1671	1	374,26	172.098,34	459,84
6	CMI-ITBI	1671	5	325,00	108.146,33	332,76
7	Núcleo Imobiliario			318,00	153.000,00	481,13
8	Ghisi			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
9	Ghisi			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
10	Passauna Corretor			300,00	153.000,00	510,00
- 2,00	Total			2.698,10	1.187.437,35	440,10

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.339	3	440,10	1,00	1,00	440,10	254,26	111.900,16

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0031092-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA 31.092 | FOLHA 1

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

MATRICULA Nº 31.092 - Prot 90.042 de 28 de maio de 2012

Data: 20 de junho de 2012

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 03** (Três), da **QUADRA Nº 1.339** (Um Mil, Trezentos e Trinta e Nove), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "**LOTEAMENTO PETKOWICZ**", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E VINTE E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS (**254,26m²**), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 10,35 metros, confronta com o lote nº 04 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 23,00 metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 11,76 metros, confronta com a RUA NATUREZA VERDE. NOROESTE:Por linha seca e reta, medindo 23,04 metros, confronta com o lote nº 10F da Gleba nº 15-FB. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivos fornecidos pelo Têc. em Agrimensura – Davi Aurelio Lorenzetti – CREA nº 964-TD/PR e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 2426/2010 de 28/05/2012. O presente imóvel é originário do R-2 da MATRÍCULA Nº 29.282 em data de 13/4/2011 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 20 de junho de 2012.

Proprietários: JOÃO CARLOS PETKOWICZ e sua esposa **DENISIA DE ARAUJO PETKOWICZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador da C.I. RG nº 4.776.808-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 787.118.439-34, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 6.299.061-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 880.819.079-04, residentes e domiciliados na Rua Rondônia, nº s/n, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 20 de junho de 2012.

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-1-M-31.092 - Prot 90.185 - 22/JUNHO/2012.- Transferência Integral.- Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da **Lei Federal nº 6.722 de 19/12/1979** (Lei dos Loteamentos) e do artigo 3º do Decreto Municipal nº 333/2012 de 27/04/2012 deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o **MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pela Outorgantes-Doadores, João Carlos Petkowicz e sua esposa Denisia de Araujo Petkowicz, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele comerciante,m portador da C.I. nº 6.299.061-9/SSP-PR e inscrito no CPF nº 787.118.439/34 e ela do lar, portadora da C.I. nº 880.819.079/04, residentes e domiciliados na Rua Rondônia s/nº Bairro Na. As. Aparecida, nesta cidade; cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão - PR. Doação feita à título gratuito sem encargos. Registro isento do Imposto de Transmissão e FUNREJUS (Custas:630,00VRC/R$ 88.63). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 25 de Junho de 2.012.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e rubricada no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

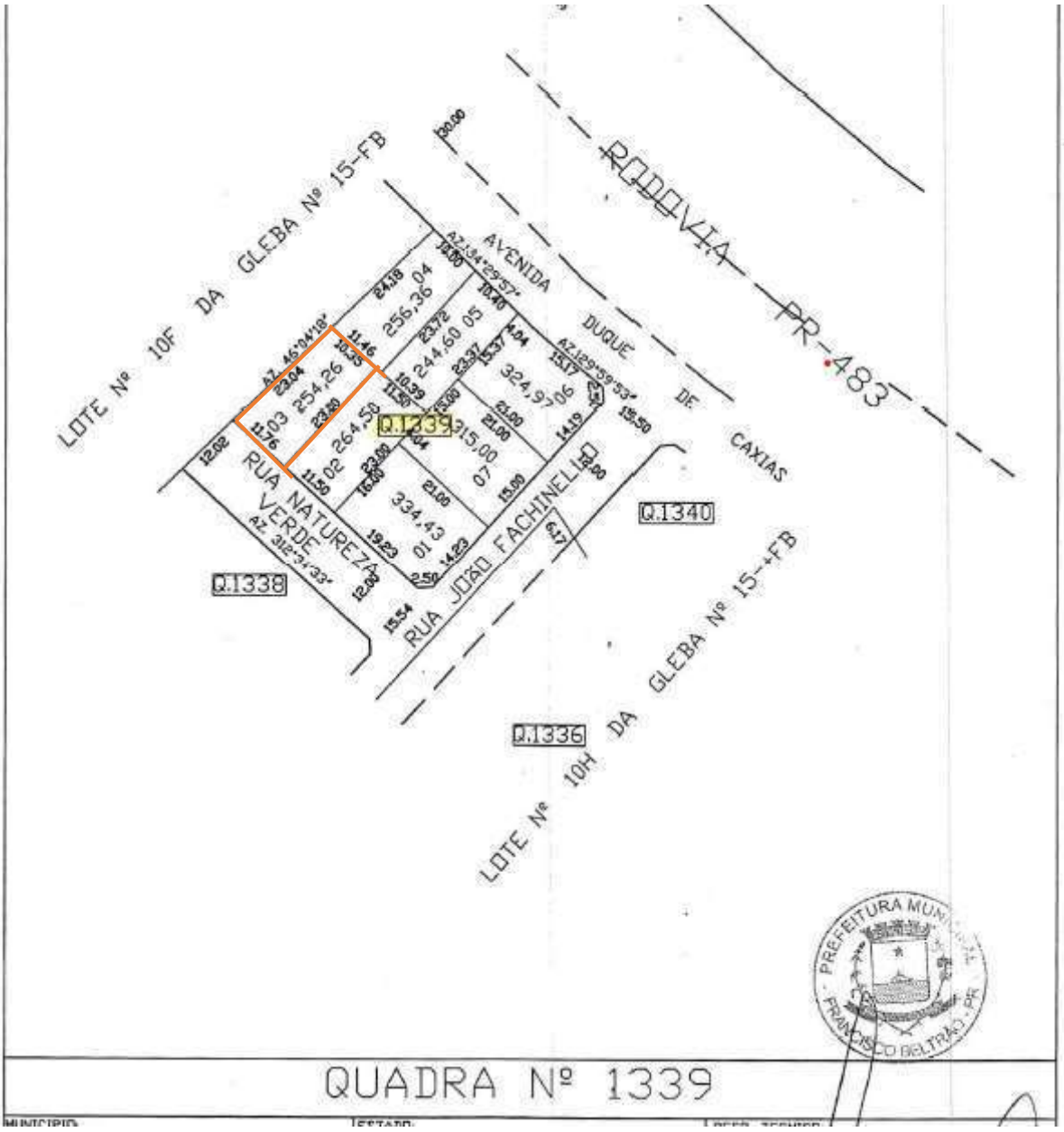
Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

Ivor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.

FUNARPEN

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
282031	01	29	000	01339	000003	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull
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 NATUREZA VERDE - NOVA PETROPOLIS
LOTEAMENTO : LOT PETKOWICZ
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601109
TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA NATUREZA VERDE - NOVA PETROPOLIS
CEP : 85601109 BAIRRO : NOVA PETROPOLIS
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1339	03

VALOR VENAL
24.227,65

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	254,26m²	FRENTE :	11,76m	LATERAL DIREITA :	23,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	10,35m	LATERAL ESQUERDA :	23,04m
QUOTA	254,26m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[2-2] RUA NATUREZA VERDE	Sim	11,76	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA NATUREZA VERDE METROS TESTADA :11,76m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
11,76	11,76	11,76

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	281697	1	10672129	450.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RAFAEL ALDORI VELHO	045.603.409-94
Endereço: R João Fachinello, S/N - Lot Schio Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELANO DE COSTA MAIESKI	100,00	035.003.809-05

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.104	02	1335	01.29.000.01335.000002.000

Localização: RUA AURELIO FRANCISCON, S/N - NOVA PETROPOLIS CEP: 85601475

Área Total	312,66000000	Quota do	312,66000000	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
65.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	110.000,00	2,00	2.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.249,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	28/04/2023	**29/05/2023**	

Equiplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 17:17 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/05/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.249,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10672129 Imóvel urbano: 281697
Sacado: RAFAEL ALDORI VELHO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	29/05/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/04/2023				GR: 10672129

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.249,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RAFAEL ALDORI VELHO — **Imóvel urbano: 281697**
R João Fachinello, S/N
CEP: 85601970 Francisco Beltrão - PR

81790000022-2 49851619202-4 30529075003-3 50010672129-2 BTM 500.20791

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	281948	1	12655995	Protocolo 7.776/2025

Adquirente

Nome ou Razão: APB - CONSTRUTORA & INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA — CPF ou CNPJ: 33.492.146/0001-50

Endereço: RUA São Benedito, 142 - Cango Francisco Baltrão - PR CEP: 85604050 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSIELE GRACIOLLI SERENA	100,00	007.943.691-97

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.083	01	1339	01.29.000.0138.000001.000

Localização: RUA PARAISO, 35 - NOVA PETROPOLIS - 31 CEP: 85601111

Área Total	334,43000000	Quota do	334,43000000	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: 150.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	168.000,00	2,00	3.360,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.416,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	25/04/2025	**26/05/2025**

(Via contribuinte)

Equiplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 17:20 Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.416,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12655995 Imóvel urbano: 281948

Sacado: APB - CONSTRUTORA & INCORPORADORA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEP, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
25/04/2025				GR: 12655995

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.416,45

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

APB - CONSTRUTORA & INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA — **Imóvel urbano: 281948**

RUA São Benedito, 142

Francisco Baltrão - PR CEP: 85604050

81670000034-1 16451619202-2 50528078003-4 50012655995-3 BTM 500.20795 Pague com PIX

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	288691	1	11557158	

Adquirente

Nome ou Razão: MARCOS ANTONIO MARTINS ALONÇO DOS REIS — CPF ou CNPJ: 027.141.699-88

Endereço: R Alagoas, 122 - Alvorada Francisco Beltrão - PR CEP: 85601080 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JULIANO KUFNER	100,00	029.073.359-60

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.726	64A1F	15FB	01.10.000.015FB.064A1F.000

Localização: RUA AURELIO FRANCISCON, S/N - NOVA PETROPOLIS CEP: 85601475

Área Total 421,75000000 Quota do 421,75000000 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.
Requerimento nº 155/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
120.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	195.000,00	2,00	3.900,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.953,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	16/02/2024	**18/03/2024**	

Equiplano BTM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 17:21 Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/03/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.953,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11557158 Imóvel urbano: 288691
Sacado: MARCOS ANTONIO MARTINS ALONÇO
Cedente:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/03/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/02/2024				GR: 11557158

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.953,10

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.

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

MARCOS ANTONIO MARTINS ALONÇO DOS REIS — **Imóvel urbano: 288691**

R Alagoas, 122
CEP: 85601080 Francisco Beltrão - PR

81740000039-1 53101619202-7 40319076003-9 50011557158-9 BTM 500.20791 Pague com PIX

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	306215	1	11706952	18.199/2024

Adquirente

Nome ou Razão: SIDNEY CEZAR KLUGE — CPF ou CNPJ: 719.723.829-34

Endereço: R SAO BENEDITO, 62 - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604050 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
GILMAR SCHMIDT - ME	100,00	85.514.149/0001-41

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.476	05	1670	01.29.000.01670.000005.000

Localização: RUA AQUILES GIRARDI, 77 - NOVA PETROPOLIS CEP: 85601811

Área Total	312,00000000	Quota do	312,00000000	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: 85.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	140.000,00	2,00	2.800,00
RO - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.853,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	20/12/2024	**20/01/2025**

(Via contribuinte)

Equipiano — BTK 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:23 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/01/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.853,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11706952 Imóvel urbano: 306215
Sacado: SIDNEY CEZAR KLUGE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 20/01/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 20/12/2024 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11706952
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.853,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

SIDNEY CEZAR KLUGE
R SAO BENEDITO, 62
Francisco Beltrão - PR CEP: 85604050

Imóvel urbano: 306215

81700000028-8 53101619202-7 50120078003-6 50011706952-5 — BTK 500.20791 — Pague com PIX

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	306380	1	11669670	11.789/2024

Adquirente

Nome ou Razão: RUDINEY REGINATTO — CPF ou CNPJ: 965.063.779-68

Endereço: R LAURINDO PITT, 86 - SEMINARIO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ODIR SERRAGLIO	100,00	005.646.809-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.493	01	1671	01.29.000.01671.000001.000

Localização: RUA DAS FLORES - NOVA PETROPOLIS CEP: 85601810

Área Total	374,26000000	Quota do	374,26000000	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.
Requerimento nº 819/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 110.000,00

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	28/08/2024	**30/09/2024**	

Equiplano — BPM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:24 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/09/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.253,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11669670 Imóvel urbano: 306380
Sacado: RUDINEY REGINATTO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 30/09/2024
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 28/08/2024 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 11669670
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 3.253,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

RUDINEY REGINATTO — **Imóvel urbano: 306380**
R LAURINDO PITT, 86
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560

81780000032-2 03101619202-7 40930078903-1 50011669670-8 — BPM 500.20791 — Pague com PIX

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	306428	1	11658905	10.256/2024

Adquirente

Nome ou Razão: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA — CPF ou CNPJ: 13.129.270/0001-49

Endereço: R PAPA PIO XII, 452 - CANGO - Q 386 L 03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85604240 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
G J BONETI ARTEFATOS DE FIBRA LTDA	100,00	07.597.483/0001-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.497	05	1671	01.29.000.01671.000005.000

Localização: RUA NAVILIO BONETI, S/N - NOVA PETROPOLIS CEP: 85601812

Área Total	325,00000000	Quota do	325,00000000	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.
Requerimento nº 714/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	29/07/2024	**29/08/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano — BPM 600.20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:25 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/08/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.053,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11658905 Imóvel urbano: 306428

Sacado: INCORPORADORA E CONSTRUTORA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/08/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
29/07/2024			

Identificação: GR: 11658905

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 2.053,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA — **Imóvel urbano: 306428**

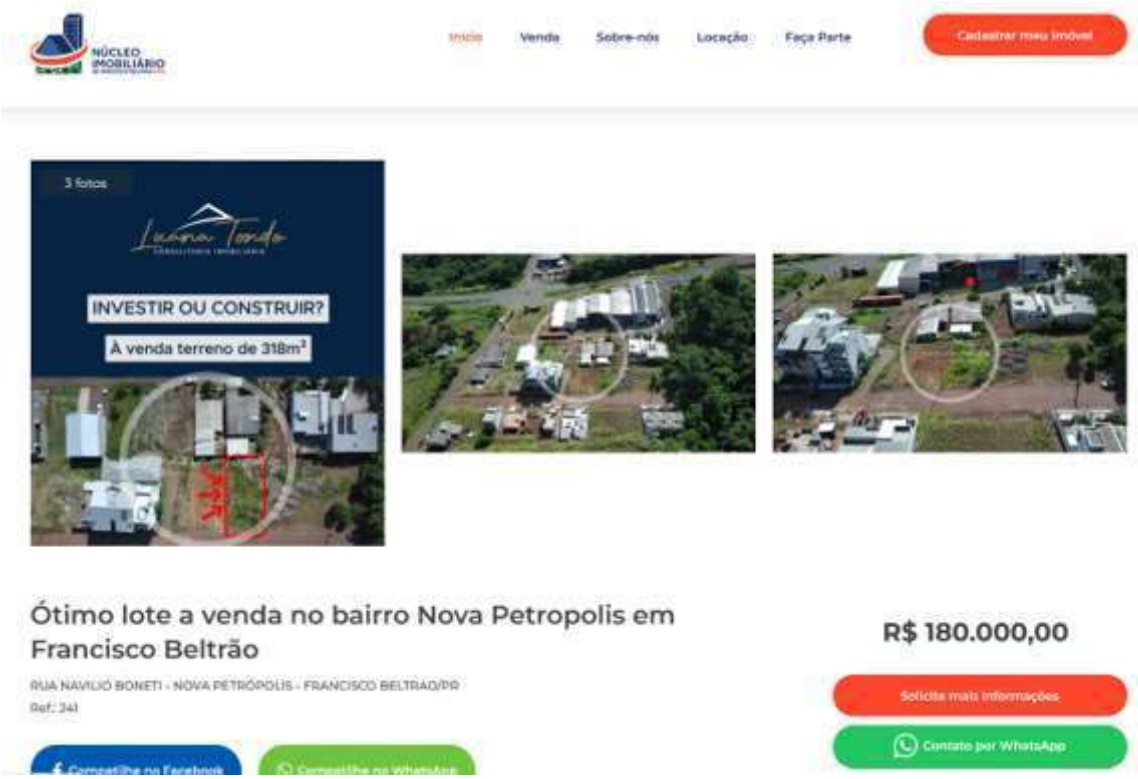
R PAPA PIO XII, 452

Q 386 L 03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85604240

81790000020-6 53101619202-7 40829078003-6 50011658905-1 — BPM 600.20791 — Pague com PIX

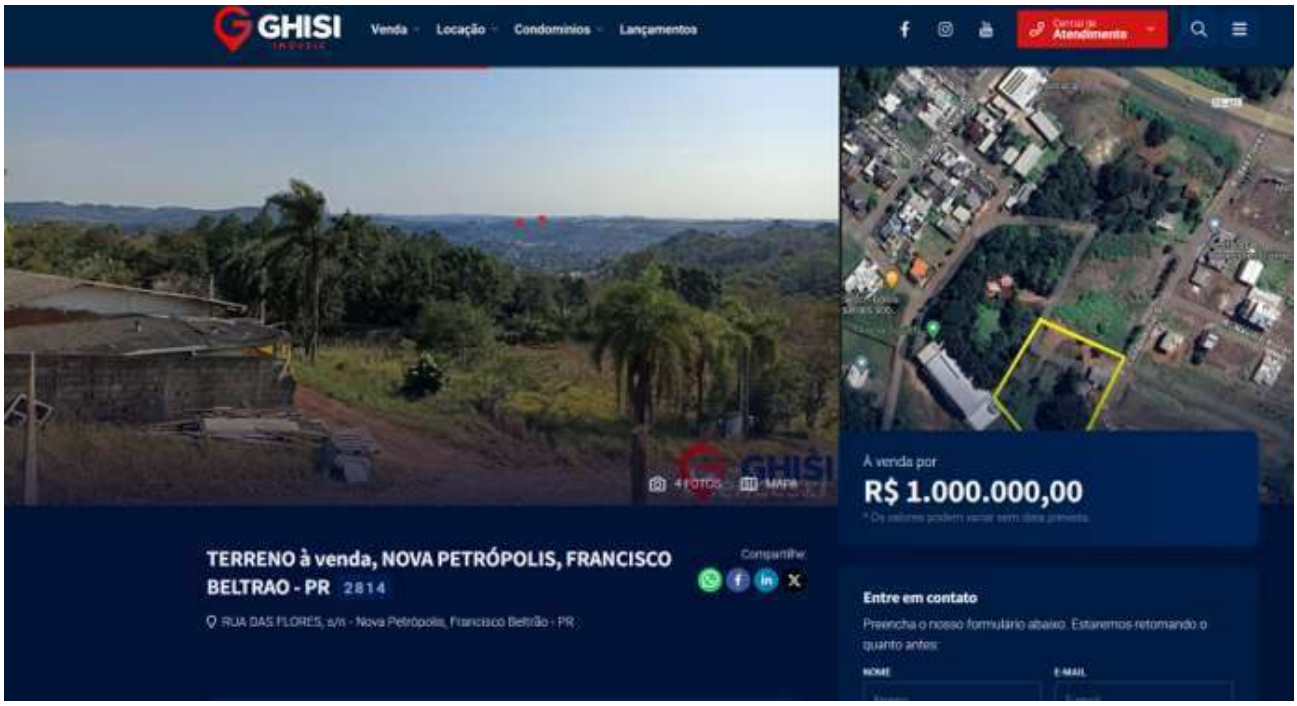
ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

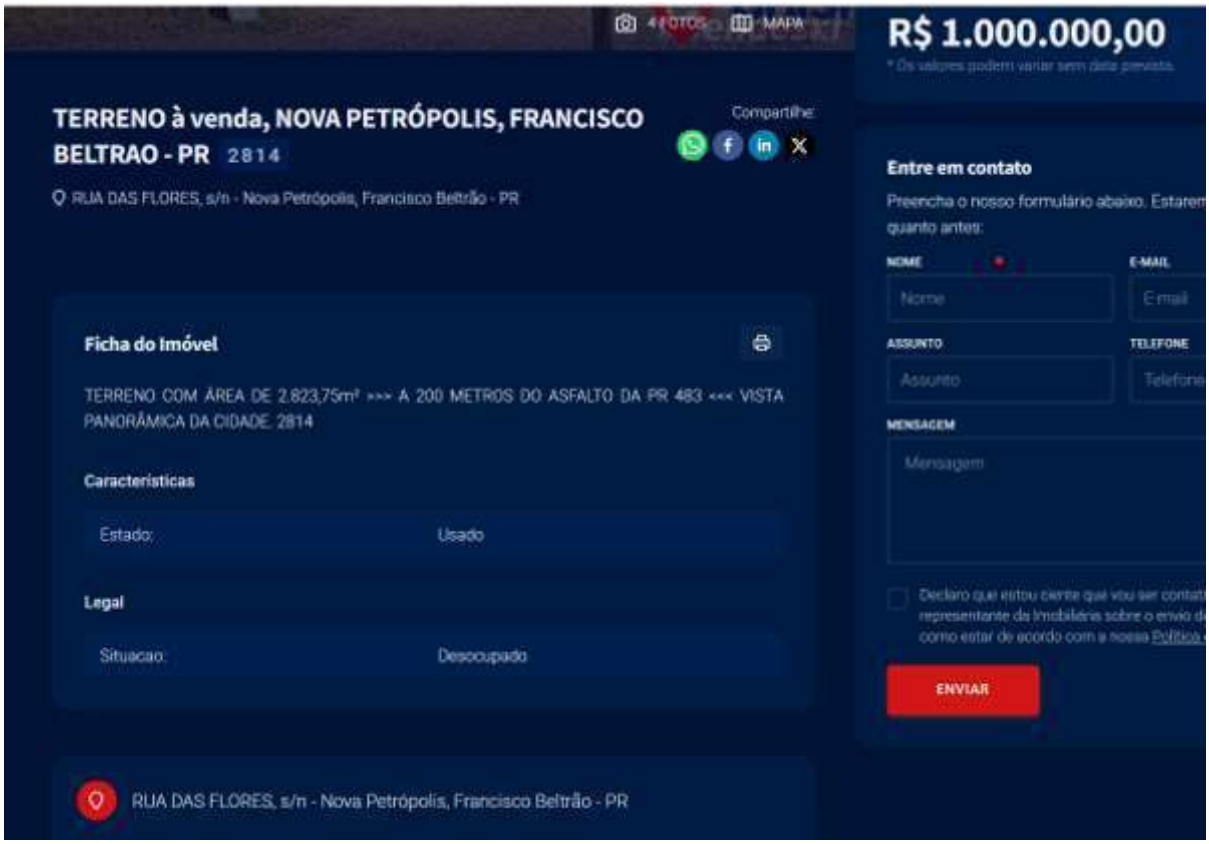
VALOR 180.000,00 /318,00m2 igual a R$ 566,04/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 481,13/m²



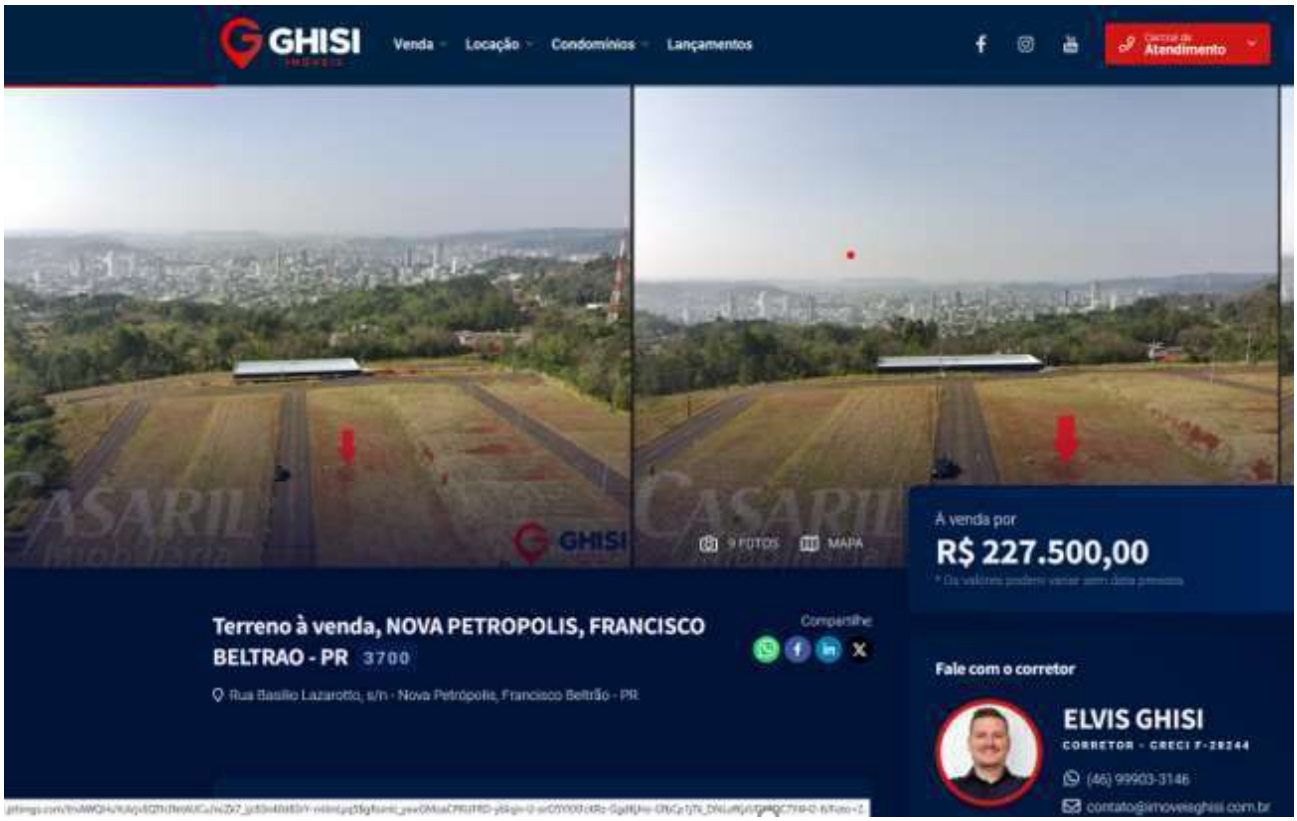

Ótimo lote a venda no bairro Nova Petropolis em Francisco Beltrão
RUA NAVILIO BONETI - NOVA PETRÓPOLIS - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 241
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
Descrição
Oportunidade imperdível em Francisco Beltrão!
Terreno à venda com 318m² no bairro Nova Petrópolis, um local estratégico, com acesso rápido ao centro e à rodovia!
Região em constante crescimento
Ideal para moradia ou investimento
Grande potencial de valorização
Praticidade, mobilidade e tranquilidade
Não perca a chance de garantir seu espaço em um dos bairros que mais se desenvolvem na cidade!
Entre em contato e saiba mais!
(46) 9 8835-0808 | (46) 9 9104-4747
R$ 180.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
Luana Tondo Corretora
https://www.luanatondocorretora.com
Abrir todos os imóveis

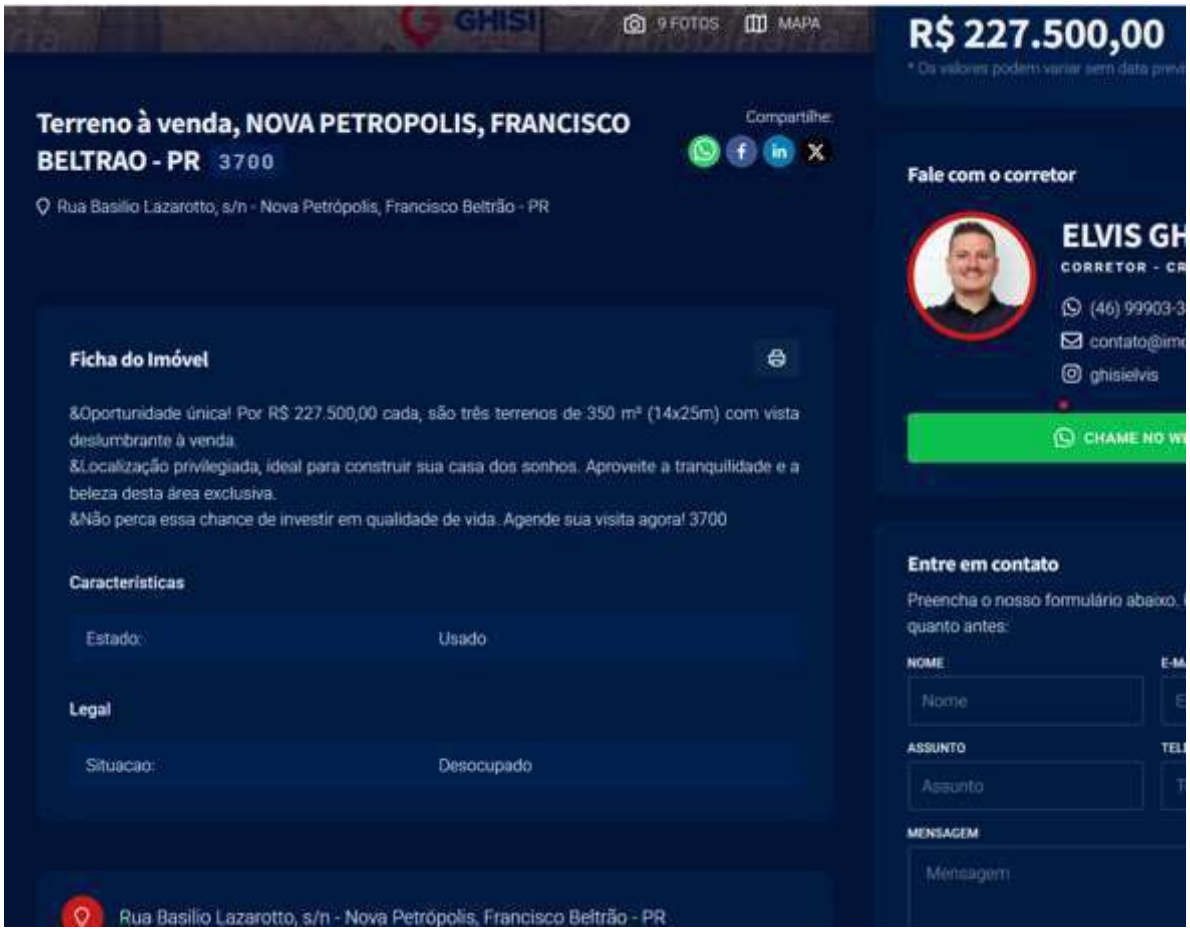
VALOR 1.000.000,00 /2.823,75m2 igual a R$ 354,14/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 301,02/m²



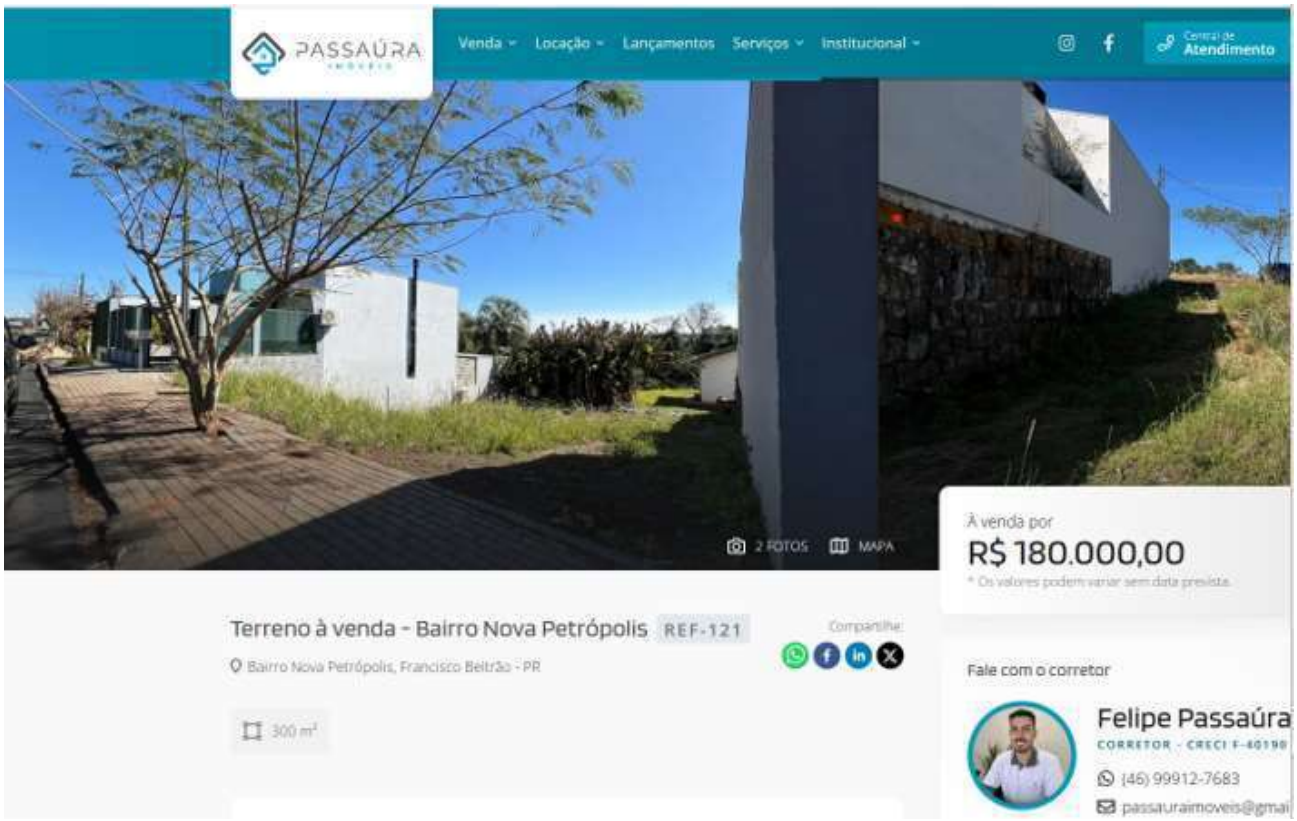

4 FOTOS
MAPA
R$ 1.000.000,00
TERRENO à venda, NOVA PETRÓPOLIS, FRANCISCO BELTRAO - PR 2814
Compartilhe:
RUA DAS FLORES, s/n - Nova Petrópolis, Francisco Beltrão - PR
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo. Estarem
quanto antes:
NOME
E-MAIL
Nome
E-mail
ASSUNTO
TELEFONE
Assunto
Telefone
MENSAGEM
Mensagem
ENVIAR
Ficha do Imóvel
TERRENO COM ÁREA DE 2.823,75m² >>> A 200 METROS DO ASFALTO DA PR 483 <<< VISTA PANORÂMICA DA CIDADE. 2814
Caracteristicas
Estado:
Usado
Legal
Situacao:
Desocupado
RUA DAS FLORES, s/n - Nova Petrópolis, Francisco Beltrão - PR

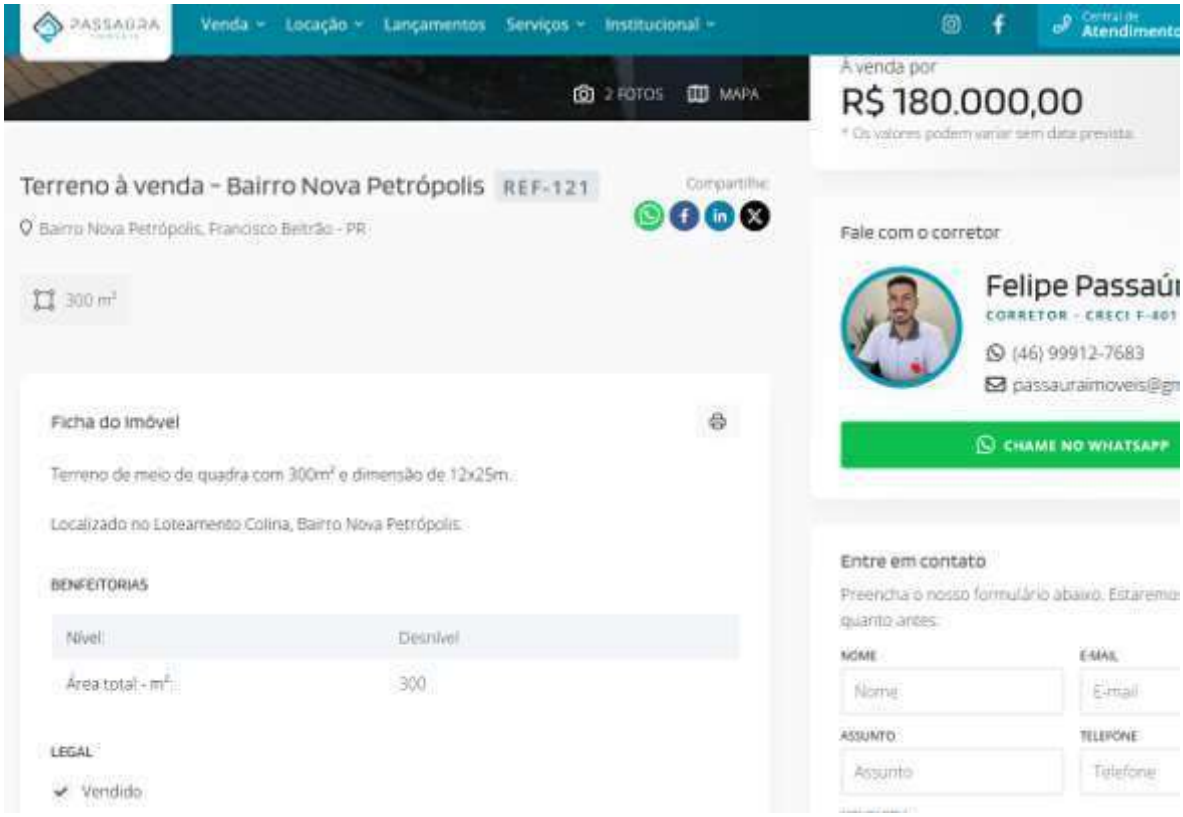
VALOR 227.000,00 /350,00m2 igual a R$ 650,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 552,50/m²




GHISI
9 FOTOS
MAPA
R$ 227.500,00
Terreno à venda, NOVA PETROPOLIS, FRANCISCO BELTRAO - PR 3700
Compartilhe:
Rua Basilio Lazarotto, s/n - Nova Petrópolis, Francisco Beltrão - PR
Fale com o corretor
ELVIS GH
CORRETOR - CR
(46) 99903-3
contato@im
ghisielvis
CHAME NO W
Ficha do Imóvel
&Oportunidade única! Por R$ 227.500,00 cada, são três terrenos de 350 m² (14x25m) com vista deslumbrante à venda.
&Localização privilegiada, ideal para construir sua casa dos sonhos. Aproveite a tranquilidade e a beleza desta área exclusiva.
&Não perca essa chance de investir em qualidade de vida. Agende sua visita agora! 3700
Características
Estado: Usado
Legal
Situacao: Desocupado
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo.
quanto antes:
NOME
Nome
ASSUNTO
Assunto
MENSAGEM
Mensagem
Rua Basilio Lazarotto, s/n - Nova Petrópolis, Francisco Beltrão - PR

VALOR 180.000,00 /300,00m2 igual a R$ 600,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 510,00/m²




PASSAGRA
Venda
Locação
Lançamentos
Serviços
Institucional
2 FOTOS
MAPA
À venda por
R$ 180.000,00
Terreno à venda - Bairro Nova Petrópolis
REF-121
Bairro Nova Petrópolis, Francisco Beltrão - PR
300 m²
Compartilhe:
Fale com o corretor
Felipe Passaú
CORRETOR - CRECI F-601
(46) 99912-7683
CHAME NO WHATSAPP
Ficha do Imóvel
Terreno de meio de quadra com 300m² e dimensão de 12x25m.
Localizado no Loteamento Colina, Bairro Nova Petrópolis.
BENFEITORIAS
Nível
Desnível
Área total - m²
300
LEGAL
Vendido
Entre em contato
Preencha o nosso formulário abaixo. Estaremos
quanto antes.
NOME
Nome
E-MAIL
E-mail
ASSUNTO
Assunto
TELEFONE
Telefone

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 03 DA QAUDRA 924**
MATRÍCULA	nº 21.716 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	480,00 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 186.752,61(Cento e oitenta e seis mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 03, da Quadra 924, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 480,00 (Quatrocentos e oitenta metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Do marco PP=M1 ao M2, medindo 16,00 metros e com azimute de 89º58', confronta-se por linha seca e reta com o lote nº 44 da mesma gleba. LESTE: - Do M2 ao M3, medindo 30,00 metros e com azimute de 179º58', confronta por linha seca e reta com o lote nº 04 da mesma quadra. SUL:- Do M3 ao M4, medindo 16,00metros, e com azimute 269º58', confronta-se por linha seca e reta com a Rua Gabriel Abdala. OESTE: - Do M4 de volta ao PP=M1 medindo 30,00 metros e com azimute de 359º58', confronta-se por linha seca e reta com o lote nº 02 da mesma quadra.

II. Área: 480,00 m².

III. Matrícula nº 21.716 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	918	12	abr/25	125.000,00	360,00	347,22
2	CMI-ITBI	918	9	abr/25	137.000,00	360,00	380,56
3	CMI-ITBI	920	31	set/24	140.000,00	360,00	388,89
4	CMI-ITBI	920	27	mar/22	120.000,00	360,00	333,33
5	CMI-ITBI	917	5	mai/25	165.000,00	440,13	374,89
6	Núcleo Imobiliário				150.000,00	336,00	446,43
7	Núcleo Imobiliário				160.000,00	333,00	480,48
8	Núcleo Imobiliário				160.000,00	334,00	479,04
9	Núcleo Imobiliário				97.000,00	260,70	372,08
10	Núcleo Imobiliário				120.000,00	351,56	341,34
11	Núcleo Imobiliário				133.000,00	260,00	511,54
	Total				1.507.000,00	3.755,39	401,29

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	918	12	358,15		358,15	360,00	128.933,38
2	CMI-ITBI	918	9	392,30		392,30	360,00	141.226,53
3	CMI-ITBI	920	31	416,03		416,03	360,00	149.771,66
4	CMI-ITBI	920	27	439,35		439,35	360,00	158.166,35
5	CMI-ITBI	917	5	384,72		384,72	440,13	169.325,11
6	Núcleo Imobiliário			446,43	-15%	379,46	336,00	127.500,00
7	Núcleo Imobiliário			480,48	-15%	408,41	333,00	136.000,00
8	Núcleo Imobiliário			479,04	-15%	407,19	334,00	136.000,00
9	Núcleo Imobiliário			372,08	-15%	316,26	260,70	82.450,00
10	Núcleo Imobiliário			341,34	-15%	290,14	351,56	102.000,00
11	Núcleo Imobiliário			511,54	-15%	434,81	260,00	113.050,00
2,20	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		384,63	3.755,39	1.444.423,03

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	918	12	360,00	128.933,38	358,15
2	CMI-ITBI	918	9	360,00	141.226,53	392,30
3	CMI-ITBI	920	31	360,00	149.771,66	416,03
4	CMI-ITBI	920	27	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
5	CMI-ITBI	917	5	440,13	169.325,11	384,72
6	Núcleo Imobiliário	0	0	336,00	127.500,00	379,46
7	Núcleo Imobiliário	0	0	333,00	136.000,00	408,41
8	Núcleo Imobiliário	0	0	334,00	136.000,00	407,19
9	Núcleo Imobiliário	0	0	260,70	82.450,00	316,26
10	Núcleo Imobiliário	0	0	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
11	Núcleo Imobiliário	0	0	260,00	113.050,00	434,81
	Total			3.043,83	1.184.256,67	389,07

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
924	3	389,07	1,00	1,00	389,07	480,00	186.752,61

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0021716-79

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =21.716= | FOLHA =1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.716 - Prot 47511
Data:- 31 de Maio de 1.999.-
IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 03 (Três) da QUADRA Nº 924 (Novecentos e vinte e quatro) do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "Loteamento Condominio Horizontal Marly Abdalla", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (480,00m2.,), com os limites e confrontações seguintes:- Ao NORTE:- Do marco PP=M1 ao M2, medindo 16,00 metros e com Azimute de 89º58', confronta-se por linha seca e reta com o lote nº 44 da mesma gleba.- Ao LESTE:- Do M2 ao M3, medindo 30,00 metros e com Azimute de 179º58', confronta-se por linha seca e reta com o lote nº 04 da mesma quadra.- Ao SUL:- DO M3 ao M4, medindo 16,00 metros, e com Azimute de 269º58', confronta-se por linha seca e reta, com a Rua Gabriel Abdala.- Ao OESTE:- Do M4 de volta ao PP=M1 medindo 30,00 metros e com Azimute de 359º58', confronta-se por linha seca e reta com o lote nº 02 da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo aprovado através do Processo nº 4.846/94 de 16/07/98 pela Prefeitura Municipal desta cidade. O presente imóvel é originário do REgistro R-2 - M-18.104 do Livro nº 2 deste Ofício, feito em data de 28 de setembro de 1.998.- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 31 de Maio de 1.999.-

Arcelino Leal Santos

proprietário:- **KYTS ABDALLA** e sua esposa Dª **JOSSINELLI CANTON ABDALLA**., brasileiros, casados entre si sob o regime de separação de bens, ele médico, portador da C.I. RG nº 173.227-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 005.644.519-91, ela administradora hospitalar, portadora da C.I. RG nº 5.276.500-3-SSP/PR e residentes domiciliados na Rodovia PR-483 - KM 03, s/nº, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. fRancisco Beltrão, 31 de Maio de 1.999.-

Arcelino Leal Santos

R - 1 -M-21.716 - Prot 47511 - 31/MAIO/1999.- Transferência Integral:- DOAÇÃO - Por Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade e Comarca, no livro nº 153-E, às fls. 152, em

(continua no verso)

CNM: 086983.2.0021716-79

MATRÍCULA =21.716= | FOLHA =1= VERSO

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

(continuação do anverso)

em data de 22 de Abril de 1.999., o proprietário, senhor Kyts Abdalla, supra qualificado, com a Anuência de sua esposa, srª Jossinelli Canton Abdalla, cuja anuência é feita em virtude do casamento entre os mesmos ser sob o regime de Separação de Bens DOOU o imóvel urbano constantes desta Matrícula ao Outorgado-Donatário, o MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº 77.816.510.0001-66, no ato representado pelo seu Prefeito em exercicio, Sr. Guiomar Jesus Lopes, brasileiro, casado, portador da C.I. nº 646.541-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 125.462.249 72, residente e domiciliado nesta cidade; cuja doação é feita em cumprimento ao disposto no Artº 4º do Decreto Municipal nº 262/98; não havendo outras condições. O imóvel objeto desta Matrícula foi atribuido pelas partes, o valor de R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais). Pela Anuente, Jossinelli Canton Abdalla, foi dito estar de pleno acordo com a presente doação. A presente doação está isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 31 de Maio de 1.999. (Distribuição nº 1186/99).- Custas:-1.260VRC/R$ 94,50.-

Onete M.B. Leal Santos

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO–PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitido no início do expediente.

10 de [illegible] de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 41/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalito Leschack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jornacki Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

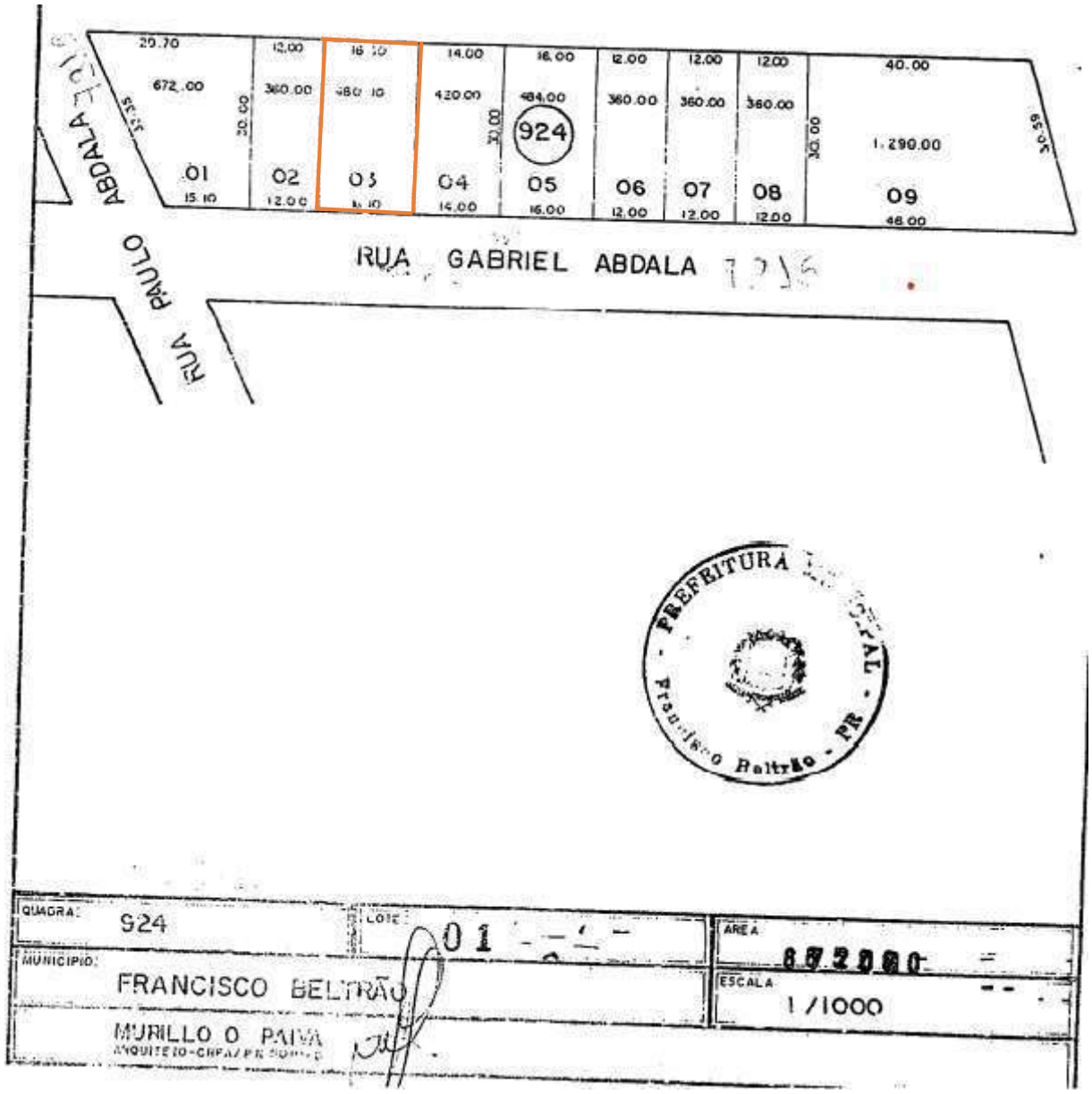
Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5ZNv.364yJ-D44JM.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Exemplo

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
194093	01	28	000	00924	000003	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND.FISC. ANTERIOR : Não encontrado.
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 GABRIEL ABDALA - AGUA BRANCA
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601332 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA GABRIEL ABDALA - AGUA BRANCA
CEP : 85601332 BAIRRO : AGUA BRANCA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
	21.716/1		924	03

VALOR VENAL
10.005,17

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	480,00m²	FRENTE :	16,00m	LATERAL DIREITA :	30,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	16,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,00m
QUOTA	480,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[1-1] RUA GABRIEL ABDALA	Sim	16,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- AGUA - ILUMINACAO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA GABRIEL ABDALA METROS TESTADA :16,00m SEÇÃO:

CIP
16,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES
ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	193402	1	12641082	Protocolo 6.707/2025

Adquirente

Nome ou Razão: J L PALINSKI TINTAS LTDA — CPF ou CNPJ: 11.834.861/0001-91
Endereço: AV GENERAL OSORIO, 218 - CANGO - Q. 381 L 068 Francisco Beltrão - PR CEP: 85604240 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IRACEMA TEIXEIRA ROSA	100,00	023.209.938-35

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27505	12	918	01.28.000.00918.000012.000

Localização: RUA SILVIA ABDALA, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85601336

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: 91.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	125.000,00	2,00	2.500,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.556,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	03/04/2025	05/05/2025

(Via contribuinte)

Equipamento: BEM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:34 — Operador: emissor1 MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/05/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.556,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12641082 Imóvel urbano: 193402
Sacado: J L PALINSKI TINTAS LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 05/05/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 03/04/2025 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Identificação: GR: 12641082
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.556,45
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.
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

PAGA

J L PALINSKI TINTAS LTDA
AV GENERAL OSORIO, 218
Q. 381 L 068 Francisco Beltrão - PR CEP: 85604240
Imóvel urbano: 193402

81760000025-8 56451618202-3 58505078033-8 52012641082-7 — BEM 500.20791 — Pague com PIX

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	193372	1	12653936	Protocolo 8.058/2025

Adquirente

Nome ou Razão: SUDOESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF ou CNPJ: 55.024.354/0001-68
Endereço: RUA PRES. NEREU RAMOS, 89 - AGUA BRANCA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601856
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELIAS BIAVATI	100,00	027.313.369-19

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.723	09	918	01.28.000.00918.000009.099

Localização: RUA GABRIEL ABDALA, 459 - AGUA BRANCA - UNIDADE Nº 02 CEP: 85601332

Área Total	360,00000000	Quota do	360,00000000	Fração	1,00000000	Área	72,59000000

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
110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	137.000,00	2,00	2.740,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.796,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
28/10/2025	24/04/2025	**26/05/2025**	

Equipamento: BEM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 17:37 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.796,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12653936 Imóvel urbano: 193372
Sacado: SUDOESTE EMPREENDIMENTOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/05/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
24/04/2025				GR: 12653936

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.796,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

SUDOESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA — **Imóvel urbano: 193372**
RUA PRES. NEREU RAMOS, 89
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601856

816500000027-7 96451619202-6 8052607B003-4 50012653936-9 BEM 500.20791 Pague com PIX

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	193771	1	11675014	12.679/2024

Adquirente

Nome ou Razão
SOLANGE PADILHA

CPF ou CNPJ
054.568.759-42

Endereço
SILVIA ABDALA, 202 - AGUA BRANCA - CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601336

Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
IAGO FACHINELLO ZANETTE	100,00	068.240.229-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39.426	31	920	01.28.000.00920.000031.000

Localização: RUA SILVIA ABDALA, S/N - AGUA BRANCA CEP: 85601336

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.
Requerimento nº 906/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
140.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	140.000,00	2,00	2.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.853,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	16/09/2024	**16/10/2024**

(Via contribuinte)

Equipiano SEN 160.20791 Emitido em: 28/10/2025 17:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/10/2024

Código FEBRABAN
1619

Espécie/Quantidade Moeda
R$

(=) Valor Documento
2.853,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação
GR: 11675014 Imóvel urbano: 193771

Sacado
SOLANGE PADILHA

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	16/10/2024

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN
1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
16/09/2024				GR: 11675014

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.853,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SOLANGE PADILHA

Imóvel urbano: 193771

SILVIA ABDALA, 202

CASA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601336

81720000028-6 53101619202-7 41016078003-8 55011675014-1 SEN 160.20791

Pague com PIX

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	193739	1	9260166	

Adquirente

Nome ou Razão: PROJEMAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CPF ou CNPJ: 39.871.742/0001-28
Endereço: RUA PRESIDENTE JULIO PRESTES, 92 - AGUA BRANCA - CASA 2SL2 Q1542 L25 Francisco Beltrão - PR CEP:
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CARLA PATRICIA VAGNER	100,00	065.997.719-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30.349	27	920	01.28.000.00920.000027.000

Localização: RUA SILVIA ABDALA - AGUA BRANCA CEP: 85601336

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
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 ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	11/03/2022	**11/04/2022**	(Via contribuinte)

Equipteco BCM 500.30791 Emitido em: 28/10/2025 17:38 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/04/2022

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.446,16
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 9260166 Imóvel urbano: 193739
Sacado: CONSTANTINO & MARCON
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/04/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
11/03/2022				GR: 9260166

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.446,16

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CONSTANTINO & MARCON CONSTRUTORA E — **Imóvel urbano: 193739**
AV JUCELINO KUBICHEK, 50
CEP: 85601336

01790000024-9 46161618202-1 20411078003-6 50009260166-4 BCM 500.30791

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	193267	1	12673437	Protocolo 10.369/202

Adquirente

Nome ou Razão: CRESTANI PARTICIPACOES LTDA — CPF ou CNPJ: 11.766.841/0001-20

Endereço: ESTRADA DA MOROCO - GLEBA RIO VERDE Sorriso - MT CEP: 78890000 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MOACIR TRES	100,00	250.263.990-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.699	05	917	01.28.000.00917.000005.000

Localização: RUA SILVERIO ABDALA - AGUA BRANCA CEP: 85601335

Área Total 440,13000000 — Quota do 440,13000000 — 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.
Protocolo 10.369/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	29/05/2025	**30/06/2025**

(Via contribuinte)

Equipdem — BDM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:48 — Operador: emissor MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/06/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 3.356,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12673437 Imóvel urbano: 193267

Sacado: CRESTANI PARTICIPACOES LTDA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	30/06/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
29/01/2025				GR: 12673437

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			3.356,45

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

CRESTANI PARTICIPACOES LTDA — **Imóvel urbano: 193267**

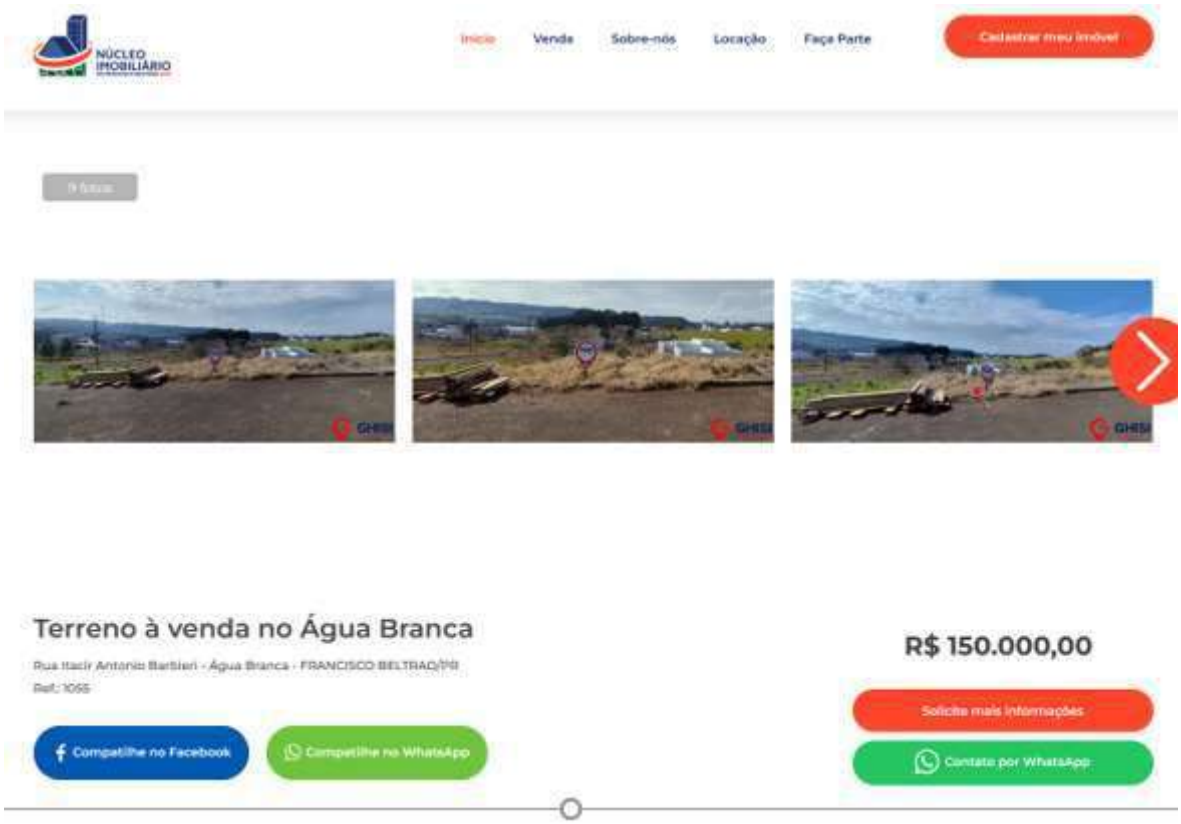
ESTRADA DA MOROCO, null

Sorriso - MT CEP: 78890000

81630000033-7 56451618282-3 50630078003-4 50012673437-4 — BDM 500.20791 — Pagar com PIX

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 150.000,00 /336,00m2 igual a R$ 446,43/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 379,46/m²



Terreno à venda no Água Branca

Rua Itacir Antonio Barbieri - Água Branca - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 1055

R$ 150.000,00

Compartilhe no Facebook | Compartilhe no WhatsApp

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp

Descrição

Oportunidade imperdível no bairro Água Branca! Se você está em busca de um terreno bem localizado, com excelente metragem e grande potencial de valorização, este é o momento! São 336m² de área total, em uma das regiões que mais crescem na cidade. Ideal para construção residencial ou comercial, o terreno oferece fácil acesso às principais vias, está próximo a comércios, serviços e tudo o que você precisa no dia a dia. Um espaço versátil, pronto para tirar do papel o seu projeto dos sonhos ou um investimento com retorno garantido. Não perca essa chance, agende sua visita!

GHISI

Ghisi Imóveis

https://www.imoveisghisi.com.br

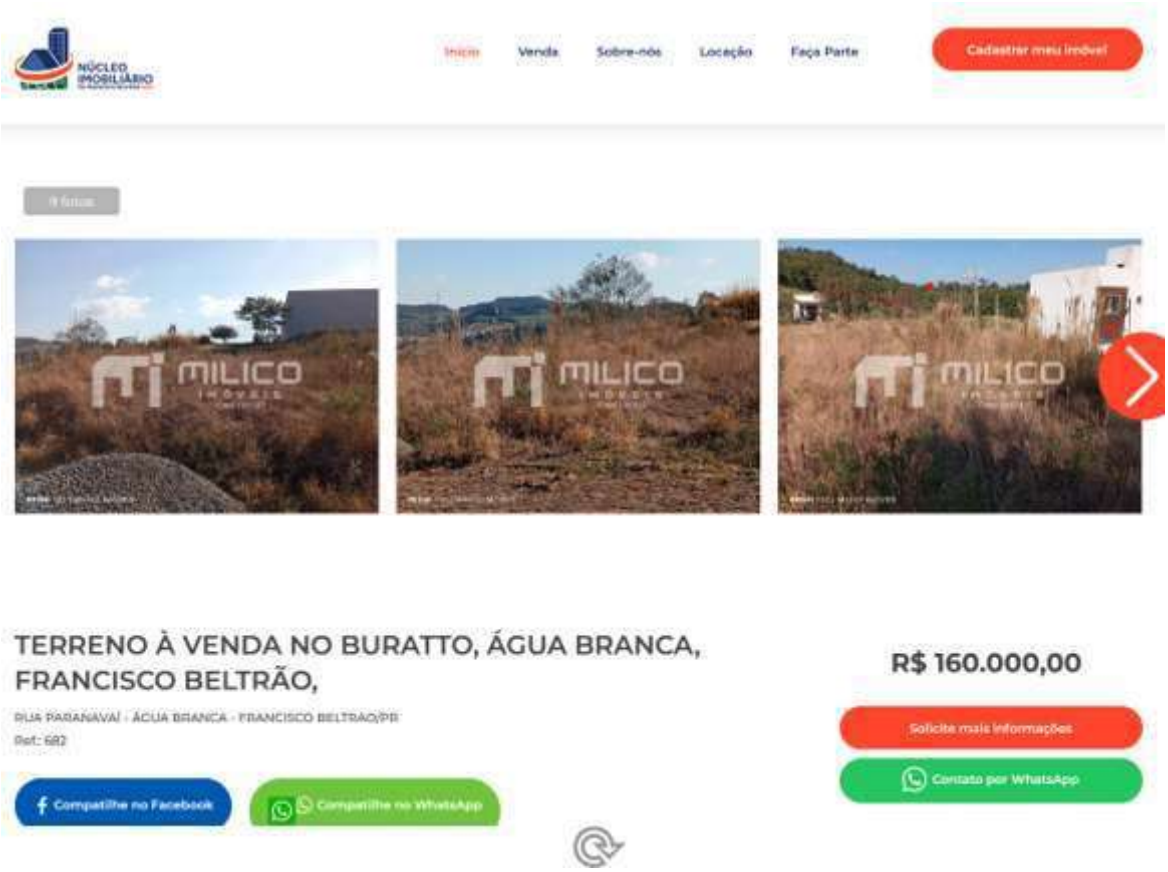
(46) 2601-0990

Abrir todos os imóveis

Outros imóveis similares



VALOR 160.000,00 /333,00m2 igual a R$ 480,48/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 408,41/m²



Descrição

TERRENO EM FRANCISCO BELTRÃO À VENDA NO LOTEAMENTO BURATTO, AGUA BRANCA (PROXIMO CRE - HOSPITAL REGIONAL - HOSPITAL INTERMUNICIPAL - PROXIMO FACULDADE MEDICINA (UNIOESTE).

Milico Imóveis

https://www.milicoimoveis.com.br

Abrir todos os imóveis

Caracteristica do Imóvel

(m²) Área Útil 333,00

(m²) Área do Terreno 333,00

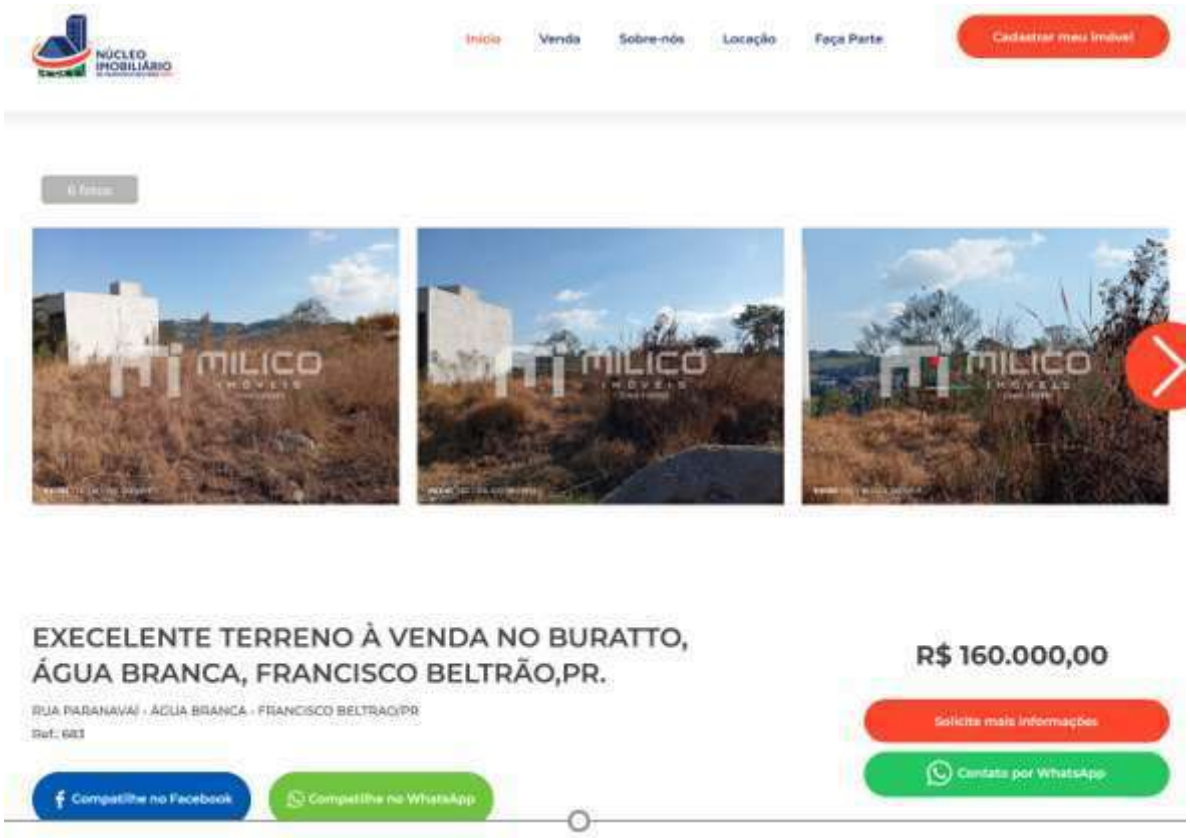
Outros imóveis similares







VALOR 160.000,00 /334,00m2 igual a R$ 479,04/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 407,19/m²



Descrição

TERRENO EM FRANCISCO BELTRÃO À VENDA NO LOTEAMENTO BURATTO, ÁGUA BRANCA (PROXIMO CRE - HOSPITAL REGIONAL - HOSPITAL INTERMUNICIPAL - PROXIMO FACULDADE MEDICINA (UNIOESTE).

Milico imóveis

https://www.milicoimoveis.com.br

Abrir todos os imóveis

Caracteristica do imóvel

(m²) Área Útil 334,00

(m²) Área do Terreno 334,00

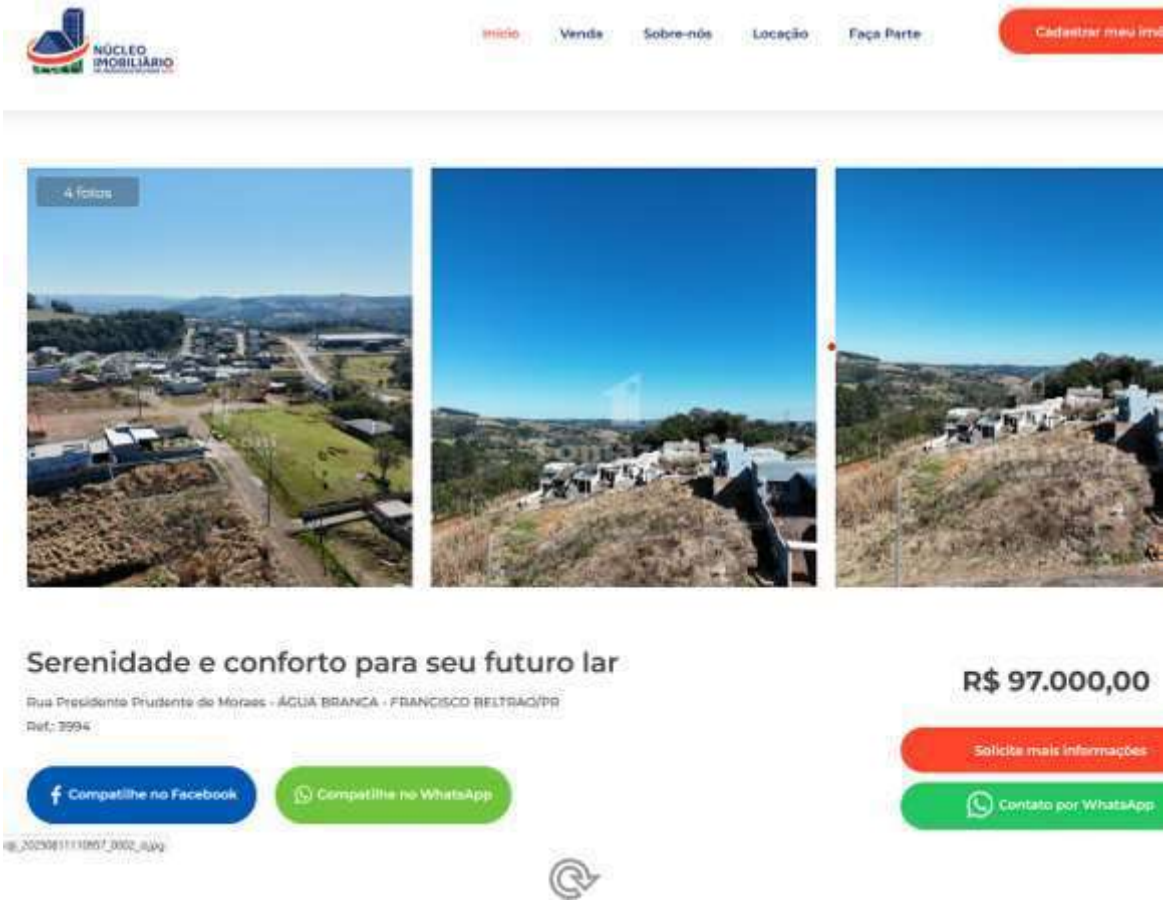
Outros imóveis similares





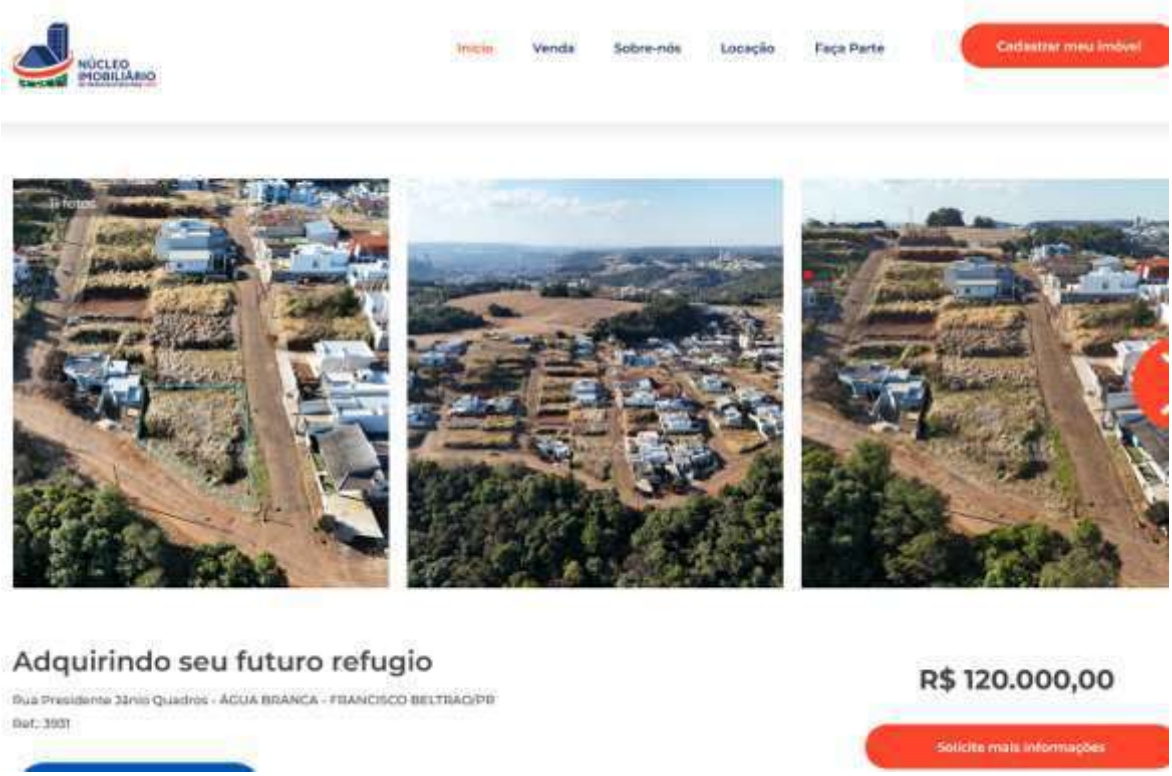


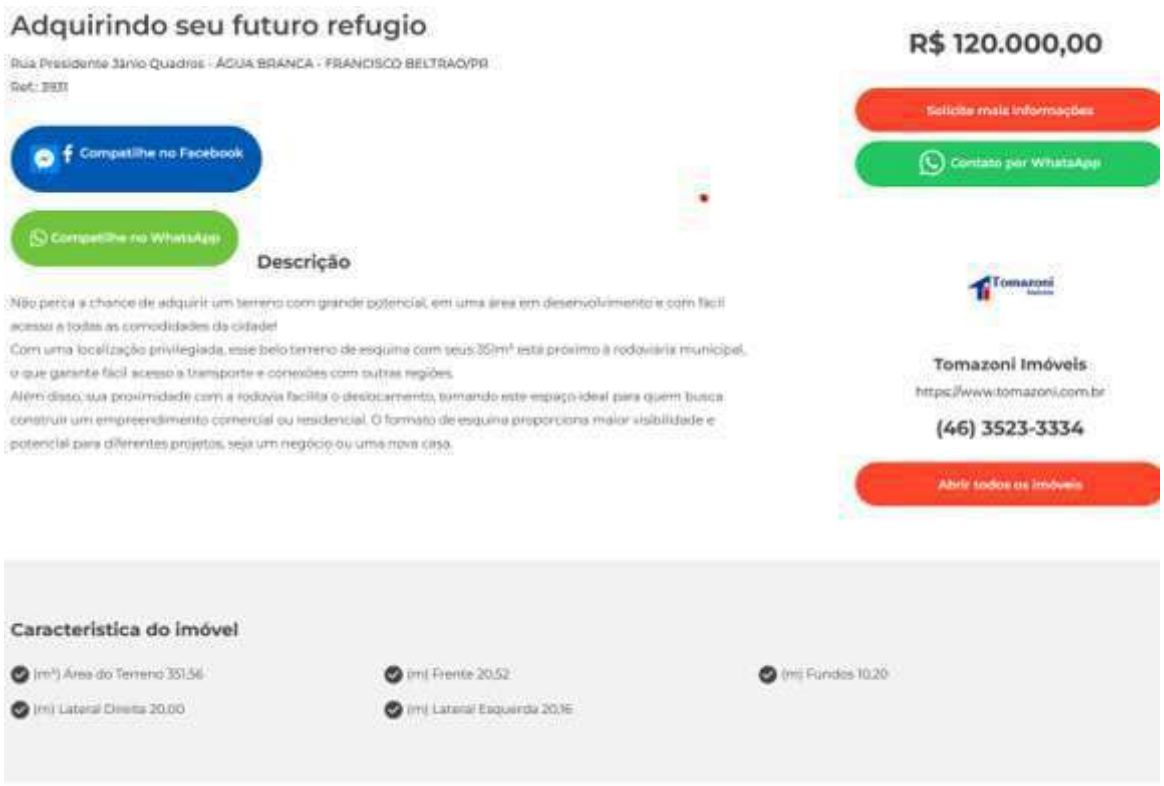
VALOR 97.000,00 /260,00m2 igual a R$ 372,08/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 316,26/m²



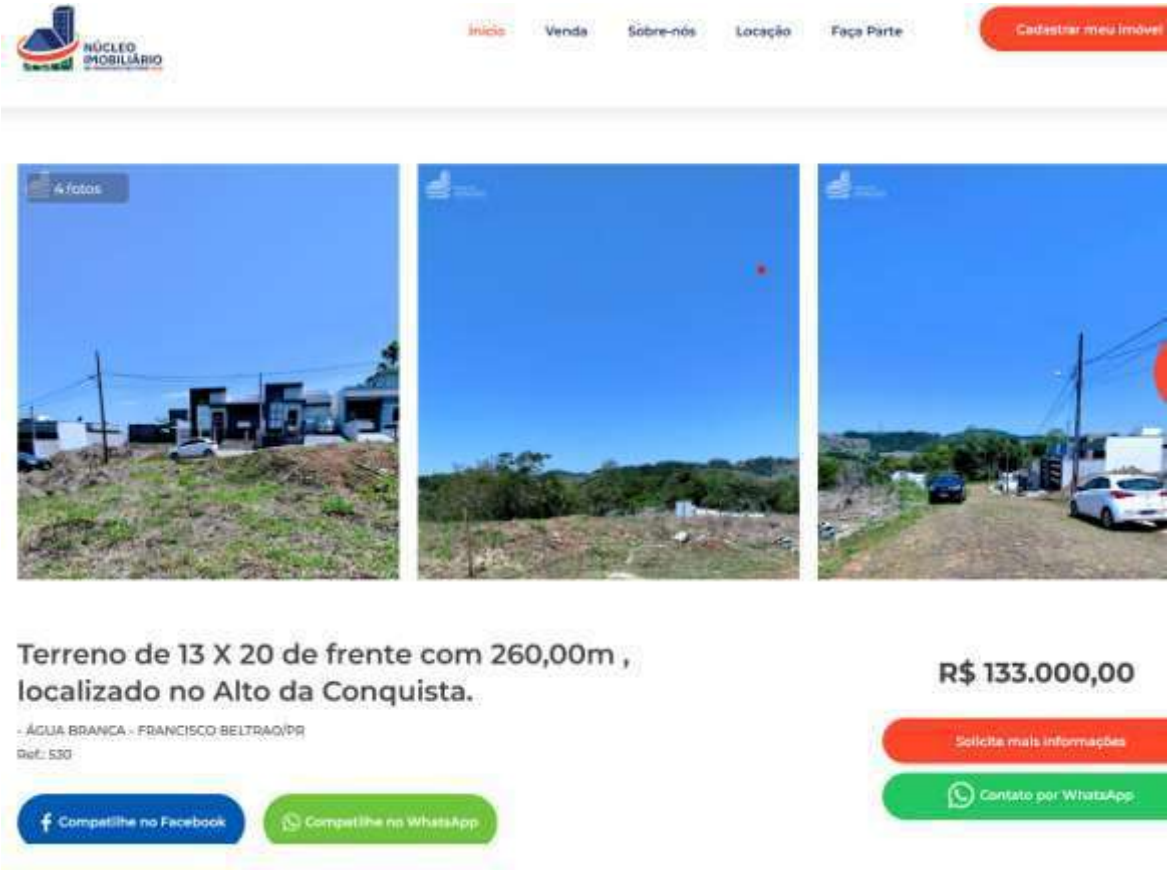

Serenidade e conforto para seu futuro lar
Rua Presidente Prudente de Moraes - ÁGUA BRANCA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 3994
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
R$ 97.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
Descrição
Apresentamos um terreno à venda no Loteamento Alto da Conquista, um convite para você construir o seu novo lar em uma região tranquila e predominantemente residencial! Se você busca um local sereno para viver, com a atmosfera ideal para construir a casa dos seus sonhos, este terreno é a escolha perfeita.
Com uma localização que prioriza a paz e a qualidade de vida, o Loteamento Alto da Conquista oferece um ambiente seguro e familiar, onde você poderá desfrutar de momentos de sossego e bem-estar. O espaço é ideal para quem deseja um projeto personalizado, com liberdade para criar a residência que sempre imaginou, com quintal, jardim e todo o conforto que sua família merece.
Tomazoni Imóveis
https://www.tomazoni.com.br
(46) 3523-3334
Abrir todos os imóveis
Característica do imóvel
(m²) Área do Terreno 260,70
(m) Frente 11,85
(m) Fundos 11,85
(m) Lateral Direita 22,00
(m) Lateral Esquerda 22,00

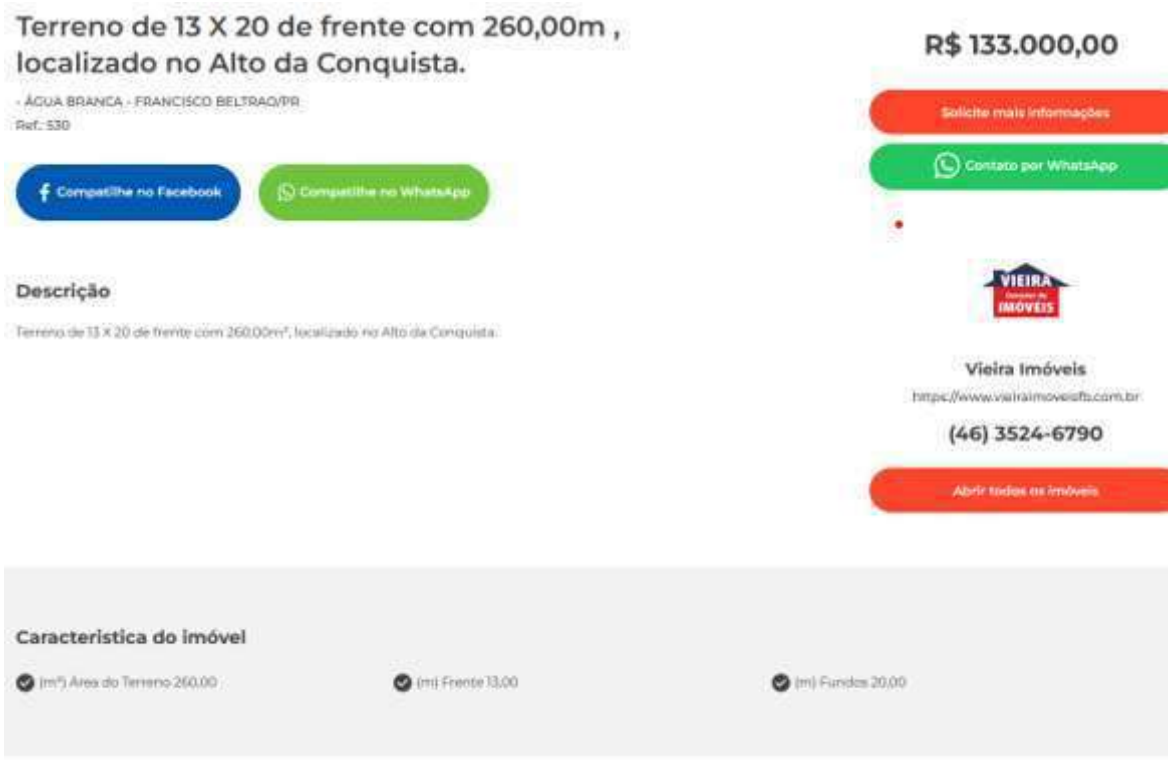
VALOR 120.000,00 /351,56m2 igual a R$ 341,34/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 290,14/m²




Adquirindo seu futuro refugio
Rua Presidente Jânio Quadros - AGUA BRANCA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 3931
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
Descrição
Não perca a chance de adquirir um terreno com grande potencial, em uma área em desenvolvimento e com fácil acesso a todas as comodidades da cidade!
Com uma localização privilegiada, esse belo terreno de esquina com seus 351m² está próximo à rodoviária municipal, o que garante fácil acesso a transporte e conexões com outras regiões.
Além disso, sua proximidade com a rodovia facilita o deslocamento, tornando este espaço ideal para quem busca construir um empreendimento comercial ou residencial. O formato de esquina proporciona maior visibilidade e potencial para diferentes projetos, seja um negócio ou uma nova casa.
R$ 120.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
Tomazoni
Tomazoni Imóveis
https://www.tomazoni.com.br
(46) 3523-3334
Abrir todos os imóveis
Caracteristica do imóvel
(m²) Área do Terreno 351,56
(m) Frente 20,52
(m) Fundos 10,20
(m) Lateral Direita 20,00
(m) Lateral Esquerda 20,16

VALOR 133.000,00 /260,00m2 igual a R$ 511,54/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 434,81/m²




Terreno de 13 X 20 de frente com 260,00m , localizado no Alto da Conquista.
- ÁGUA BRANCA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 530
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
Descrição
Terreno de 13 X 20 de frente com 260,00m², localizado no Alto da Conquista.
R$ 133.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
VIEIRA
IMÓVEIS
Vieira Imóveis
https://www.vieiraimoveisfb.com.br
(46) 3524-6790
Abrir todos os imóveis
Caracteristica do imóvel
(m²) Area do Terreno 260,00
(m) Frente 13,00
(m) Fundos 20,00

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 25F5 DA QAUDRA 287**
MATRÍCULA	nº 26.173 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	405,00 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 435.439,65(Quatrocentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 25F, da Quadra 287, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 405,00 (Quatrocentos e cinco metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca e reta, medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 25E da mesma quadra. SUL: Por linha seca e reta medindo 15,00 metros confronta com a Avenida Porto Alegre. LESTE: - Por linha seca e reta medindo 27,00 metros confronta com o lote 25-A-Remanesncente da mesma quadra. OESTE: Por linha seca e reta medindo 27,00 confronta com a Travessa Donatti.

II. Área: 405,00 m².

III. Matrícula nº 26.173 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	286	12	nov/23	350.000,00	704,00	497,16
2	CMI-ITBI	285	9	mar/25	290.000,00	484,00	599,17
3	CMI-ITBI	284	12A	ago/23	300.000,00	484,00	619,83
4	CMI-ITBI	262	13	mar/22	230.000,00	528,00	435,61
5	nucleo imobiliário				540.000,00	484,00	1.115,70
6	nucleo imobiliário				650.000,00	450,00	1.444,44
7	nucleo imobiliário				750.000,00	806,43	930,02
8	nucleo imobiliário				780.000,00	400,50	1.947,57
9	nucleo imobiliário				1.600.000,00	1.056,00	1.515,15
10	nucleo imobiliário	267	19		1.611.000,00	1.016,60	1.584,69
11	nucleo imobiliário				8.036.000,00	6.182,34	1.299,83
	Total				15.137.000,00	12.595,87	1.201,74

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	286	12	549,33		549,33	704,00	386.725,27
2	CMI-ITBI	285	9	575,25		575,25	484,00	278.422,91
3	CMI-ITBI	284	12A	619,83		619,83	484,00	300.000,00
4	CMI-ITBI	262	13	435,61		435,61	528,00	230.000,00
5	nucleo imobiliário			1.115,70	-15%	948,35	484,00	459.000,00
6	nucleo imobiliário			1.444,44	-15%	1.227,78	450,00	552.500,00
7	nucleo imobiliário			930,02	-15%	790,52	806,43	637.500,00
8	nucleo imobiliário			1.947,57	-15%	1.655,43	400,50	663.000,00
9	nucleo imobiliário			1.515,15	-15%	1.287,88	1.056,00	1.360.000,00
10	nucleo imobiliário			1.584,69	-15%	1.346,99	1.016,60	1.369.350,00
11	nucleo imobiliário			1.299,83	-15%	1.104,86	6.182,34	6.830.600,00
2,20	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		1.037,41	12.595,87	13.067.098,17

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	286	12	excluiir amostra		
2	CMI-ITBI	285	9	484,00	278.422,91	575,25
3	CMI-ITBI	284	12A	484,00	300.000,00	619,83
4	CMI-ITBI	262	13	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
5	nucleo imobiliário			484,00	459.000,00	948,35
6	nucleo imobiliário			450,00	552.500,00	1.227,78
7	nucleo imobiliário			806,43	637.500,00	790,52
8	nucleo imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
9	nucleo imobiliário			1.056,00	1.360.000,00	1.287,88
10	nucleo imobiliário			1.016,60	1.369.350,00	1.346,99
11	nucleo imobiliário			6.182,34	6.830.600,00	1.104,86
- 2,20	Total			10.963,37	11.787.372,91	1.075,16

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
287	25F	1.075,16	1,00	1,00	1.075,16	405,00	435.439,65

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0026173-94

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =26.173= | FOLHA =1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 26.173 - Prot 76253
Data:- 22 de Outubro de 2.007.
IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 25-F(Vinte e cinco-F) origi - nario da subdivisão do antigo Lote Urbano nº 25-Remanescente - da QUADRA Nº 287(Duzentos e oitenta e sete)do Patrimônio de / Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no "LOTEAMENTO MARIO DONATTI" nesta cidade e Comarca de FRANCISÇO BELTRÃO, da 1|ª Circusncrição, Estado do Parana, contendo a **area** superfi - al de QUATROCENTOS E CINCO METROS QUADRADOS (405,00m2), com os limites e confrontações seguintes: Ao NORTE: Por linha seca e reta medindo 15,00 metros confronta com o lote nº 25E da mesma quadra. Ao SUl: Por linha seca e reta medindo 15,00 metros con fronta com a Av. Porto Alegre,. Ao LESTE: Por linha seca e re- ta mdindo 27,00 metros confronta com o lote nº 25-A-Remanescen te da mesma quadra. Ao OESTE: Por linha seca e reta medindo 27 00 metros confronta com a Travessa Donatti.Limites e confronta- ções de conformidade com o mapa e memorial descritivo forneci- dos pelo Engº Civil - Vanios Carlos Biehl - CREA 26.006-D/PR(A RT/CREA nº 3048627267/7ª Região) e aprovados pela Prefeitura / Municipal desta cidade, através do Processo nº 4638/07 de 12/0 9/07. O presente imóvel é originário da letra "e" da AV-1 da / MATRICULA Nº 25.975 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta / de acordo com o Item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Parana. O referido é verdade e dou fe. - Francisco Beltrão, 22 de Outubro de 2.007.

Onete M. B. Leal Santos
Subst do Delegado

Proprietários:- MÁRIO DONATTI e sua esposa Dª GENI MORESCHI DONATTI, bra- sileiros, casados sob o regime de comunhao universal de bens, anterior a / vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, portador da C.I.RG nº 3.572.002- 2-SSP/Pr, e do CPF/MF nº 125.474.849-00, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 8.680.121-3-SSP/Pr, e do CPF/MF nº 029.182.929-58, residentes e domicilia- dos na Rua Manaus, nº 303, nesta cidade. O referido é verdade e dou fe. - Francisco Beltrão, 22 de Outubro de 2.007.

Onete M. B. Leal Santos
Subst do Delegado

R-1-M-26.173 - Prot 79644 - 11/DEZEMBRO/2008.- Transferência Integral: Por Escritura Publica de PERMUTA sem reposição de valores, lavrada nas Notas / do 2º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 0236-E, fls. 045, em data de 01 de Dezembro de 2.008; o imovel urbano constante desta matricula foi adquirido integralmente pela Outorgada-adquirente a PREFEITURA MUNICI= PAL DE FRANCISCO BELTRÃO-Pr., pessoa juridica de direito privado, com se- de e foro nesta cidade de Francisco Beltrão-Pr, à Rua Octaviano Teixeira /

(continua no verso)

CNM: 086983.2.0026173-94

MATRÍCULA =26.173=

FOLHA =1= VERSO

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

(continuação do anverso)

(repito) à Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 77.816.510/0001-66, neste ato representada por seu Prefeito Sr. Vilmar cordasso, brasileiro, casado, empresario, protador da C.I.RG nº 832 571-Pr, e do CPF/MF nº 034.372.309 -30, residente e domiciliado à Rua Pernambuco, Nº 82, nesta cidade., havido através de PERMUTA sem reposição de valores feita pelos Outorgantes-Transmitentes Mário Donatti e sua esposa Dª Genir Moreschi Donati., ele qualificado no anverso desta Matricula, ela do lar, portadora da C.I.RG Nº 8.680.121-3-SSP/Pr, e do CPF/MF nº 029.182.929-58, residentes e domiciliados na Rua Manaus, nº 303, nesta cidade. Para fins de efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R$ 50.000,00(Cinquenta mil reais) não havendo condições. Pura e simples. DOI informada pelo Tabelionato: Certidão de feitos e ajuizados emitida pelo Cartório do Distribuidor desta Comrca: Certidão Negativa Municipal nº4173/08 emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade: Isento do recolhimento do ITBI e do FUNREJUS conforme Art. 3º da Lei 12.604 de 02/07/99. (Custas:Regº-4.312,00/RC/R$ 452,70). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão., 11 de Dezembro de 2.008.

Onete M. B. Leal Santos
Subst do Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

fico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e rubricada no início do expediente.

10 de [illegible] de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

or Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 40/2023
ci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
ce Aparecida Stempowski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
Ciana Chalito Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
dia Jomoski Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

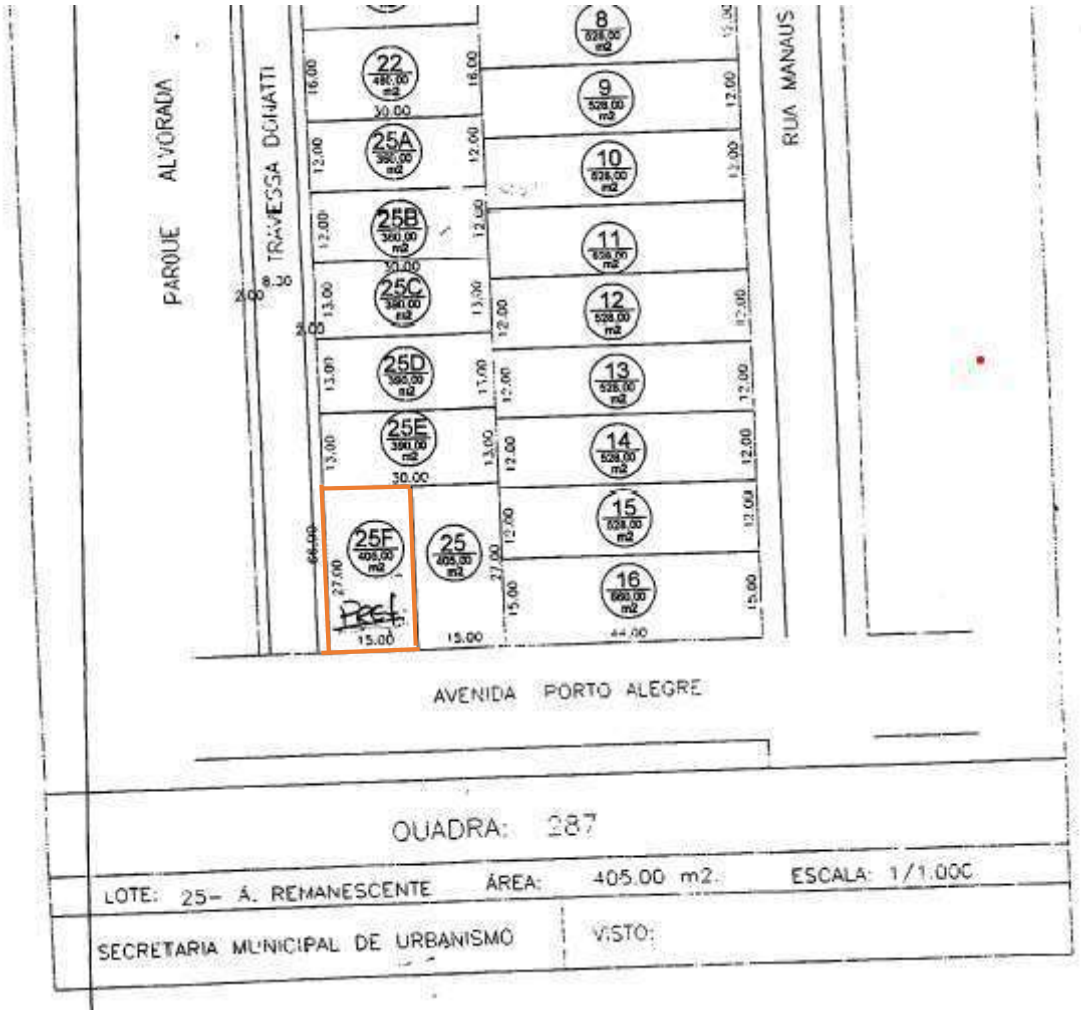
Isenção fundamentada nos termos do § 2º art. 12 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,56.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5xNv.364yJ-

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
240141	01	09	000	00287	00025F	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

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

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : AVENIDA PORTO ALEGRE - ALVORADA
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601480 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : AVENIDA PORTO ALEGRE - ALVORADA
CEP : 85601480 BAIRRO : ALVORADA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º Ofício	26173		287	25F

VALOR VENAL
25.840,32

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	405,00m²	FRENTE :	15,00m	LATERAL DIREITA :	27,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	15,00m	LATERAL ESQUERDA :	27,00m
QUOTA	405,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 1 - UMA ESQUINA	34 - Frente: 2 - DUAS FRENTES
35 - Topograf: 2 - DECLIVE	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 2 - ACLIVE
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[5-4] AVENIDA PORTO ALEGRE	Sim	15,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.2078) rpBCI MOACIR GIACOMINI, 05/11/2025 10:46:17

Municipio de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : AVENIDA PORTO ALEGRE — METROS TESTADA :15,00m — SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
15,00	15,00	15,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	54348	1	10792972	

Adquirentes

Nome ou Razão: DELOIR LUIZ SANDRIN — CPF ou CNPJ: 545.867.029-15
Endereço: R SALVADOR, 337 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601840 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARIA JANETE SALVADOR JOAQUIM	25,00	152.340.838-37
ALADEMIR JOAQUIM	25,00	866.467.539-20
DINACIR JAIME SALVADOR	25,00	940.683.809-53
ALEXANDRO RODRIGO SALVADOR	25,00	042.006.129-09

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	1.646	12	286	01.09.000.00286.000012.000

Localização: RUA SALVADOR, S/N - ALVORADA CEP: 85601202

Área Total 704,00000000 — Quota do 704,00000000 — 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.
Requerimento nº 1141/2023 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	350.000,00	2,00	7.000,00
RO - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	26/11/2023	**26/12/2023**	(Via contribuinte)

Equipamento: SEM SEQ. 20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:57 — Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/12/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 7.049,85
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 10792972 Imóvel urbano: 54348
Sacado: DELOIR LUIZ SANDRIN
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/12/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 26/11/2023
Nro.Documento: GR: 10792972
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 7.049,85

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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

DELOIR LUIZ SANDRIN — **Imóvel urbano: 54348**
R SALVADOR, 337
CEP: 85601840 Francisco Beltrão - PR

81720000070-8 49851619202-4 31226078003-5 50010792972-0 — SEM SEQ. 20791 — Pague com Pix

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	52647	1	12637369	Protocolo 5.909/2025

Adquirente

Nome ou Razão: TIAGO DE BASTIANI BOGONI — CPF ou CNPJ: 054.131.739-38

Endereço: R CHACARA - OUTRAS LOCALIDADES Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
THALISSA GONÇALVES ALUPP	100,00	100.088.849-51

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	4010	09	285	01.09.000.00285.000009.000

Localização: RUA SALVADOR, 226 - ALVORADA CEP: 85601202

Área Total	484,00000000	Quota do	484,00000000	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: 200.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	290.000,00	2,00	5.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	5.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	28/03/2025	**28/04/2025**

(Via contribuinte)

Digiplano — BDM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 17:58 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(+) Valor Documento: 5.856,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 12637369 Imóvel urbano: 52647

Sacado: TIAGO DE BASTIANI BOGONI

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/04/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cedente/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/03/2025				GR: 12637369

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			5.856,45

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.

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

PAGA

TIAGO DE BASTIANI BOGONI — **Imóvel urbano: 52647**

R CHACARA, null

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970

81770000058-8 56451618202-3 50428078003-3 50012637369-4 — BDM 500.20791 — Pagável com PIX

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	132276	1	10723073	828.2023

Adquirente

Nome ou Razão: MARIA LUCIA DE LIMA SIMONETTO
CPF ou CNPJ: 372.872.730-04
Endereço: R MARGARIDA ANSSOLIN, S/N - SAO CRISTOVAO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CLODOALDO DA LUZ	100,00	016.462.249-73

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	13968	12A	284	01.09.000.00284.00012A.099

Localização: RUA ALAGOAS, 201 - ALVORADA CEP: 85601080

Área Total	484,00000000	Quota do	430,00000000	Fração	0,88842975	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: 250.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	300.000,00	2,00	6.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	6.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	14/08/2023	**14/09/2023**	(Via contribuinte)

Equipamento: BEM 500 20191 — Emitido em: 28/10/2025 18:00 — Operador: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/09/2023

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 6.049,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 10723073 Imóvel urbano: 132276
Sacado: MARIA LUCIA DE LIMA SIMONETTO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/09/2023

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
14/08/2023				GR: 10723073

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			6.049,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

MARIA LUCIA DE LIMA SIMONETTO — **Imóvel urbano: 132276**
R MARGARIDA ANSSOLIN, S/N
CEP: 85601970 Francisco Beltrão - PR

81740000060-7 49851618202-4 30914078003-7 60010723073-1

BEM 500 20191 — Pague com PIX

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	56405	1	9251278	301.2022-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão: EVERTON TRINDADE — CPF ou CNPJ: 053.362.079-18

Endereço: RUA MARANHAO, 100 - vila nova - APTO 13 Francisco Beltrão - PR CEP: 85600000 — Telefone:

Nome/Razão Social: KELI DANIELA TRINDADE — CPF/CNPJ: 050.269.539-05

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
PEITER & FILHO COMERCIO DE PRODUTOS VETERINARIOS LTDA	100,00	07.297.343/0001-09

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.708	13	262	01.09.000.00262.000013.000

Localização: RUA SALVADOR, 470 - ALVORADA CEP: 85601202

Área Total	528,00000000	Quota do	528,00000000	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: 170.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	230.000,00	2,00	4.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	4.646,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	04/03/2022	**04/04/2022**	(Via contribuinte)

Equipamento: EDM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 10:01 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/04/2022

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 4.646,16

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 9251278 Imóvel urbano: 56405

Sacado: EVERTON TRINDADE

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	04/04/2022

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
04/03/2022			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 9251278

(=) Valor Documento: 4.646,16

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

EVERTON TRINDADE — **Imóvel urbano: 56405**

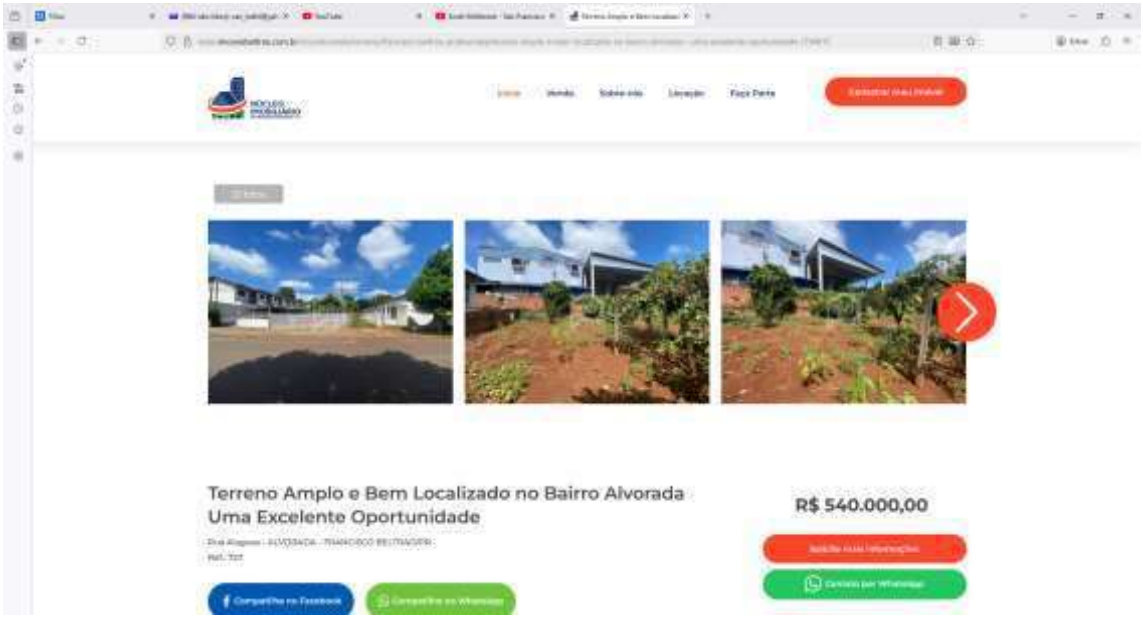
RUA MARANHAO, 100

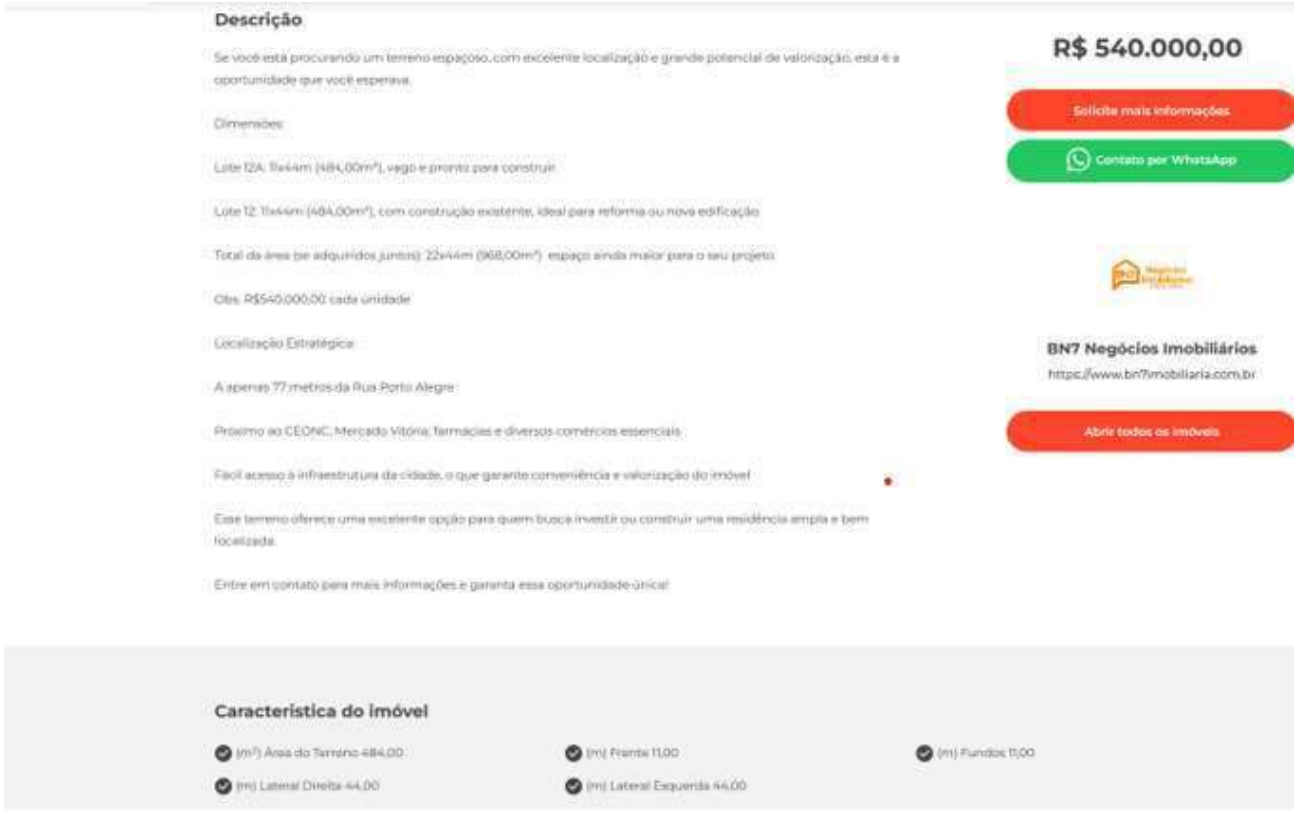
APTO 13

81750000046-5 46161619202-1 20404078003-1 50009251278-8 EDM 500.20791

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 540.000,00 /484,00m2 igual a R$ 1.115,70/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 948,35/m





Descrição

Se você está procurando um terreno espaçoso, com excelente localização e grande potencial de valorização, esta é a oportunidade que você esperava.

Dimensões:

Lote 12A: 11x44m (484,00m²), vago e pronto para construir.

Lote 12: 11x44m (484,00m²), com construção existente, ideal para reforma ou nova edificação.

Total da área (se adquiridos juntos): 22x44m (968,00m²) espaço ainda maior para o seu projeto.

Obs. R$540.000,00 cada unidade

Localização Estratégica:

A apenas 77 metros da Rua Porto Alegre.

Próximo ao CEONC, Mercado Vitória, farmácias e diversos comércios essenciais.

Fácil acesso à infraestrutura da cidade, o que garante conveniência e valorização do imóvel.

Esse terreno oferece uma excelente opção para quem busca investir ou construir uma residência ampla e bem localizada.

Entre em contato para mais informações e garanta essa oportunidade única!

R$ 540.000,00

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp

BN7 Negócios Imobiliários

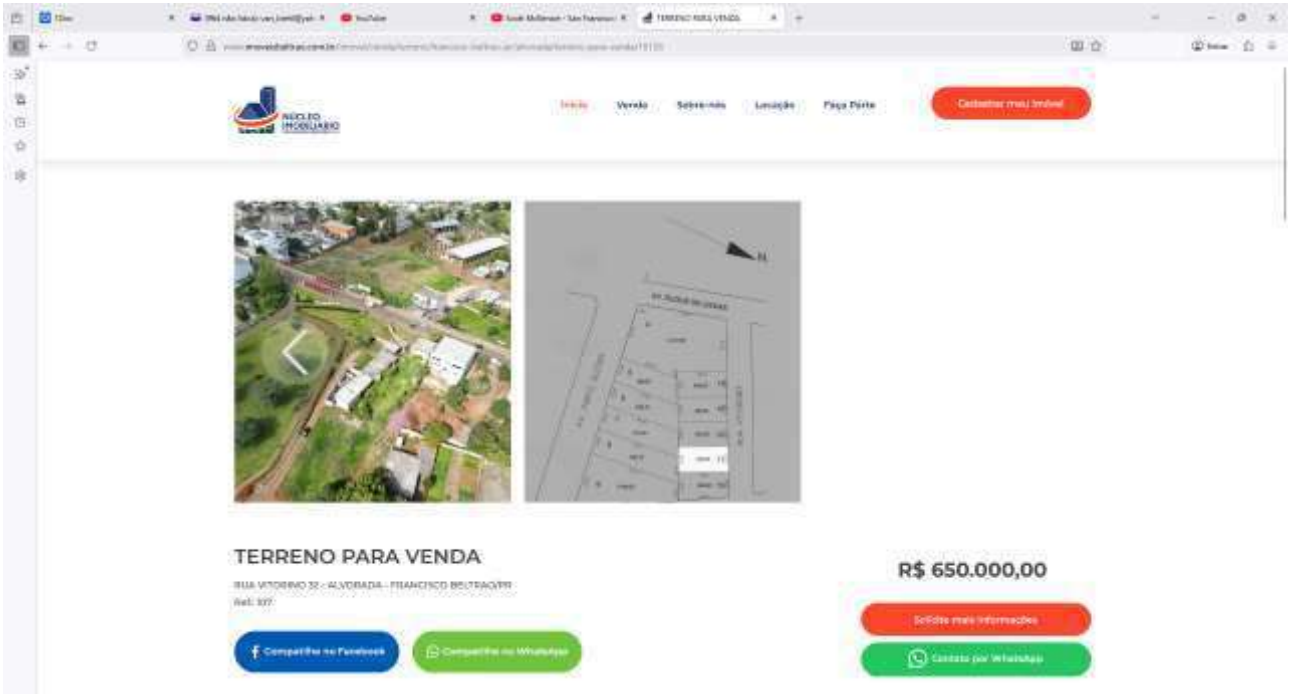
https://www.bn7imobiliaria.com.br

Abrir todos os imóveis

Característica do imóvel

- (m²) Área do Terreno 484,00
- (m) Frente 11,00
- (m) Fundos 11,00
- (m) Lateral Direita 44,00
- (m) Lateral Esquerda 44,00

VALOR 650.000,00 /450,00m2 = R$ 1.444,44/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.227,78/m²



Descrição

Terreno localizado nas proximidades do Parque Alvorada.

SL Empreendimentos

https://www.imobiliariasl.com.br

(46) 3523-6333

Abrir todos os imóveis

Caracteristica do imóvel

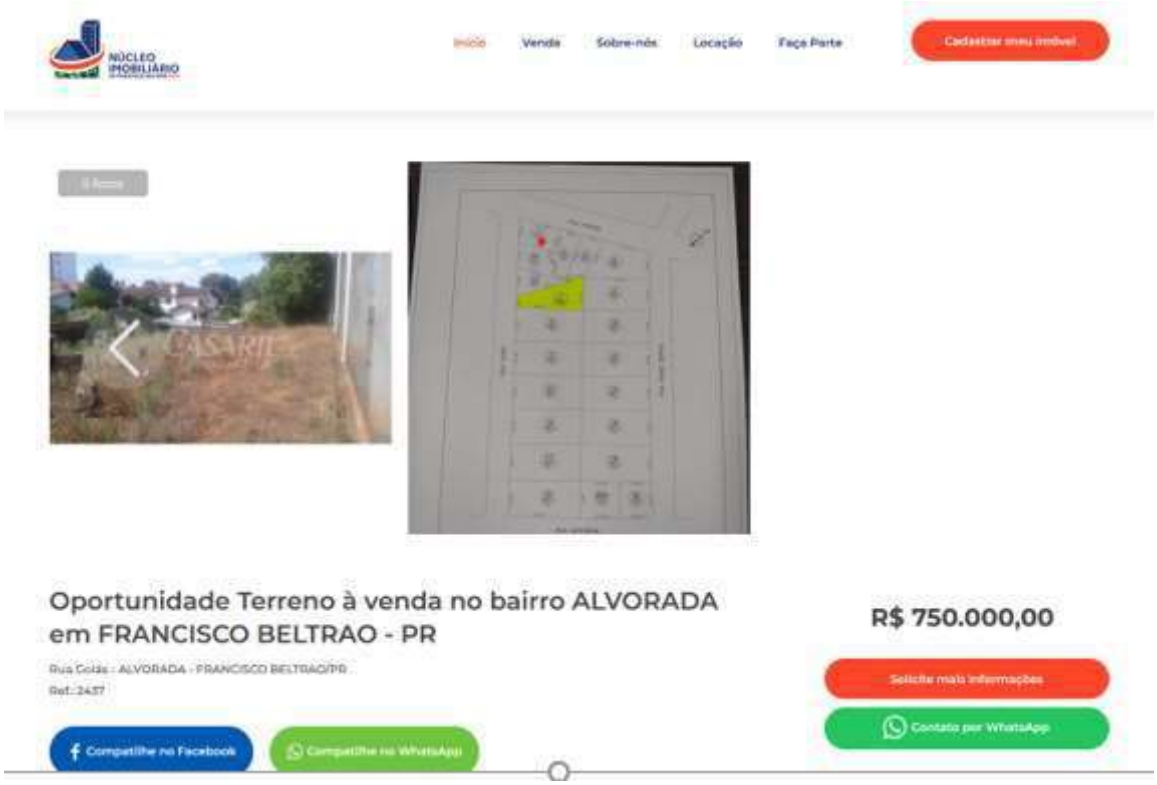
- (m²) Área do Terreno 450,00
- (m) Frente 15,00
- (m) Fundos 15,00
- (m) Lateral Direita 30,00
- (m) Lateral Esquerda 30,00

Outros imóveis similares





VALOR 750.000,00 /806,43m2 igual a R$ 930,02/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 790,52 /m²





Oportunidade Terreno à venda no bairro ALVORADA em FRANCISCO BELTRAO - PR

Rua Goiás - ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 2437

Compartilhe no Facebook | Compartilhe no WhatsApp

R$ 750.000,00

Solicita mais informações

Contato por WhatsApp

Descrição

&Terreno urbano situado num dos bairros mais conceituados da cidade, próximo a colégio, farmácia, mercado e demais comércios da região.

&Contendo as seguintes metragens 8,00 metros frente para rua pesfaltada e fechada com tela, 22,00 fundos, lateral direita 44,05 e lateral esquerda 37,50.

&Este terreno urbano é uma oportunidade única para quem deseja construir a casa dos sonhos em um dos bairros mais conceituados da cidade. Com excelente metragem para a construção de um imóvel espaçoso e confortável, não deixe essa oportunidade passar. Agende uma visita e comece a planejar sua nova moradia em um local privilegiado!

CASARIL

Casaril Imóveis

https://www.casarilimoveis.com.

(46) 3524 2523

Abrir todos os imóveis

Caracteristica do imóvel

- (m²) Área do Terreno 806,43
- (m) Frente 8,00
- (m) Fundos 22,00
- (m) Lateral Direita 37,50
- (m) Lateral Esquerda 44,00

VALOR 780.000,00 / 400,50m2 igual a R$ 1.947,57/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.655,43 /m²



Descrição

Apresentamos um excelente terreno de 400 metros quadrados, localizado em uma área privilegiada, em frente ao parque Alvorada. Este espaço é ideal tanto para projetos comerciais quanto residenciais, oferecendo uma oportunidade imperdível de investimento em uma região de grande valorização.
A localização estratégica do terreno garante fácil acesso à saída da cidade, facilitando a mobilidade e atraindo um fluxo constante de pessoas. A proximidade com o parque não só proporciona um ambiente agradável e verde, mas também agrega valor ao imóvel, tornando-o ainda mais atrativo para futuros desenvolvimentos.
Não perca tempo e entre em contato com nossos corretores.

Tomazoni Imóveis
https://www.tomazoni.com.b
(46) 3523-3334
Abrir todos os imóveis

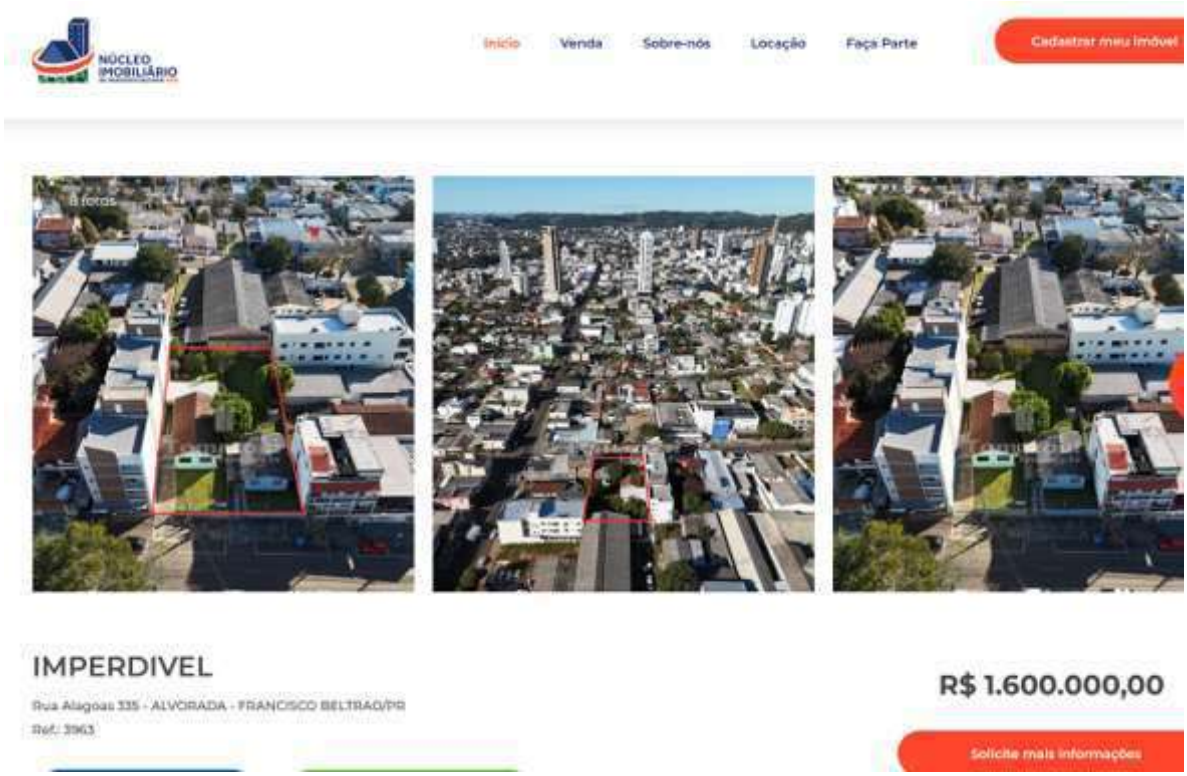
Caracteristica do imóvel

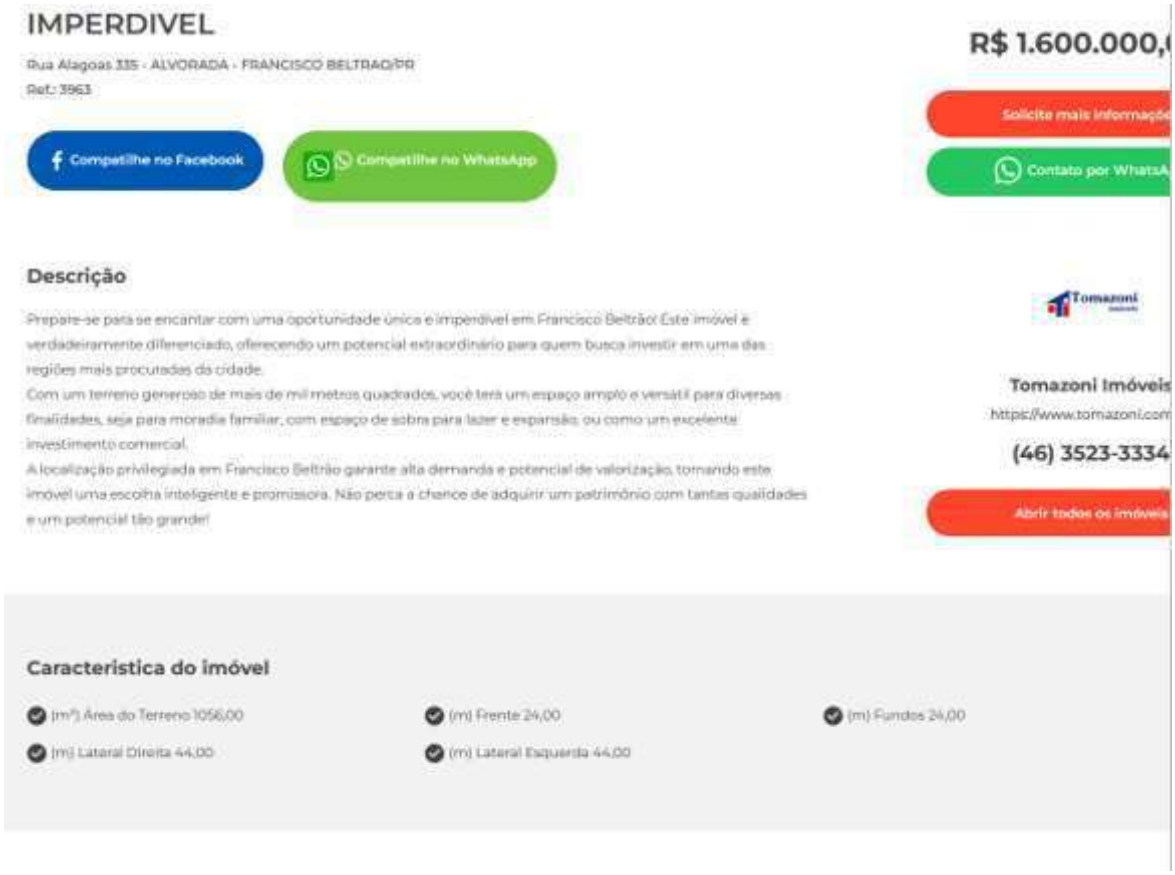
- (m²) Área do Terreno 400,50
- (m) Frente 15,00
- (m) Fundos 13,50
- (m) Lateral Direita 30,10
- (m) Lateral Esquerda 30,00

Outros imóveis similares

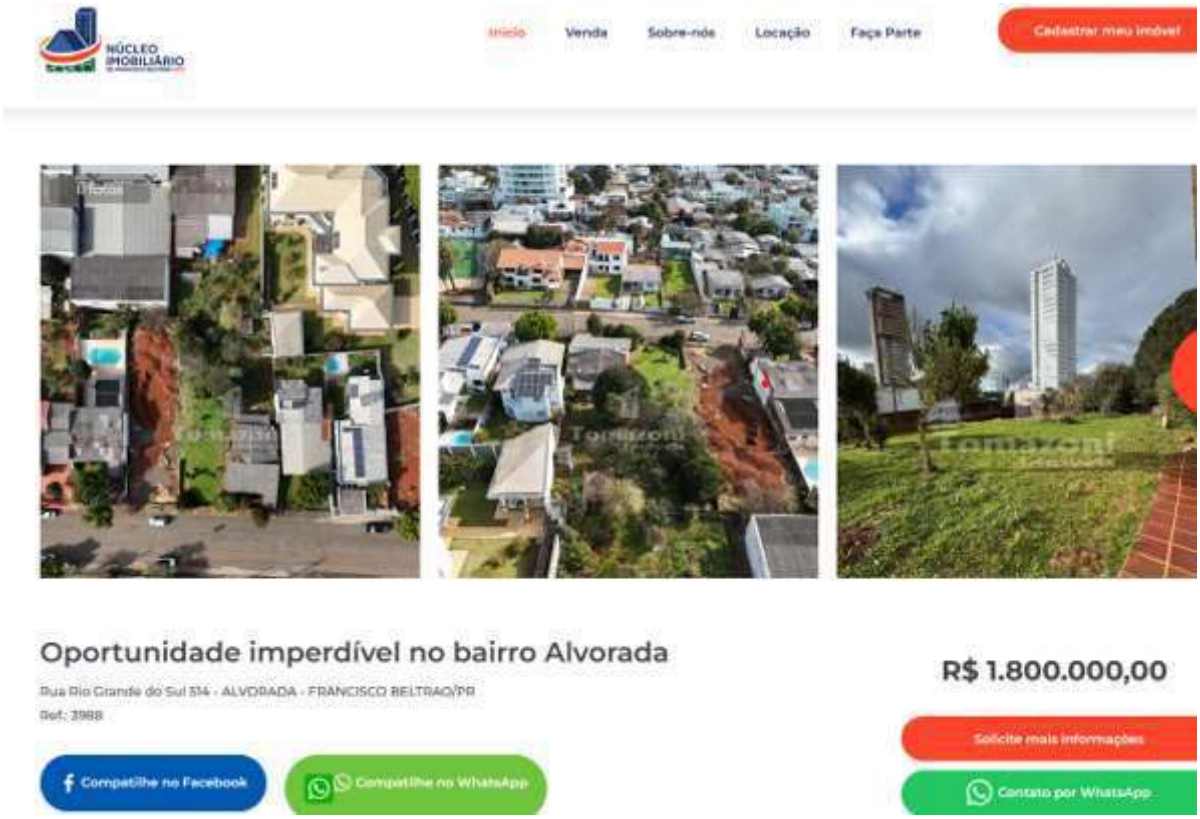


VALOR 1.600.000,00 /1.056,005m2 igual a R$ 1.515,15/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.287,88 /m²



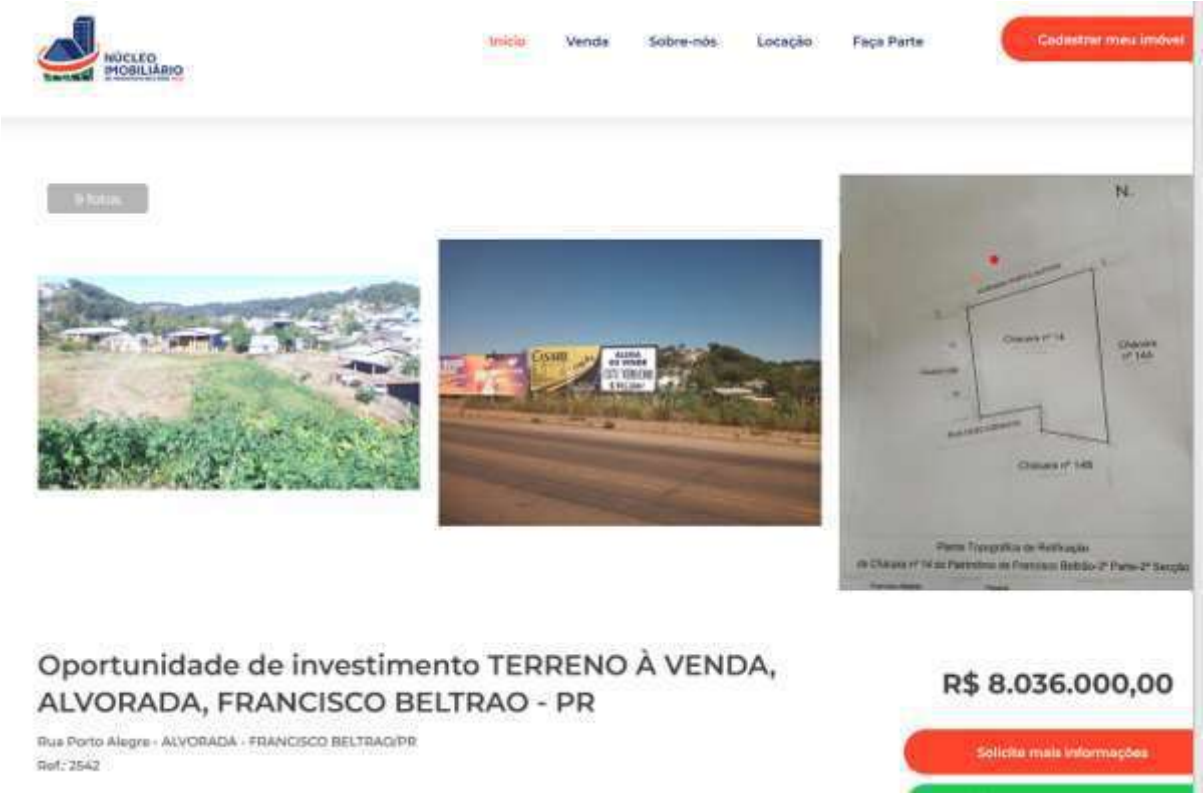

IMPERDIVEL
Rua Alagoas 335 - ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 3963
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
R$ 1.600.000,
Solicite mais informaçõe
Contato por WhatsA
Descrição
Prepare-se para se encantar com uma oportunidade única e imperdível em Francisco Beltrão! Este imóvel é verdadeiramente diferenciado, oferecendo um potencial extraordinário para quem busca investir em uma das regiões mais procuradas da cidade.
Com um terreno generoso de mais de mil metros quadrados, você terá um espaço amplo e versátil para diversas finalidades, seja para moradia familiar, com espaço de sobra para lazer e expansão, ou como um excelente investimento comercial.
A localização privilegiada em Francisco Beltrão garante alta demanda e potencial de valorização, tornando este imóvel uma escolha inteligente e promissora. Não perca a chance de adquirir um patrimônio com tantas qualidades e um potencial tão grande!
Tomazoni
Tomazoni Imóveis
https://www.tomazoni.com
(46) 3523-3334
Abrir todos os imóveis
Característica do imóvel
(m²) Área do Terreno 1056,00
(m) Frente 24,00
(m) Fundos 24,00
(m) Lateral Direita 44,00
(m) Lateral Esquerda 44,00

VALOR 1.800.000,00 – moradia atribuído valor 189.000,00 = 1.611.000,00 /1.016,60m2 igual a R$ 1.584,69/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.346,99 /m²




Oportunidade imperdível no bairro Alvorada
Rua Rio Grande do Sul 514 - ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 3988
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
R$ 1.800.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
Descrição
Descubra uma oportunidade excepcional no bairro Alvorada: um terreno com mais de 1000 metros quadrados, que combina um tamanho generoso com uma localização verdadeiramente privilegiada! Este imóvel é ideal para quem busca espaço, versatilidade e o privilégio de estar em um dos bairros mais desejados.
Com uma área tão expressiva, as possibilidades são vastas: desde a construção da sua casa dos sonhos, com amplo quintal, área de lazer e espaço para jardins exuberantes, até o desenvolvimento de um projeto comercial ou de investimento que aproveite a demanda da região.
A localização no bairro Alvorada é um diferencial inegável. Você estará próximo a conveniências essenciais, serviços, áreas verdes e com fácil acesso às principais vias da cidade. Essa combinação de tamanho e localização estratégica faz deste terreno uma joia rara no mercado. Não perca a chance de investir em um espaço com tanto potencial!
Tomazoni Imóveis
https://www.tomazoni.com.br
(46) 3523-3334
Abrir todos os imóveis
Caracteristica do imóvel
(m²) Área Construída 161,73
(m²) Área do Terreno 1016,60
(m) Frente 23,00
(m) Fundos 23,00
(m) Lateral Direita 44,20
(m) Lateral Esquerda 44,20

VALOR 8.036.000,00 / 6.182,34m2 igual a R$ 1.299,83/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.104,86 /m²




Oportunidade de investimento TERRENO À VENDA, ALVORADA, FRANCISCO BELTRAO - PR
Rua Porto Alegre - ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 2542
Compartilhe no Facebook
Compartilhe no WhatsApp
Descrição
& Não perca a chance de investir em um terreno comercial excepcional, com uma área de 6.182,34m². Este é o local perfeito para seu negócio, situado em uma das principais entradas da cidade, com dois acessos - pela Avenida Porto Alegre, com 78,20 metros de testada, ou pela Rua Dois Vizinhos.
& A localização estratégica e o tamanho do terreno oferecem possibilidades ilimitadas para empreendimentos comerciais.
&
& Aproveite esta oportunidade única e agende agora mesmo sua visita!
R$ 8.036.000,00
Solicite mais informações
Contato por WhatsApp
CASARIL
Casaril Imóveis
https://www.casarilimoveis.com.br
(46) 3524 2523
Abrir todos os imóveis
Característica do imóvel
(m²) Área do Terreno 6182,34

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 01 DA GLEBA 57FB**
MATRÍCULA	nº 22.620 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	437,50 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 140.530,52 (Cento e quarenta mil, quinhentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 01, da Gleba 57-FB, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 2ª Circunscrição, com área de 437,50 (Quatrocentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca medindo 12,50 metros, confronta com a Rua Macaé. LESTE: Por linha seca medindo 35,00 metros, confronta com o lote 48-A da Mesma Gleba; SUL: Por linha seca medindo 12,50 metros, confronta com o lote nº 48-B-Remanescente. Ao OESTE: Por Linha seca medindo 35,00m, confronta com o lote 02 da Mesma gleba.

II. Área: 437,50 m².

III. Matrícula nº 22.620 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	57FB	11	ago/25	118.000,00	420,00	280,95
2	CMI-ITBI	613	9	set/25	140.000,00	364,00	384,62
3	CMI-ITBI	1363	16A	set/24	100.000,00	300,00	333,33
4	CMI-ITBI	1363	16	ago/25	167.000,00	417,04	400,44
5	CMI-ITBI	1303	10	abr/24	100.000,00	300,00	333,33
6	CMI-ITBI	1303	9	set/24	106.000,00	492,15	215,38
7	CMI-ITBI	57fb	49a3	out/21	135.000,00	365,11	369,75
8	CMI-ITBI	1303	8A	dez/24	100.000,00	300,00	333,33
9	Nucleo Imobiliario				315.000,00	525,00	600,00
	Total				1.281.000,00	3.483,30	367,75

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	57FB	11	283,84		283,84	420,00	119.211,41
2	CMI-ITBI	613	9	386,52		386,52	364,00	140.692,85
3	CMI-ITBI	1363	16A	356,60		356,60	300,00	106.979,75
4	CMI-ITBI	1363	16	400,44		400,44	417,04	167.000,00
5	CMI-ITBI	1303	10	366,27		366,27	300,00	109.881,65
6	CMI-ITBI	1303	9	230,41		230,41	492,15	113.398,54
7	CMI-ITBI	57fb	49a3	500,93		500,93	365,11	182.895,21
8	CMI-ITBI	1303	8A	350,97		350,97	300,00	105.290,27
9	Nucleo Imobiliario			600,00	-15%	510,00	525,00	267.750,00
1,80	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		376,97	3.483,30	1.313.099,68

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE			m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	57FB	11	420,00	119.211,41	283,84
2	CMI-ITBI	613	9	364,00	140.692,85	386,52
3	CMI-ITBI	1363	16A	300,00	106.979,75	356,60
4	CMI-ITBI	1363	16	417,04	167.000,00	400,44
5	CMI-ITBI	1303	10	300,00	109.881,65	366,27
6	CMI-ITBI	1303	9	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	CMI-ITBI	57fb	49a3	365,11	182.895,21	500,93
8	CMI-ITBI	1303	8A	300,00	105.290,27	350,97
9	Nucleo Imobiliario	0	0	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
- 1,80	Total			2.466,15	931.951,14	377,90

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
57FB	1	377,90	0,85	1,00	321,21	437,50	140.530,52

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0022620-83

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =22.620= | FOLHA =1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 22.620 - Prot 50522
Data:- 18 de Dezembro de 2.000.-
IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 01 (um) DO Patrimônio de Fco Beltrão, da Colônia Missoes, originario da Subdivisao do antigo Lote Urbano nº 48-B-1 (Quarenta e oito-B-um), da GLEBA Nº 57-F.B., situado no "LOTEAMENTO PINHEIRINHO-IV", no Bairro Pinheirinho, do Quadro Urbano da cidade e Comarça de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Parana, contendo a area de QUATROCENTOS E TRINTA E SETE METROS E CINCOENTA DECIMETROS QUADRADOS (437,50 m2.), com os limites e confrontações - seguintes:- Ao NORTE:- Por linha seca medindo 12,50 metros, - confronta com a Rua Macae.- ao LESTE:- Por linha seca, medindo 35,00 metros, confronta com o lote nº 48-A da m|Gleba.- Ao SUL:- Por uma linha seca, medindo 12,50 metros, confronta com o Lote nº 48-B-Remanescente.- Ao OESTE:- Por linha seca, medindo 35,00 metros, confronta com o lote nº 02 da m/gleba.- Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo elaborados e fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.- O presente imovel é origin-ario da letra "a" da AV-2 da MATRICULA Nº 14.841 do livro nº 2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 18 de Dezembro de 2.000.-

Arcelino Leal Santos

Proprietária:- **THAIS ANDREA SCHEID**, brasileira, solteira, maior, do comercio, inscrita no CPF/MF sob nº 663.077.919/34 filha de Albano Scheid e de Adolfina Niedermeyer Scheid, residente e domiciliada nesta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 18 de Dezembro de 2.000.-

Arcelino Leal Santos

R - 1 - M-22.620 - Prot 50522 - 18/DEZEMBRO/2000.- REGISTRO DE PENHORA.- Procede-se este Registro nos termos do Auto de Penhora, datado de 18 de Dezembro de 2000, assinado pelo Oficial de Justiça, Senhor Aldo Bonatto, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 131/2000, que o MUNICIPIO DE FCO. BELTRÃO-PR., move contra a IMOBILIÁRIA PIONEIRA LTDA., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca, para constar que o imóvel desta matrícula fica PENHORADO junto aos citados autos, para garantia da cobrança da importancia de R$ 41.065,70 (Quarenta e um mil e sessenta e cinco reais e setenta centavos), mais Custas e despesas processuais, em favôr do Exequente.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 18 de Dezembro de 2.000.- (Custas:- Regº-1.294,00VRC).-

Arcelino Leal Santos

(continua no verso)

CNM: 086983.2.0022620-83

MATRÍCULA 22.620 | FOLHA 1 VERSO

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

(continuação do anverso)

AV-2-M-22.620 - Prot 102.770 - 28/JULHO/2017.- Averbação de Cancelamento de Penhora (R-1). Procede-se esta Averbação nos termos do Ofício nº 959/2017, expedido em data de 07/03/2017, pela Drª. Joseane Catusso Lopes de Oliveira, MM. Juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública de Francisco Beltrão - PROJUDI desta cidade, passando junto aos Autos de Execução Fiscal nº 0000897-55.2000.8.16.0083, a qual determinou o **LEVANTAMENTO** da PENHORA constante do Registro R-1 desta Matrícula, a qual igualmente fica cancelada. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000002775687-0 no valor de R$ 82,13 quitado em 28/07/2017. - (CUSTAS:- 630,00 VRC/R$ 114,66 + Selo + R$ 1,27 Arquivamento). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 07 de agosto de 2017.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-3-M-22.620 - Prot 105.805 - 19/NOVEMBRO/2018.- Averbação de Alteração de Estado civil da Proprietária.- Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 577-N, às fls. 106, em data de 11 de Outubro de 2.018 formulado pela proprietária **THAYS ANDREA SCHEID**, para constar a alteração do seu Estado Civil para **CASADA**, pelo motivo de ter contraído matrimônio com o Sr. **CRISTIANO DOS SANTOS MATHIAS**, tendo o casal adotado o **regime de Separação Total de Bens** . Casamento realizado em data de 16/12/2016, conforme consta da Certidão de Casamento passada pelo Cartório de Registro Civil desta cidade. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R$ 2,89. (Matrícula nº 083436 01 55 2016 2 00044 201 0010001 99). (CUSTAS:- 60,00 VRC/R$ 11,58 + R$ 1,36 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação +R$ 4,67 Selo + R$ 0,29 ISSQN + R$ 0,57 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 23 de novembro de 2018.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-4-M-22.620 - Prot 105.805 - 19/NOVEMBRO/2018.- Dação em Pagamento.- Por Escritura de Dação em **Pagamento**, lavrada nas Notas no 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 577-N, fls. 106 de 11 de Outubro de 2.018, a proprietária, ora **Interveniente/Dadora**: THAYS ANDREA SCHEID brasileira, casada com CRISTIANO DOS SANTOS MATHIAS, pelo regime de separação total de bens, ela portadora da C.I. RG nº 1.325.276-9/SESP-PR e do CPF/MF nº 663.077.919-34, residentes e domiciliados na Avenida Atílio Fontana, nº 2548, Bairro Pinheirinho, nesta cidade; transmitiu o imóvel objeto desta Matrícula em favor do **Outorgado/Credor MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade, na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, neste ato representada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. Cleber Fontana, brasileiro, solteiro, portador da C.I RG nº 7.211.713-1/SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 020.762.969-21, residente e domiciliado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, nº 1.500, nesta cidade, e como **Outorgante Devedora** a Empresa: IMOBILIARIA PIONEIRA LTDA - ME, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.404.218/0001-36, NIRE: 4120002221-4, estabelecida nesta cidade, na Rua Bahia, nº 282, neste ato representada por sua procuradora, Sra ESTER SCHEID SELESKI, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da C.I RG nº 1.206.577/SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 453.286.689-87, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 945, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 202-P, às fls. 061/064. Pelo valor de **R$ 6.700,00 (Seis mil e setecentos reais)** conforme Autos nº 131/2000, de execução fiscal, que tramitou perante a 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, a Outorgante Devedora deve ao outorgado a importância de R$ 40.200,00(Quarenta mil e duzentos reais). Isento de ITBI conforme

(continua na fls. 2)

CNM: 086983.2.0022620-83

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 243 - Fco. Beltrão/PR. - CEP: 85601-480

MATRÍCULA **22.620** | FOLHA **2**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

(continuação da fls. 1 verso)

Art. 60, inciso II da Lei Municipal nº 2152/1993 (Código Tributário Municipal) e do FUNREJUS conforme Art. 3º, inciso VII, alínea b, itens 17 e 19 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (CUSTAS: 1.260,00 VRC/R$ 243,18 + R$ 1,36 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação + R$ 6,08 ISSQN + R$ 12,16 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 26 de novembro de 2018.

Oneta M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Rocque – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Ivete Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalita Lepchak – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nádia Jonsoski Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

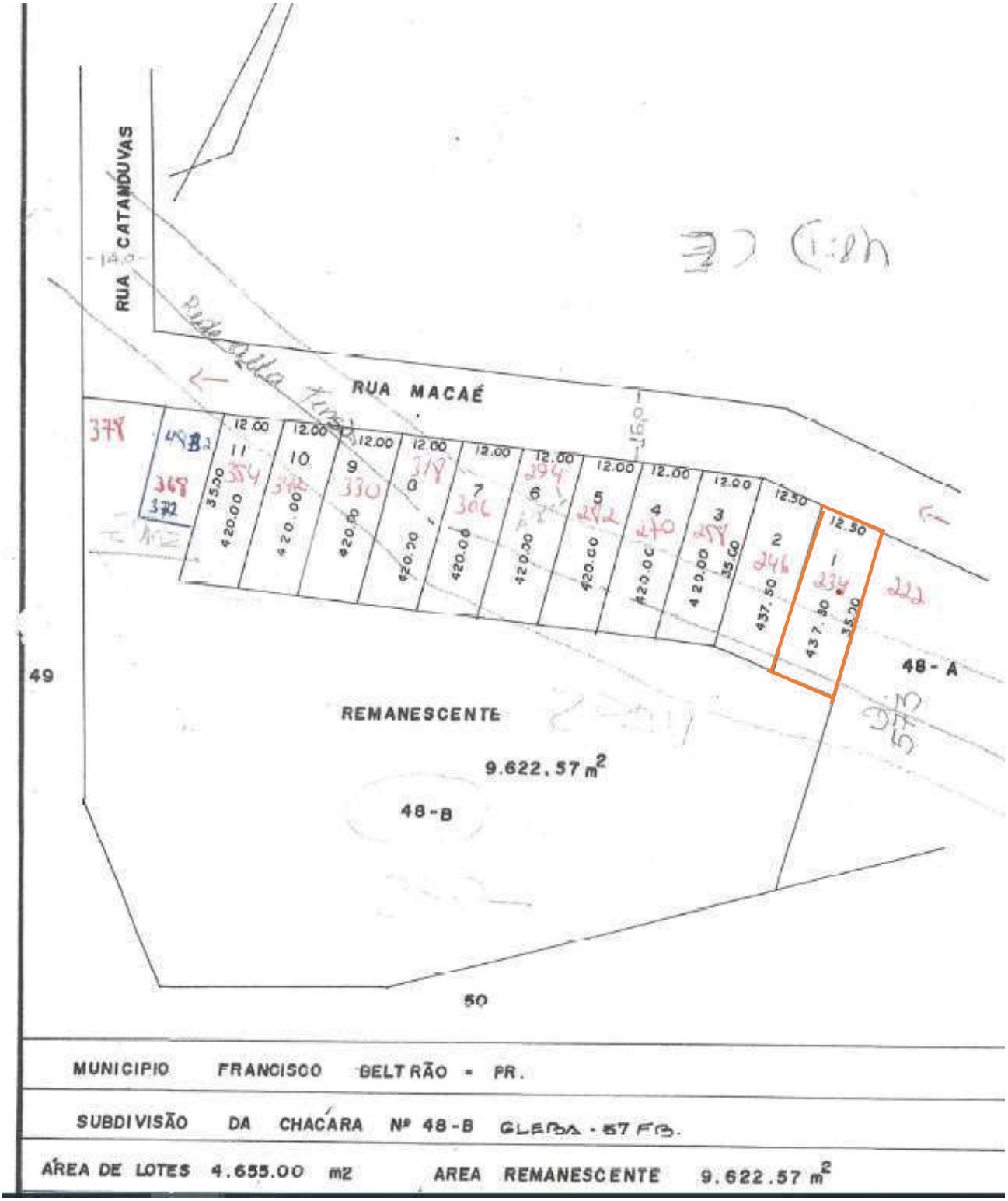
Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

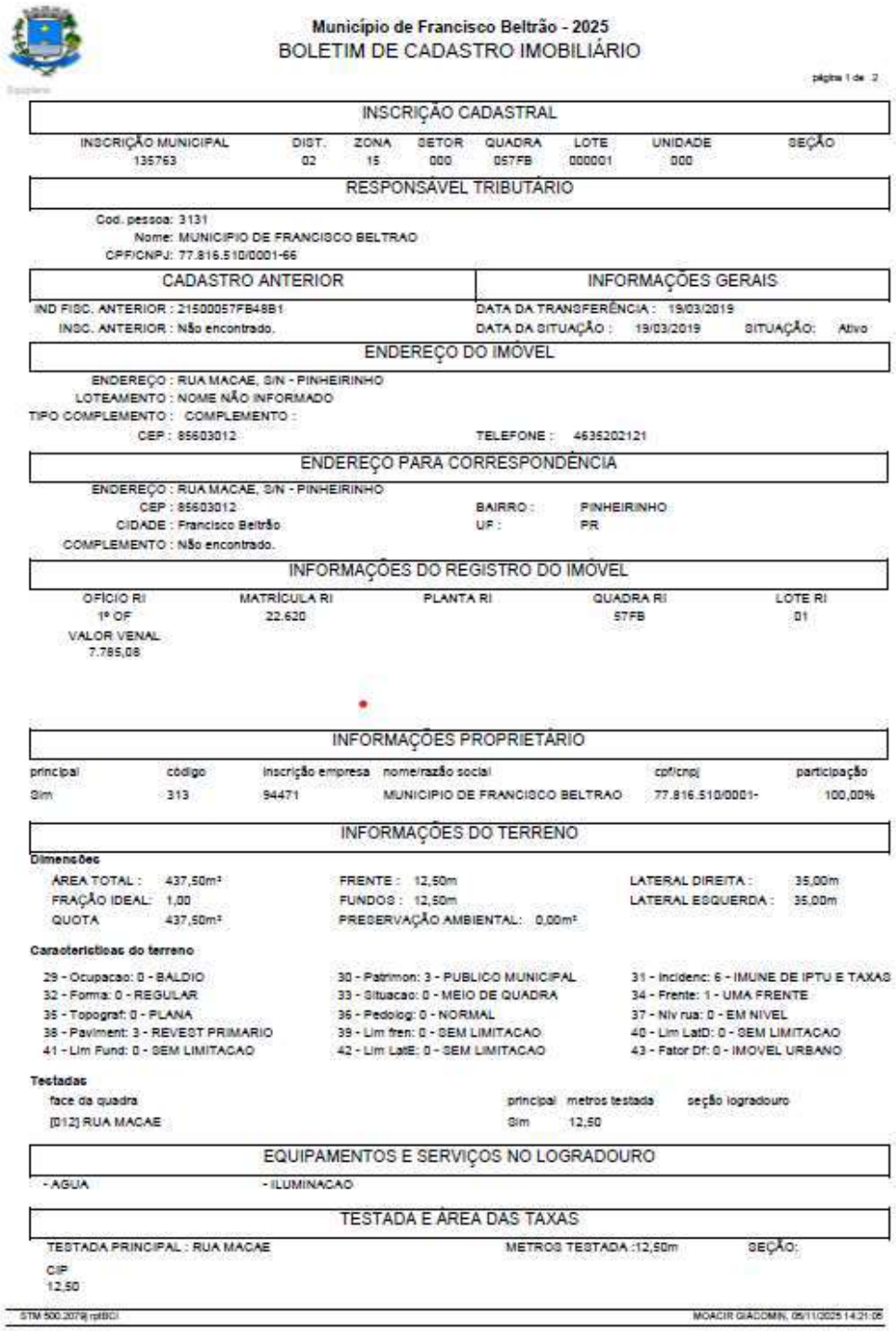
FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5jNv.364yJ-94NJM.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIGT.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
135763	02	15	000	057FB	000001	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : 21500057FB48B1
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 19/03/2019
DATA DA SITUAÇÃO : 19/03/2019 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA MACAE, S/N - PINHEIRINHO
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85603012 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA MACAE, S/N - PINHEIRINHO
CEP : 85603012 BAIRRO : PINHEIRINHO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º OF	22.620		57FB	01

VALOR VENAL
7.785,08

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 437,50m² FRENTE : 12,50m LATERAL DIREITA : 35,00m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00 FUNDOS : 12,50m LATERAL ESQUERDA : 35,00m
QUOTA 437,50m² PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO | 30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL | 31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR | 33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA | 34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA | 36 - Pedolog: 0 - NORMAL | 37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[012] RUA MACAE	Sim	12,50	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- AGUA - ILUMINACAO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA MACAE METROS TESTADA :12,50m SEÇÃO:

CIP
12,50

STM 500.207[illegible] MOACIR GIACOMIN, 05/11/2025 14:21:05

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Matricula 22620.pdf	20/03/2019	0KB	Matricula 2018

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Lei 4501 - 2017.pdf	19/05/2022	0KB	Lei 4501 - 2017

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	135852	1	12718082	Protocolo 15.529/202

Adquirente

Nome ou Razão: AMARILDO ANTONIO RAMOS — CPF ou CNPJ: 020.935.599-94

Endereço: R INDONESIA, 54 - SADIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85606090 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ALEX SANDRO RAMOS	100,00	037.136.089-70

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	22.141	11	67FB	02.15.000.057FB.000011.000

Localização: RUA MACAE, 354 - PINHEIRINHO CEP: 85603012

Área Total	420,00000000	Quota do	420,00000000	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.
Protocolo 15.529/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 50.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	118.000,00	2,00	2.360,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.416,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
29/10/2025	19/08/2025	**15/09/2025**

(Via contribuinte)

Equipamento: BTN 500.10791 — Emitido em: 29/10/2025 15:41 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/09/2025

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(+) Valor Documento: 2.416,45

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 12718082 (Imóvel urbano: 135852

Sacado: AMARILDO ANTONIO RAMOS

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/09/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
19/08/2025				GR: 12718082

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.416,45

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

AMARILDO ANTONIO RAMOS — **Imóvel urbano: 135852**

R INDONESIA, 54

Francisco Beltrão - PR CEP: 85606090

816000000024-9 10451519202-2 509150780003-9 520127180820-5 BTN 500.10791 Pague com PIX

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	109959	1	12730106	Protocolo 17.426/202

Adquirente

Nome ou Razão
ADAO DA SILVA

CPF ou CNPJ
045.199.519-84

Endereço
TVA LUZ, 77 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603535

Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
GENOVANE TEREZINHA CALEGARI	100,00	873.340.119-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	13246	09	613	02.15.000.00613.000009.000

Localização: RUA MAUA, 0 - PINHEIRINHO CEP: 85603060

Área Total	364,00000000	Quota do	364,00000000	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.
Protocolo 17.426/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	140.000,00	2,00	2.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	15/09/2025	**15/10/2025**	(Via contribuinte)

Equipamento: BEM 500.20751 Emitido em: 29/10/2025 15:43 Operador: emissao1/MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/10/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.856,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12730106 Imóvel urbano: 109959
Sacado: ADAO DA SILVA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/10/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/09/2025				GR: 12730106

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.856,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ADAO DA SILVA
TVA LUZ, 77
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603535

Imóvel urbano: 109959

81650000026-5 56451619202-3 51015078053-7 50012730106-6 BEM 500.20751

Pague com PIX

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	274445	1	12698899	Protocolo 13.006/202

Adquirentes

Nome ou Razão: BELUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA — CPF ou CNPJ: 58.666.195/0001-93
Endereço: RUA SAO MARCOS, 140 - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604160 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSA CLEUSA ROCHA DE CAMARGO	50,00	672.614.869-34
ALBINO DE CAMARGO	50,00	857.585.319-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.748	16	1363	02.22.000.01363.000016.000

Localização: RUA PEDRO BORDUN, S/N - AEROPORTO CEP: 85603540

Área Total	417,04000000	Quota do	417,04000000	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.
Protocolo 13.006/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
160.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	167.000,00	2,00	3.340,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.396,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
29/10/2025	07/07/2025	**07/08/2025**	

equiplano — emitido em: 29/10/2025 15:46 — Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/08/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.396,45
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 12698899 Imóvel urbano: 274445
Sacado: BELUZZO CONSTRUTORA E
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 07/08/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 07/07/2025 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
Identificação: GR: 12698899
(=) Valor Documento: 3.396,45
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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

BELUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA — **Imóvel urbano: 274445**
RUA SAO MARCOS, 140
Francisco Beltrão - PR CEP: 85604160

81640000033-6 96451619202-5 59807078003-8 90012698899-6 — Pague com PIX

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	309709	1	11677533	13.077/2024

Adquirente

Nome ou Razão: SONIA APARECIDA BALESTRIN — CPF ou CNPJ: 786.977.949-00

Endereço: R BUENOS AIRES, S/N - J SEMINARIO Francisco Beltrão - PR CEP: 85605580 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO SÃO CRISTÓVÃO LTDA	100,00	10.820.623/0001-64

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.749	16A	1363	02.22.000.01363.00016A.000

Localização: RUA CANAFISTULA, 30 - AEROPORTO CEP: 85603832

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 URM-FB.
Requerimento nº 949/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	24/09/2024	**24/10/2024**	(Via contribuinte)

Spiplan — SDN 500.30791 — Emitido em: 29/10/2025 15:48 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/10/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.053,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11677533 Imóvel urbano: 309709

Sacado: SONIA APARECIDA BALESTRIN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Cookie	Aceite
24/09/2024			

Identificação: GR: 11677533

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento: 2.053,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SONIA APARECIDA BALESTRIN — **Imóvel urbano: 309709**

R BUENOS AIRES, S/N

Francisco Beltrão - PR CEP: 85605580

81770000020-8 53101619202-7 41024078003-2 50011677533-8 — SDN 500.30791

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	290254	1	11594379	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CLAUDIO ROBERTO NOVELLO	468.659.859-15
Endereço	**Telefone**
R PEDRO FLESSAK FILHO, 0 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601562	
Nome/Razão Social	**CPF/CNPJ**
CECILIA IRENE BERVEGLIERI	766.593.729-20

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RODRIGO FERNANDO MARCOS	50,00	064.475.009-08
AGRICIA JANAINA MANFREDI	50,00	088.292.919-43

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39422	10	1303	01.09.000.01303.000010.000

Localização: RUA ANTONIA SALVATTI, 106 - ALVORADA CEP: 85601561

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 URM-FB.
Requerimento nº 354/2024 - 1º Tabelionato de Notas

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
80.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	18/04/2024	**20/05/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano WEN 580.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:43 Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/05/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11594379 Imóvel urbano: 290254
Sacado: CLAUDIO ROBERTO NOVELLO
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	20/05/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 18/04/2024 | Cadastro/Documento | Gráfica | Aceite
Identificação: GR: 11594379
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.053,10
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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CLAUDIO ROBERTO NOVELLO — **Imóvel urbano: 290254**
R PEDRO FLESSAK FILHO, 0
CEP: 85601562 Francisco Beltrão - PR

81760000020-9 53101619202-7 40520078003-0 50011594379-6 WEN 580.20791

Pague com PIX

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	290246	1	11673575	12.336/2024

Adquirente

Nome ou Razão: LUIZ MIGUEL DE OLIVEIRA — CPF ou CNPJ: 453.205.869-49

Endereço: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, 260 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601562 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA - ME	100,00	14.795.063/0001-96

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.903	09	1303	01.09.000.01303.000009.000

Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, 260 - ALVORADA - 264 CEP: 85601562

Área Total	492,15000000	Quota do	492,15000000	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.
Requerimento nº 884/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 106.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	106.000,00	2,00	2.120,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.173,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	10/09/2024	**10/10/2024**	(Via contribuinte)

Digitador: [illegible] BDM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:45 Operador: [illegible] | MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/10/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.173,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11673575 Imóvel urbano: 290246

Sacado: LUIZ MIGUEL DE OLIVEIRA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
10/09/2024				GR: 11673575

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.173,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

LUIZ MIGUEL DE OLIVEIRA

RUA RIO GRANDE DO SUL, 808

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050

Imóvel urbano: 290246

81730000021-0 73101618202-3 41010078053-1 90011673575-3 BDM 500.20791

Pague com PIX

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
2021	268275	1	8436011	

Adquirente

Nome ou Razão: EDENILSON GALVAN — CPF ou CNPJ: 474.904.971-91

Endereço: R CABO FRIO, 218 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603014 — Telefone:

Nome/Razão Social: TEREZINHA JULIAN CASAGRANDE GALVAN — CPF/CNPJ: 880.734.089-53

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELIANA APARECIDA PRIGOL CHAVES	100,00	880.751.419-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30358	49A3	57FB	02.15.000.057FB.0049A3.000

Localização: RUA CABO FRIO, 507 - JARDIM VIRGINIA CEP: 85603014

Área Total	365,11000000	Quota do	365,11000000	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: 110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	110.000,00	2,00	2.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.241,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
03/11/2025	26/10/2021	**26/11/2021**	(Via contribuinte)

Equipano (EM 500.2079) Emitido em: 03/11/2025 15:09 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/11/2021

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.241,60

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 8436011 imóvel urbano: 268275

Sacado: EDENILSON GALVAN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/11/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Escolha	Aceite	Identificação
26/10/2021				GR: 8436011

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.241,60

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

EDENILSON GALVAN — **Imóvel urbano: 268275**

R CABO FRIO, 218

CEP: 85603014

81740000022-7 41601619202-1 11126078003-1 50008436011-3 (EM 500.2079)

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	317064	1	11702198	17.385/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA	078.449.319-08
Endereço	**Telefone**
R CHACARA - OUTRAS LOCALIDADES Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	
Nome/Razão Social	**CPF/CNPJ**
GILSAINE SILVESTRE DLUGOKENSKI	085.145.729-03

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA - ME	100,00	14.795.063/0001-96

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40259	08A	1303	01.09.000.01303.00008A.000

Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, S/N - ALVORADA CEP: 85601562

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
78.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data da emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	06/12/2024	**06/01/2025**	(Via contribuinte)

Equipteco BEM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 10:46 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/01/2025

Código FEBRABAN
1619
Espécie/Quantidade Moeda
R$
(=) Valor Documento
2.053,10
(-) Desconto até o vencimento
(+) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação
GR: 11702198 imóvel urbano: 317064
Sacado
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 06/01/2025
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 06/12/2024 | Cadastro/Documento | Espécie | Aceite
Identificação: GR: 11702198
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.053,10
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.
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

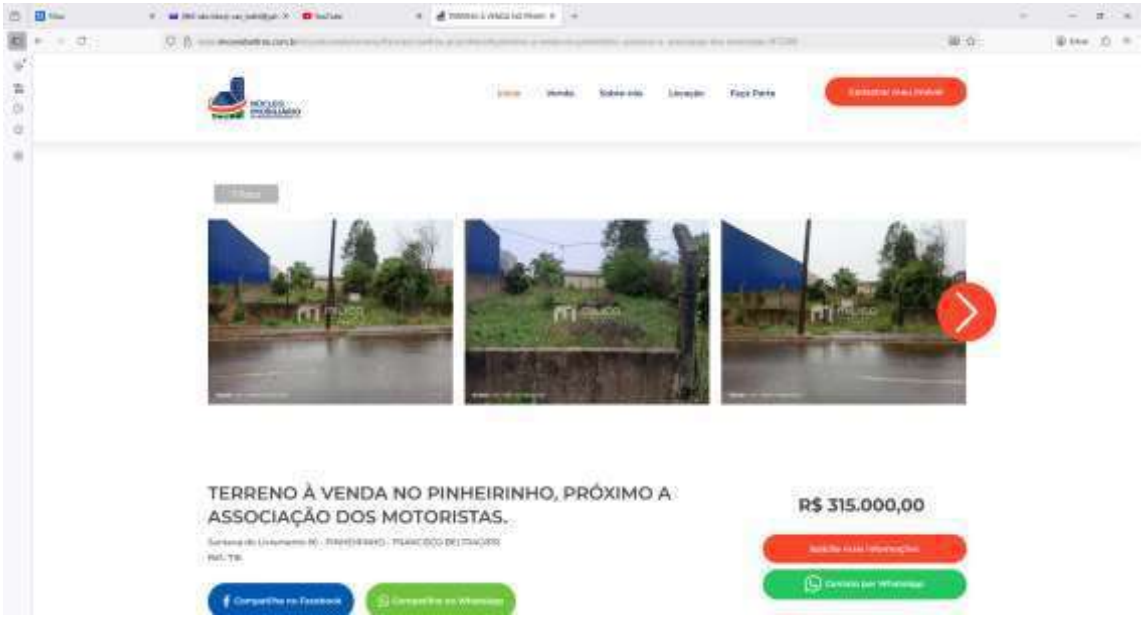
PAGA

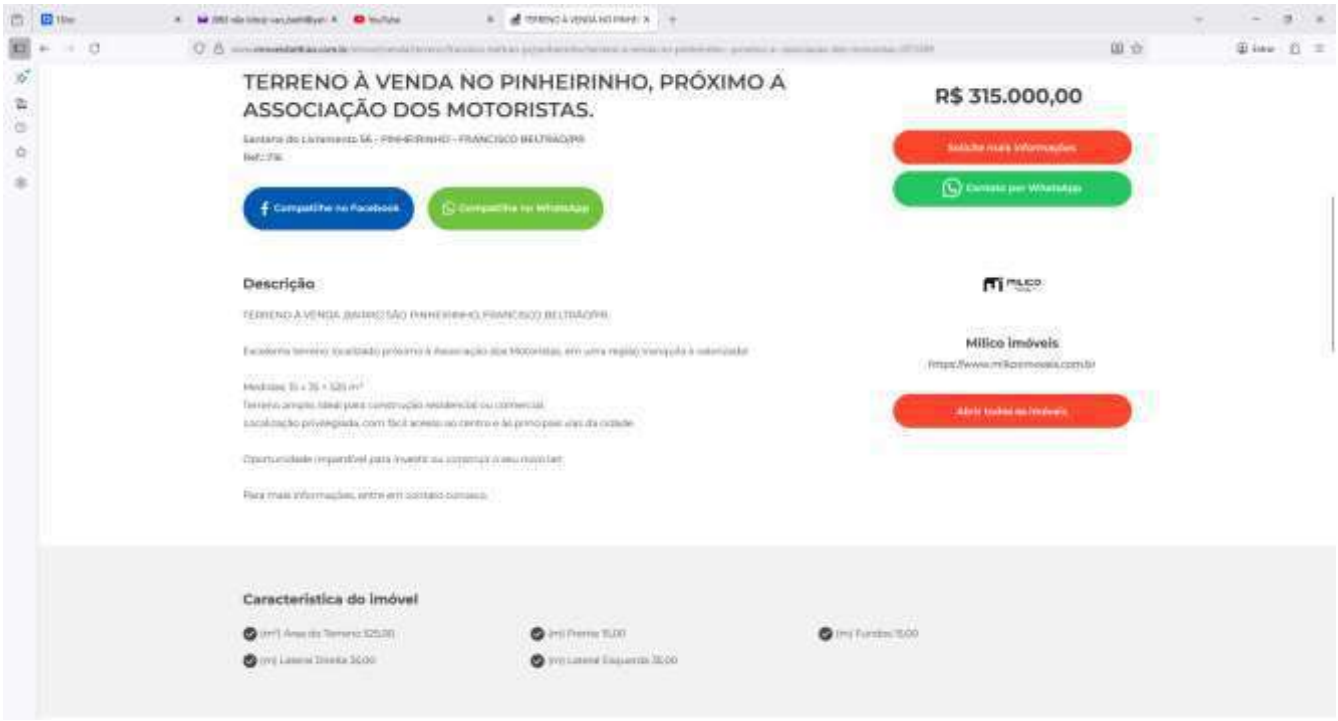
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA — **Imóvel urbano: 317064**
R CHACARA, null
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970

81700000020-5 53101519202-7 50106078003-5 50011702198-9 BEM 500.20791

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 315.000,00 /525,00M² = R$ 600,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 510,00 /m²




TERRENO À VENDA NO PINHEIRINHO, PRÓXIMO A ASSOCIAÇÃO DOS MOTORISTAS.
R$ 315.000,00
Descrição
Milico Imóveis
Característica do Imóvel

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 02 DA GLEBA 57-FB**
MATRÍCULA	nº 22.621 do 2° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	437,50 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 140.530,52 (Cento e quarenta mil, quinhentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 02, da Gleba 57-FB, situado no LOTEAMENTO OPINHENRINHO-IV, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 2ª Circunscrição, com área de 437,50 (Quatrocentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca medindo 12,50 metros, confronta com a Rua Macaé. LESTE: Por linha seca medindo 35,00 metros, confronta com o lote 01 da Mesma Gleba; SUL: Por linha seca medindo 12,50 metros, confronta com o lote nº 48-B-Remanescente. Ao OESTE: Por Linha seca medindo 35,00m, confronta com o lote 03 da Mesma gleba.

II. Área: 437,50 m².

III. Matrícula nº 22.621 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	57FB	11	ago/25	118.000,00	420,00	280,95
2	CMI-ITBI	613	9	set/25	140.000,00	364,00	384,62
3	CMI-ITBI	1363	16A	set/24	100.000,00	300,00	333,33
4	CMI-ITBI	1363	16	ago/25	167.000,00	417,04	400,44
5	CMI-ITBI	1303	10	abr/24	100.000,00	300,00	333,33
6	CMI-ITBI	1303	9	set/24	106.000,00	492,15	215,38
7	CMI-ITBI	57fb	49a3	out/21	135.000,00	365,11	369,75
8	CMI-ITBI	1303	8A	dez/24	100.000,00	300,00	333,33
9	Nucleo Imobiliario				315.000,00	525,00	600,00
	Total				1.281.000,00	3.483,30	367,75

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	57FB	11	283,84		283,84	420,00	119.211,41
2	CMI-ITBI	613	9	386,52		386,52	364,00	140.692,85
3	CMI-ITBI	1363	16A	356,60		356,60	300,00	106.979,75
4	CMI-ITBI	1363	16	400,44		400,44	417,04	167.000,00
5	CMI-ITBI	1303	10	366,27		366,27	300,00	109.881,65
6	CMI-ITBI	1303	9	230,41		230,41	492,15	113.398,54
7	CMI-ITBI	57fb	49a3	500,93		500,93	365,11	182.895,21
8	CMI-ITBI	1303	8A	350,97		350,97	300,00	105.290,27
9	Nucleo Imobiliario			600,00	-15%	510,00	525,00	267.750,00
1,80	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		376,97	3.483,30	1.313.099,68

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE			m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	57FB	11	420,00	119.211,41	283,84
2	CMI-ITBI	613	9	364,00	140.692,85	386,52
3	CMI-ITBI	1363	16A	300,00	106.979,75	356,60
4	CMI-ITBI	1363	16	417,04	167.000,00	400,44
5	CMI-ITBI	1303	10	300,00	109.881,65	366,27
6	CMI-ITBI	1303	9	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	CMI-ITBI	57fb	49a3	365,11	182.895,21	500,93
8	CMI-ITBI	1303	8A	300,00	105.290,27	350,97
9	Nucleo Imobiliario	0	0	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
- 1,80	Total			2.466,15	931.951,14	377,90

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
57FB	2	377,90	0,85	1,00	321,21	437,50	140.530,52

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

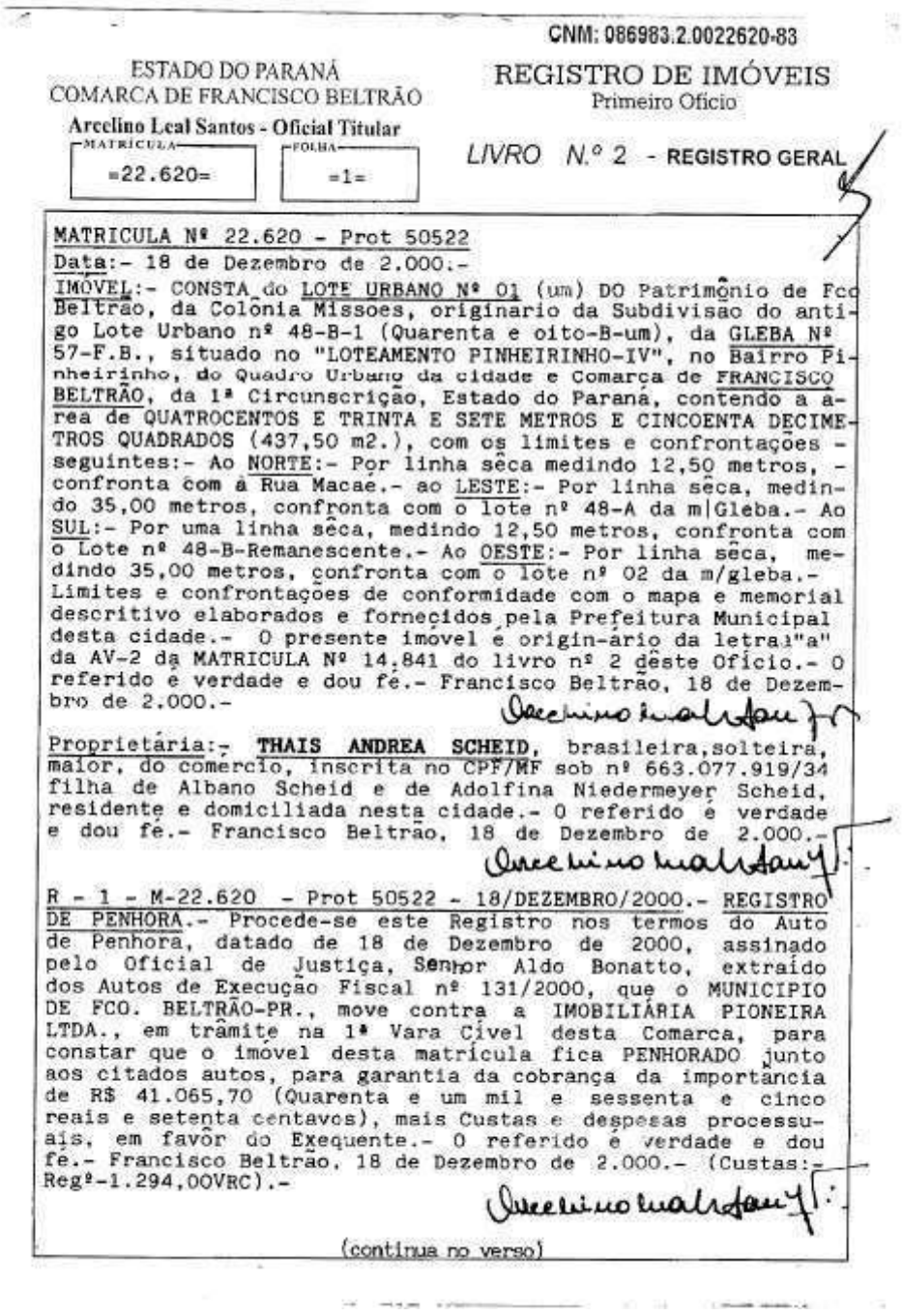
VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL



CNM: 086983.2.0022620-83

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =22.620= | FOLHA =1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 22.620 - Prot 50522
Data:- 18 de Dezembro de 2.000.-
IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 01 (um) DO Patrimônio de Fco Beltrão, da Colônia Missoes, originario da Subdivisao do antigo Lote Urbano nº 48-B-1 (Quarenta e oito-B-um), da GLEBA Nº 57-F.B., situado no "LOTEAMENTO PINHEIRINHO-IV", no Bairro Pinheirinho, do Quadro Urbano da cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Parana, contendo a area de QUATROCENTOS E TRINTA E SETE METROS E CINCOENTA DECIMETROS QUADRADOS (437,50 m2.), com os limites e confrontações - seguintes:- Ao NORTE:- Por linha seca medindo 12,50 metros, - confronta com a Rua Macae.- ao LESTE:- Por linha seca, medindo 35,00 metros, confronta com o lote nº 48-A da m|Gleba.- Ao SUL:- Por uma linha seca, medindo 12,50 metros, confronta com o Lote nº 48-B-Remanescente.- Ao OESTE:- Por linha seca, medindo 35,00 metros, confronta com o lote nº 02 da m/gleba.- Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo elaborados e fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.- O presente imovel é origin-ario da letra "a" da AV-2 da MATRICULA Nº 14.841 do livro nº 2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 18 de Dezembro de 2.000.-

Arcelino Leal Santos

Proprietária:- **THAIS ANDREA SCHEID**, brasileira, solteira, maior, do comercio, inscrita no CPF/MF sob nº 663.077.919/34 filha de Albano Scheid e de Adolfina Niedermeyer Scheid, residente e domiciliada nesta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 18 de Dezembro de 2.000.-

Arcelino Leal Santos

R - 1 - M-22.620 - Prot 50522 - 18/DEZEMBRO/2000.- REGISTRO DE PENHORA.- Procede-se este Registro nos termos do Auto de Penhora, datado de 18 de Dezembro de 2000, assinado pelo Oficial de Justiça, Senhor Aldo Bonatto, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 131/2000, que o MUNICIPIO DE FCO. BELTRÃO-PR., move contra a IMOBILIÁRIA PIONEIRA LTDA., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca, para constar que o imóvel desta matrícula fica PENHORADO junto aos citados autos, para garantia da cobrança da importancia de R$ 41.065,70 (Quarenta e um mil e sessenta e cinco reais e setenta centavos), mais Custas e despesas processuais, em favôr do Exequente.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 18 de Dezembro de 2.000.- (Custas:- Regº-1.294,00VRC).-

Arcelino Leal Santos

(continua no verso)

CNM: 086983.2.0022620-83

MATRÍCULA 22.620 | FOLHA 1 VERSO

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

(continuação do anverso)

AV-2-M-22.620 - Prot 102.770 - 28/JULHO/2017.- Averbação de Cancelamento de Penhora (R-1). Procede-se esta Averbação nos termos do Ofício nº 959/2017, expedido em data de 07/03/2017, pela Drª. Joseane Catusso Lopes de Oliveira, MM. Juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública de Francisco Beltrão - PROJUDI desta cidade, passando junto aos Autos de Execução Fiscal nº 0000897-55.2000.8.16.0083, a qual determinou o **LEVANTAMENTO** da PENHORA constante do Registro R-1 desta Matrícula, a qual igualmente fica cancelada. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000002775687-0 no valor de R$ 82,13 quitado em 28/07/2017. - (CUSTAS:- 630,00 VRC/R$ 114,66 + Selo + R$ 1,27 Arquivamento). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 07 de agosto de 2017.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-3-M-22.620 - Prot 105.805 - 19/NOVEMBRO/2018.- Averbação de Alteração de Estado civil da Proprietária.- Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 577-N, às fls. 106, em data de 11 de Outubro de 2.018 formulado pela proprietária **THAYS ANDREA SCHEID**, para constar a alteração do seu Estado Civil para **CASADA**, pelo motivo de ter contraído matrimônio com o Sr. **CRISTIANO DOS SANTOS MATHIAS**, tendo o casal adotado o **regime de Separação Total de Bens** . Casamento realizado em data de 16/12/2016, conforme consta da Certidão de Casamento passada pelo Cartório de Registro Civil desta cidade. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R$ 2,89. (Matrícula nº 083436 01 55 2016 2 00044 201 0010001 99). (CUSTAS:- 60,00 VRC/R$ 11,58 + R$ 1,36 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação +R$ 4,67 Selo + R$ 0,29 ISSQN + R$ 0,57 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 23 de novembro de 2018.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-4-M-22.620 - Prot 105.805 - 19/NOVEMBRO/2018.- Dação em Pagamento.- Por Escritura de Dação em **Pagamento**, lavrada nas Notas no 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 577-N, fls. 106 de 11 de Outubro de 2.018, a proprietária, ora **Interveniente/Dadora**: THAYS ANDREA SCHEID brasileira, casada com CRISTIANO DOS SANTOS MATHIAS, pelo regime de separação total de bens, ela portadora da C.I. RG nº 1.325.276-9/SESP-PR e do CPF/MF nº 663.077.919-34, residentes e domiciliados na Avenida Atílio Fontana, nº 2548, Bairro Pinheirinho, nesta cidade; transmitiu o imóvel objeto desta Matrícula em favor do **Outorgado/Credor MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade, na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, neste ato representada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. Cleber Fontana, brasileiro, solteiro, portador da C.I RG nº 7.211.713-1/SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 020.762.969-21, residente e domiciliado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, nº 1.500, nesta cidade, e como **Outorgante Devedora** a Empresa: IMOBILIARIA PIONEIRA LTDA - ME, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.404.218/0001-36, NIRE: 4120002221-4, estabelecida nesta cidade, na Rua Bahia, nº 282, neste ato representada por sua procuradora, Sra ESTER SCHEID SELESKI, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da C.I RG nº 1.206.577/SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 453.286.689-87, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 945, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 202-P, às fls. 061/064. Pelo valor de **R$ 6.700,00 (Seis mil e setecentos reais)** conforme Autos nº 131/2000, de execução fiscal, que tramitou perante a 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, a Outorgante Devedora deve ao outorgado a importância de R$ 40.200,00(Quarenta mil e duzentos reais). Isento de ITBI conforme

(continua na fls. 2)

CNM: 086983.2.0022620-83

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 243 - Fco. Beltrão/PR. - CEP: 85601-480

MATRÍCULA **22.620** | FOLHA **2**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

(continuação da fls. 1 verso)

Art. 60, inciso II da Lei Municipal nº 2152/1993 (Código Tributário Municipal) e do FUNREJUS conforme Art. 3º, inciso VII, alínea b, itens 17 e 19 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (CUSTAS: 1.260,00 VRC/R$ 243,18 + R$ 1,36 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação + R$ 6,08 ISSQN + R$ 12,16 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 26 de novembro de 2018.-

Oneta M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Rocque – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Ivete Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Luciana Chalita Lepchak – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nádia Jonsoski Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

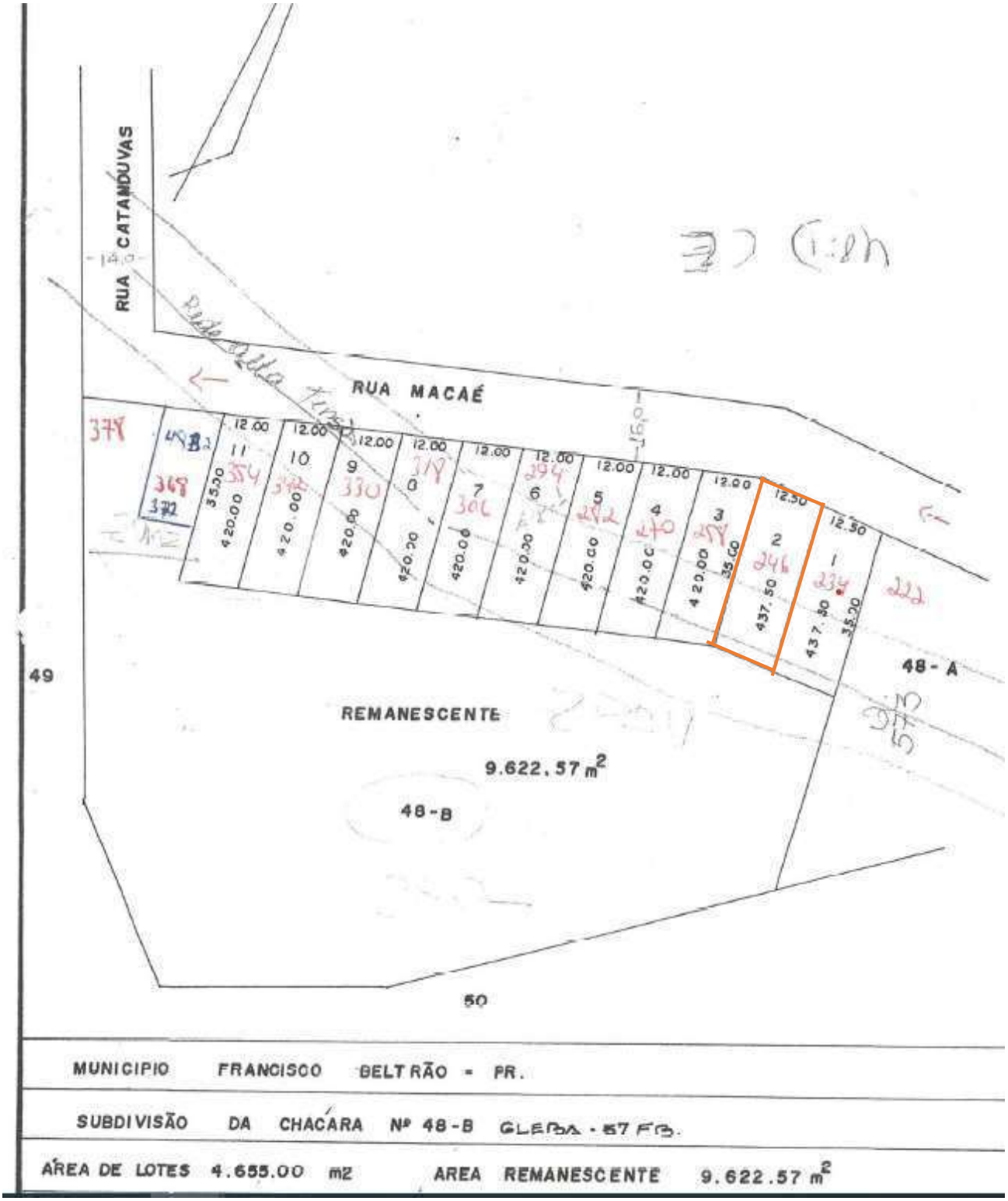
Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

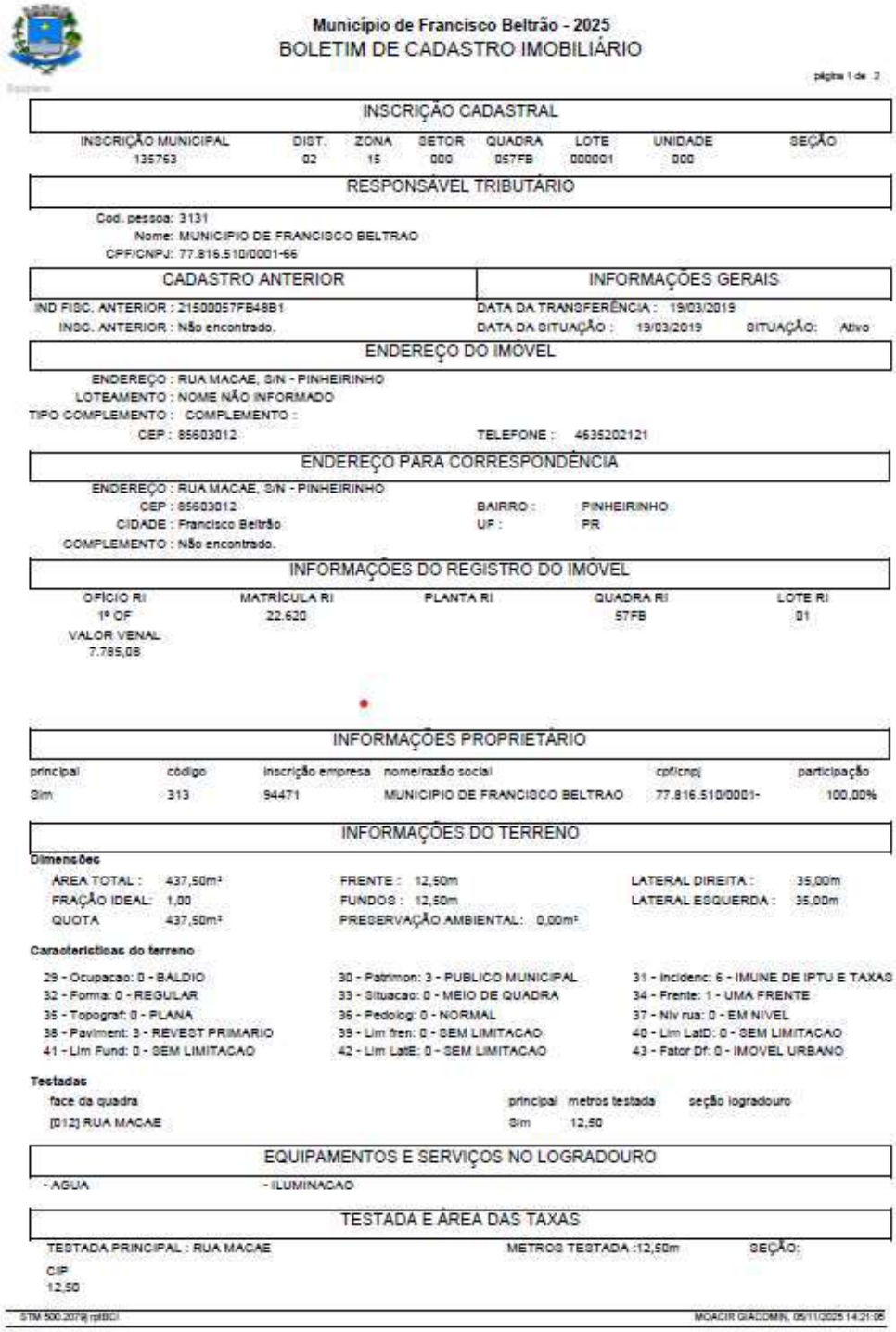
FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5jNv.364yJ-94NJM.F481q
https://selo.funarpen.com.br

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIGT.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
135763	02	15	000	057FB	000001	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR : 21500057FB48B1
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 19/03/2019
DATA DA SITUAÇÃO : 19/03/2019 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA MACAE, S/N - PINHEIRINHO
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85603012 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA MACAE, S/N - PINHEIRINHO
CEP : 85603012 BAIRRO : PINHEIRINHO
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º OF	22.620		57FB	01

VALOR VENAL
7.785,08

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 437,50m² FRENTE : 12,50m LATERAL DIREITA : 35,00m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00 FUNDOS : 12,50m LATERAL ESQUERDA : 35,00m
QUOTA 437,50m² PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²

Caracteristicas do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO
30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL
31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR
33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 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 Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[012] RUA MACAE	Sim	12,50	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- AGUA - ILUMINACAO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA MACAE METROS TESTADA :12,50m SEÇÃO:

CIP
12,50

STM 500.2079 rpt90

MOACIR GIACOMIN, 05/11/2025 14:21:05

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Matricula 22620.pdf	20/03/2019	0KB	Matricula 2018

Nome	data	tamanho do aqrquivo	resumo
Lei 4501 - 2017.pdf	19/05/2022	0KB	Lei 4501 - 2017

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2025	135852	1	12718082	Protocolo 15.529/202

Adquirente

Nome ou Razão: AMARILDO ANTONIO RAMOS — CPF ou CNPJ: 020.935.599-94
Endereço: R INDONESIA, 54 - SADIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85606090 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ALEX SANDRO RAMOS	100,00	037.136.089-70

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	22.141	11	67FB	02.15.000.057FB.000011.000

Localização: RUA MACAE, 364 - PINHEIRINHO CEP: 85603012

Área Total	420,00000000	Quota do	420,00000000	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.
Protocolo 15.529/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 50.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	118.000,00	2,00	2.360,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.416,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
29/10/2025	19/08/2025	**15/09/2025**

(Via contribuinte)

Equipleno — BTN 500.30791 — Emitido em: 29/10/2025 15:41 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/09/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.416,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12718082 (imóvel urbano: 135852
Sacado: AMARILDO ANTONIO RAMOS
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/09/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
19/08/2025				GR: 12718082

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.416,45

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

AMARILDO ANTONIO RAMOS — **Imóvel urbano: 135852**
R INDONESIA, 54
Francisco Beltrão - PR CEP: 85606090

816000000024-9 10451519202-2 00915078003-9 00012718082-5 — BTN 500.30791 — Pague com PIX

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	109959	1	12730106	Protocolo 17.426/202

Adquirente

Nome ou Razão
ADAO DA SILVA

CPF ou CNPJ
045.199.519-84

Endereço
TVA LUZ, 77 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603535

Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
GENOVANE TEREZINHA CALEGARI	100,00	873.340.119-53

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	13246	09	613	02.15.000.00613.000009.000

Localização: RUA MAUA, 0 - PINHEIRINHO CEP: 85603060

Área Total	364,00000000	Quota do	364,00000000	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.
Protocolo 17.426/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	140.000,00	2,00	2.800,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	15/09/2025	**15/10/2025**	(Via contribuinte)

Equipamento: BEM 500.20751 Emitido em: 29/10/2025 15:43 Operador: emissao1/MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/10/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.856,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12730106 Imóvel urbano: 109959
Sacado: ADAO DA SILVA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	15/10/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
15/09/2025				GR: 12730106

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.856,45

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.

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

PAGA

ADAO DA SILVA
TVA LUZ, 77
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603535

Imóvel urbano: 109959

81650000026-5 56451619202-3 51015078053-7 50012730106-6 BEM 500.20751

Pague com PIX

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	274445	1	12698899	Protocolo 13.006/202

Adquirentes

Nome ou Razão: BELUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA — CPF ou CNPJ: 58.666.195/0001-93
Endereço: RUA SAO MARCOS, 140 - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604160 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSA CLEUSA ROCHA DE CAMARGO	50,00	672.614.869-34
ALBINO DE CAMARGO	50,00	857.585.319-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.748	16	1363	02.22.000.01363.000016.000

Localização: RUA PEDRO BORDUN, S/N - AEROPORTO CEP: 85603540

Área Total	417,04000000	Quota do	417,04000000	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.
Protocolo 13.006/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
160.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	167.000,00	2,00	3.340,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	3.396,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
29/10/2025	07/07/2025	**07/08/2025**	

equiplano — emitido em: 29/10/2025 15:46 — Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/08/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 3.396,45
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 12698899 Imóvel urbano: 274445
Sacado: BELUZZO CONSTRUTORA E
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 07/08/2025
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 07/07/2025 — Cadastro/Documento — Espécie — Aceite
Carteira — Espécie Moeda: R$ — Quantidade Moeda — Valor Moeda
Identificação: GR: 12698899
(=) Valor Documento: 3.396,45
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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

BELUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA — **Imóvel urbano: 274445**
RUA SAO MARCOS, 140
Francisco Beltrão - PR CEP: 85604160

81640000033-6 96451619202-5 59807078003-8 90012698899-6 — Pague com PIX

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	309709	1	11677533	13.077/2024

Adquirente

Nome ou Razão: SONIA APARECIDA BALESTRIN — CPF ou CNPJ: 786.977.949-00

Endereço: R BUENOS AIRES, S/N - J SEMINARIO Francisco Beltrão - PR CEP: 85605580 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO SÃO CRISTÓVÃO LTDA	100,00	10.820.623/0001-64

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.749	16A	1363	02.22.000.01363.00016A.000

Localização: RUA CANAFISTULA, 30 - AEROPORTO CEP: 85603832

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 URM-FB.
Requerimento nº 949/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 100.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	24/09/2024	**24/10/2024**	(Via contribuinte)

Spiplan — SDN 500.30791 — Emitido em: 29/10/2025 15:48 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/10/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.053,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11677533 Imóvel urbano: 309709

Sacado: SONIA APARECIDA BALESTRIN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Cookie	Aceite	Identificação
24/09/2024				GR: 11677533

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.053,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SONIA APARECIDA BALESTRIN — **Imóvel urbano: 309709**

R BUENOS AIRES, S/N

Francisco Beltrão - PR CEP: 85605580

81770000020-8 53101619202-7 41024078003-2 50011677533-8 — SDN 500.30791



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	290254	1	11594379	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CLAUDIO ROBERTO NOVELLO	468.659.859-15
Endereço	**Telefone**
R PEDRO FLESSAK FILHO, 0 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601562	
Nome/Razão Social	**CPF/CNPJ**
CECILIA IRENE BERVEGLIERI	766.593.729-20

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
RODRIGO FERNANDO MARCOS	50,00	064.475.009-08
AGRICIA JANAINA MANFREDI	50,00	088.292.919-43

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	39422	10	1303	01.09.000.01303.000010.000

Localização: RUA ANTONIA SALVATTI, 106 - ALVORADA CEP: 85601561

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 URM-FB.
Requerimento nº 354/2024 - 1º Tabelionato de Notas

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
80.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	18/04/2024	**20/05/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano — ISN 100.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:43 — Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/05/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 2.053,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11594379 Imóvel urbano: 290254
Sacado: CLAUDIO ROBERTO NOVELLO
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado:

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	20/05/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Gráfica	Aceite	Identificação
18/04/2024				GR: 11594379

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.053,10

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

CLAUDIO ROBERTO NOVELLO — **Imóvel urbano: 290254**
R PEDRO FLESSAK FILHO, 0
CEP: 85601562 Francisco Beltrão - PR

81760000020-9 53101619202-7 40520078003-0 50011594379-6 — ISN 100.20791 — Pague com PIX

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	290246	1	11673575	12.336/2024

Adquirente

Nome ou Razão: LUIZ MIGUEL DE OLIVEIRA — CPF ou CNPJ: 453.205.869-49

Endereço: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, 260 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601562 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA - ME	100,00	14.795.063/0001-96

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.903	09	1303	01.09.000.01303.000009.000

Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, 260 - ALVORADA - 264 CEP: 85601562

Área Total	492,15000000	Quota do	492,15000000	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.
Requerimento nº 884/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 106.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	106.000,00	2,00	2.120,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.173,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	10/09/2024	**10/10/2024**	(Via contribuinte)

Digitado por: BDM 500.20791 — Emitido em: 28/10/2025 16:45 — Operador: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/10/2024

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.173,10

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 11673575 Imóvel urbano: 290246

Sacado: LUIZ MIGUEL DE OLIVEIRA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/10/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
10/09/2024				GR: 11673575

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.173,10

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

LUIZ MIGUEL DE OLIVEIRA

RUA RIO GRANDE DO SUL, 808

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050

Imóvel urbano: 290246

61730000021-0 73101618202-3 41010078053-1 90011673575-3 BDM 500.20791

Pagável com PIX

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
2021	268275	1	8436011	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
EDENILSON GALVAN	474.904.971-91
Endereço	**Telefone**
R CABO FRIO, 218 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603014	
Nome/Razão Social	**CPF/CNPJ**
TEREZINHA JULIAN CASAGRANDE GALVAN	880.734.089-53

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ELIANA APARECIDA PRIGOL CHAVES	100,00	880.751.419-20

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	30358	49A3	57FB	02.15.000.057FB.0049A3.000

Localização: RUA CABO FRIO, 507 - JARDIM VIRGINIA CEP: 85603014

Área Total	365,11000000	Quota do	365,11000000	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
110.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	110.000,00	2,00	2.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.241,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
03/11/2025	26/10/2021	**26/11/2021**	

Digitado (SEM SEQ.:2079) Emitido em: 03/11/2025 15:09 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/11/2021

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 2.241,60

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 8436011 imóvel urbano: 268275

Sacado: EDENILSON GALVAN

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/11/2021

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
26/10/2021				GR: 8436011

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			2.241,60

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

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

EDENILSON GALVAN — **Imóvel urbano: 268275**

R CABO FRIO, 218

CEP: 85603014

81740000022-7 41601619202-1 11126078003-1 50008436011-3 (SEM SEQ.:2079)

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	317064	1	11702198	17.385/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA	078.449.319-08
Endereço	**Telefone**
R CHACARA - OUTRAS LOCALIDADES Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	
Nome/Razão Social	**CPF/CNPJ**
GILSAINE SILVESTRE DLUGOKENSKI	085.145.729-03

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA - ME	100,00	14.795.063/0001-96

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40259	08A	1303	01.09.000.01303.00008A.000

Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, S/N - ALVORADA CEP: 85601562

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 URM-FB.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
78.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data da emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	06/12/2024	**06/01/2025**	(Via contribuinte)

Equipteco BSM 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 10:46 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/01/2025

Código FEBRABAN
1619
Espécie/Quantidade Moeda
R$
(=) Valor Documento
2.053,10
(-) Desconto até o vencimento
(+) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação
GR: 11702198 imóvel urbano: 317064
Sacado
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 06/01/2025
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 06/12/2024 | Cadastro/Documento | Espécie | Aceite
Identificação: GR: 11702198
Carteira | Espécie Moeda: R$ | Quantidade Moeda | Valor Moeda
(=) Valor Documento: 2.053,10
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.
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

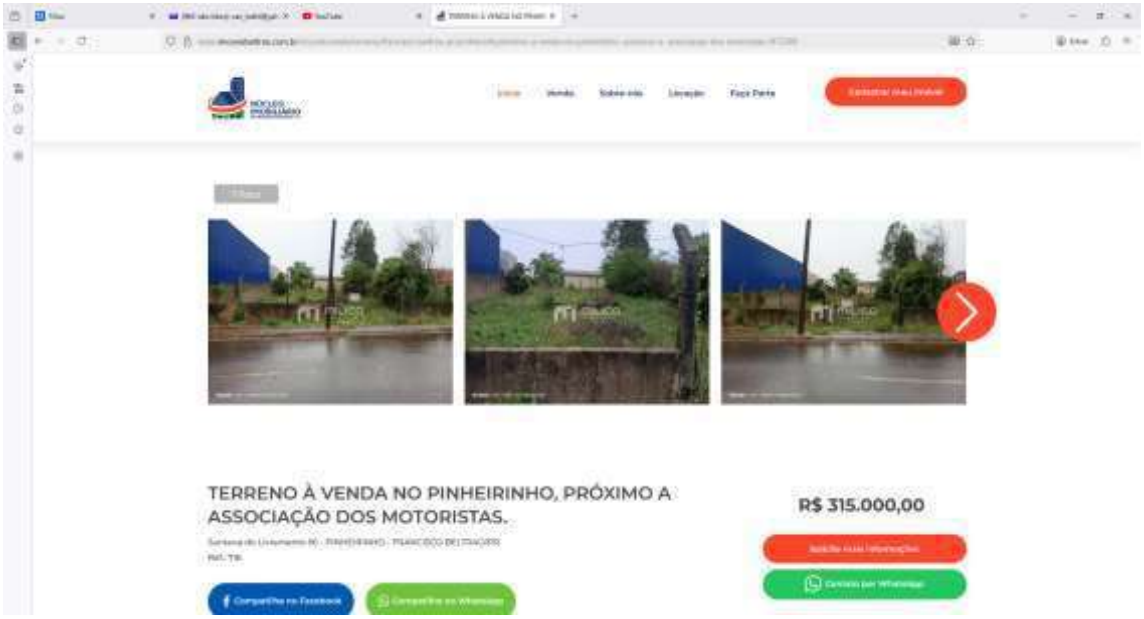
PAGA

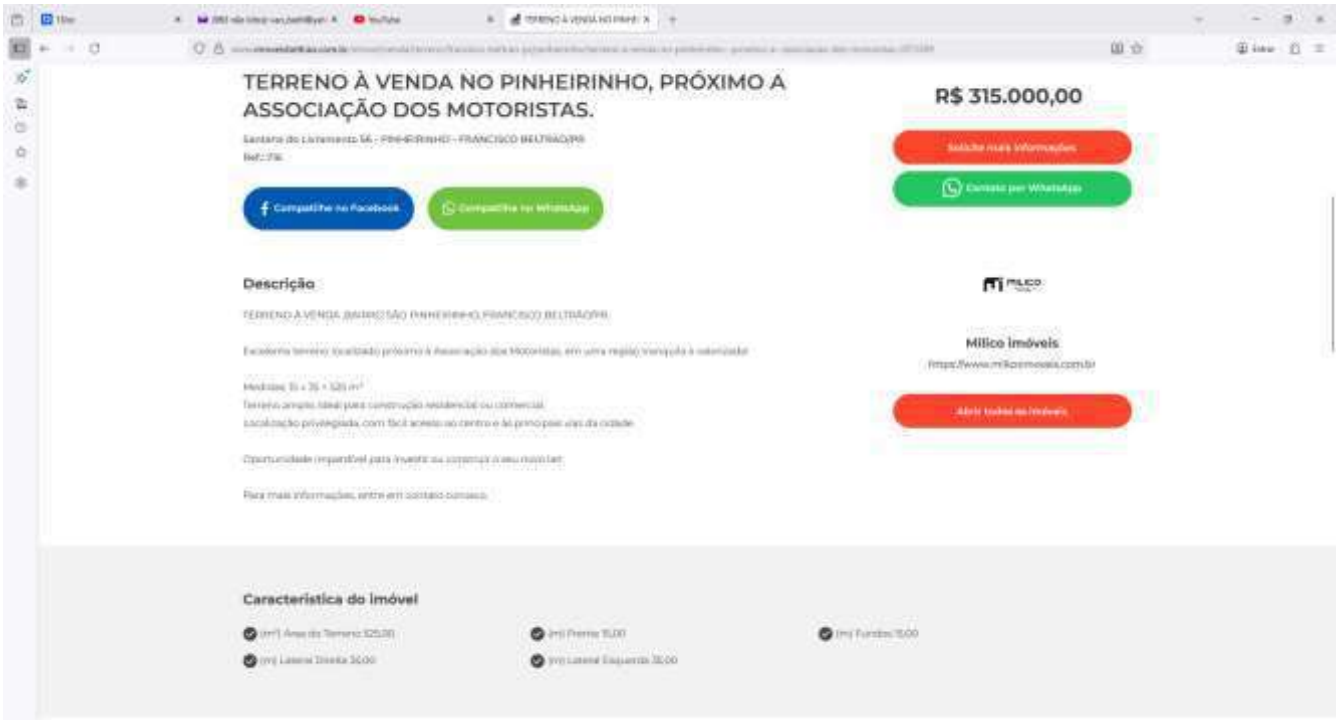
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA — **Imóvel urbano: 317064**
R CHACARA, null
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970

81700000020-5 53101519202-7 50106078003-5 50011702198-9 BSM 500.20791

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 315.000,00 /525,00M² = R$ 600,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 510,00 /m²




TERRENO À VENDA NO PINHEIRINHO, PRÓXIMO A ASSOCIAÇÃO DOS MOTORISTAS.
R$ 315.000,00
Descrição
Milico Imóveis
Característica do Imóvel

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 15 DA QAUDRA 180**
MATRÍCULA	nº 178 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	1.210,95 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 2.583.433,65 (Dois milhões, quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e cinco centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

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

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;

- 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 e corretagem, 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 DO IMÓVEL

I. Lote Urbano nº 15, da Quadra 180, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 1.210,95 (Um mil, duzentos e dez metros e noventa e cinco centímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com lote 14 e 16 da mesma quadra, numa distância de 26,38 metros, num rumo de 47º 13'SE. SUDESTE: Confronta com a Rua Tenente Camargo (Ex - Rua Londrina), numa distância de 45,80metros e num rumo de 42º39'SO. SUDOESTE:- Confronta com a rua Sergipe, numa distância de 26,50metros e num rumo de 47º 13'NO. – NOROESTE: - Confronta com o, lote nº m13 da mesma quadra, numa distância de 45,80metros e num rumo de 42º'47'NE.

II. Área: 1.210,95 m².

III. Matrícula nº 178 do 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

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	180	15	fev/19	1.500.000,00	1.210,95	1.238,70
2	CMI-ITBI	180	2	ago/24	1.500.000,00	667,44	2.247,39
3	CMI-ITBI	197	11	dez/23	680.000,00	752,80	903,29
4	CMI-ITBI	181	16	ago/20	900.000,00	538,89	1.670,10
5	CMI-ITBI	195	15a	set/20	360.000,00	360,00	1.000,00
6	Núcleo Imobiliario				1.400.000,00	660,00	2.121,21
7	Imobiliária Ghisi	179	8A		1.823.000,00	637,95	2.857,59
8	Imobiliária Tomazoni	199	14		3.595.000,00	1.130,50	3.180,01
	Total				11.758.000,00	4.190,08	2.806,15

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
Amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	180	15	2.045,10		2.045,10	1.210,95	2.476.513,10
2	CMI-ITBI	180	2	2.417,33		2.417,33	667,44	1.613.421,94
3	CMI-ITBI	197	11	989,46		989,46	752,80	744.862,80
4	CMI-ITBI	181	16	2.473,83		2.473,83	538,89	1.333.122,54
5	CMI-ITBI	195	15a	1.476,29		1.476,29	360,00	531.464,29
6	Núcleo Imobiliario			2.121,21	-15%	1.803,03	660,00	1.190.000,00
7	Imobiliária Ghisi			2.857,59	-15%	2.428,95	637,95	1.549.550,00
7	Imobiliária Tomazoni			3.180,01	-15%	2.703,01	1.130,50	3.055.750,00
1,40	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		2.096,94	5.958,53	12.494.684,67

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	180	15	1.210,95	2.476.513,10	2.045,10
2	CMI-ITBI	180	2	667,44	1.613.421,94	2.417,33
3	CMI-ITBI	197	11	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
4	CMI-ITBI	181	16	538,89	1.333.122,54	2.473,83
5	CMI-ITBI	195	15a	360,00	531.464,29	1.476,29
6	Núcleo Imobiliario			660,00	1.190.000,00	1.803,03
6	Imobiliária Ghisi			637,95	1.549.550,00	2.428,95
7	Imobiliária Tomazoni			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
- 1,40	Total			4.075,23	8.694.071,87	2.133,39

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
180	15	2.133,39	1,00	1,00	2.133,39	1.210,95	2.583.433,65

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 05 de novembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Suplente

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0000178-91

COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR

REGISTRO DE IMÓVEIS
=PRIMEIRO OFICIO=

MATRÍCULA =178= | FOLHA -1- | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO Primeiro Ofício

MATRICULA Nº 178 - Prot 230

19 de fevereiro de 1976

IMÓVEL:- Consta do Lote urbano sob nº 15 da Quadra nº 180 do Patrimônio de Francisco Beltrão, da 2ª Parte - 1ª Secção, da Colônia Missões, situado nesta cidade e Comarca de Francisco - Beltrão, da 1ª Circunscriçao, contendo a área superficial de - hum mil, duzentos e déis metros e noventa e cinco decimetros - quadrados (1.210,95 m2.), com os limites e confrontações seguintes:- Ao NORDESTE:- Confronta com os lotes nºs. 14 e 16 - da m/quadra, numa distância de 26,38 m. num rumo de 47º13'SE.- SUDESTE:- Confronta com a Rua Tenente Camargo (Ex-Rua Londrina), numa distância de 45,80 m. e num rumo de 42º39'SO.- Ao - SUDOESTE:- Confronta com a Rua Sergipe, numa distância de 26, 50 m. e num rumo de 47º13'NO.- NOROESTE:- Confronta com o lote nº 13 da m/quadra, numa distância de 45,80 m. e num rumo de 42º 47'NE.- Nao consta registro anterior.-

Proprietário:- O GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (G.E.T.S.O.P.), órgao misto União Federal e Estado do - Parana, criado pelo Decreto Federal nº 51.514 de 25-06-1962.- O referido é verdade e doufé.-

R - 1 - 178 - Prot 230 - 19/FEV/76 - Transmitente:- O Grupo - Executivo para as terras do Sudoeste do Paraná (GETSOP).- Adquirente:- DINO ANDREOLI, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado em União da Vitoria-PR., portador do CPF nº 006.298.639, e da Cédula de Identidade nº 1.027.811-PR.- - COMPRA E VENDA.- Título de Propriedade, expedido pelo GETSOP - em data de 23 de fevereiro de 1966.- Valôr:- CR$ 72,65 (seten ta e dois cruzeiros e sessenta e cinco centavos).- CONDIÇÕES: Pura e simples.- Nab consta nenhuma condiçao.- O referido é - verdade e dou fé.-

R - 2 - 178 - Prot 504 - 31/MARÇO/1976 - Transmitentes:- Dino Andreoli e sua mulher Da. Anicia Nhedochetko Andreoli, brasileiros casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados em União da Vitoria-PR., portadores das Cédulas de Identidades nºs. 1.027.811-PR e 922.085-PR, respectivamente, e ambos inscritos no CPF sob nº 006.296.639-20.- Adquirente:- A - firma "EMPRETEC - EMPREENDIMENTOS, TÉCNICA E CONSTRUÇÕES LTDA" pessôa juridica de direito privado, com sede e foro nesta ci-

CNM: 086983.2.0000178-91
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PR
REGISTRO DE IMÓVEIS- 1º OFÍCIO

MATRÍCULA =178= | FOLHA -1- VERSO

nésta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 77.807.238/0001-58, n/ ato representada pelo seu sócio gerente Sr. Natalino Faust, - brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 005.879.909.- COMPRA E VENDA.- Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato désta cidade, em data de 19 de fevereiro de 1976, no Livro nº 27, ás fls. 159 e verso.- VALÔR:- CR$ 70.000,00 (Setenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- Pura e simples.- O referido é verdade e dou fé.-

R - 3 - M-178 - Prot 27704 - 08/MAIO/1.987.- Transferência - Integral.- Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato désta cidade e Comarca, no Livro nº 65, ás fls. 44, em data de 04 de Abril de 1.987; o imóvel urbano constante désta Matricula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador, senhor **OLIVO ZANELLA**, / brasileiro, casado com Dª Clory Sinhorinha Zanella, ele funcionário Público, portador da C.I. nº 544.627-PR., ela do lar, portadora da C.I. nº 640.692-PR., residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-PR., inscritos - no CPF nº 005.806.469/34; por compra feita da outorgante vendedora, a firma EMPRETEC - Empreendimentos, Técnica e construções Ltda., pessôa juridica de direitos privados, com séde nésta cidade de Francisco beltrão-PR., inscrita no CGC/MF sob nº 77.807.238/0001-58, no ato representada pelo seu digo, pelos senhores Ademir Antonio Schwartw, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 670.393-PR. residente e domiciliado nésta - cidade e Cláudio Luiz dettoni, brasileiro, casado, Técnico em contabilidaDE, portador da C.I. nº 849.897-PR., residente e domiciliado nésta cidade; pelo prêço de CZ$ 55.000,00 (cincoenta e cinco mil cruzados); não havendo condições.- Pura e simples.- Cujo imóvel foi avaliado para fins de tributações, pela Receita Estadual, em CZ$ 350.000,00 (trezentos e cincoenta mil cruzados).- Nada mais.- Apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI).- Apresentada a CND/IAPAS, sob nº 212.496 - Série "A", expedido pela ag. de Pato Branco-PR., em nome da outorgante - vendedora, em data de 17/10/1.986.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 08 de maio de 1.987.- (Distr nº 897/87).- Custas:- Registro+Encargos=Total- CZ$ 1.860,00).-

(CONTINUA NA FLS. 2)

CNM: 086983.2.0000178-91

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA 178 | FOLHA 2

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

(continuação da fls. 1 verso)

R-4-M-178 - Prot 83.430 - 18/MARÇO/2010.- FORMAL DE PARTILHA - Por sentença prolatada aos 06 de abril de 2.009, pelo MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, Dr. Carlos Eduardo Andersen Espínola, nos autos de Inventário Nº 1.324/2005, dos bens deixados por OLIVO ZANELLA, falecido em data de 28 de Março de 2.004, o qual era brasileiro, funcionário público estadual, portador da C.I. RG nº 544.627-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 005.805.469-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Clory Sinhorinha Zanella, abaixo qualificada; foi homologada a **PARTILHA** contida nos mesmos autos pela qual o imóvel objeto desta matrícula, então avaliado por R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), ficou assim pertencendo: (a)- **Fração Ideal de 50,00%** desse imóvel para **Pagamento da Meação** à Viúva-Meeira, senhora **CLORY SINHORINHA ZANELLA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 640.692-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 045.729.709-39, residente e domiciliada na Avenida Iguaçu, 2141 – Aptº. 25 - Água Verde – Curitiba-PR; (b)- **Fração Ideal de 12,50%** desse imóvel para Pagamento da Herdeira **ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da C.I. RG nº 3.064.706-8/SSP-PR e do CPF/MF nº 456.525.899-49, residente e domiciliada na Rua Professor Guido Straube, nº 279, Aptº 401, na cidade de Curitiba-PR; (c)- **Fração Ideal de 12,50%** desse imóvel para Pagamento do Herdeiro **FRANCISCO SOVERAL ZANELLA**, brasileiro, viúvo, engenheiro mecânico, portador da C.I. RG nº 3.064.371-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 447.692.539-15, residente e domiciliado na Rua Eugenio José de Souza, nº 463, Aptº 406, na cidade de Curitiba-PR; (d)- **Fração Ideal de 12,50%** desse imóvel para pagamento da Herdeira **ANDRÉA VIEIRA ZANELLA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da C.I. RG nº 3.064.370-4/SSP-PR e do CPF/MF nº 605.921.179-87, residente e domiciliada na Rua Servidão Manoel Luiz Duarte, nº 235, Bairro Lagôa da Conceição, na cidade de Florianópolis-SC; (e)- **Fração Ideal de 12,50%** desse imóvel para pagamento do Herdeiro **FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA e sua esposa WILMA SÔNIA JUSTINO NICÁCIO ZANELLA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele biólogo, portador da C.I. RG nº 3.064.563-4/SSP-PR e do CPF/MF nº 536.235.689-53, ela do lar, portadora do CPF/MF nº 694.236.104-63, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Felipe dos Santos, nº 45, Bairro Maternidade, na cidade de Patos-PB; como consta do Formal de Partilha extraído dos respectivos autos aos 17 de Junho de 2.009, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Anderson Espínola. No Formal de Partilha consta:- 1)- Parecer de Avaliação Nº 346/2008, fornecido pela Receita Estadual em 08/09/2008, o qual avaliou o imóvel para fins de tributação do imposto ITCMD, em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); b)- Guia GR/PR nº 73000011091-0, referente o Imposto "Causa Mortis" no valor de R$ 8.070,00, quitada pela Receita Estadual; FUNREJUS: não incidente, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 08, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. (Custas: 4.312,00 VRC/R$ 452,76. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Francisco Beltrão, 18 de Março de 2.010.-

Arcelino Leal Santos
Oficial Delegado

R-5-M-178 - Prot 109.167 - 29/JUNHO/2020.- FORMAL DE PARTILHA.- Escritura Pública de Sobrepartilha Amigável **da Fração Ideal de 12,50%** do Imóvel desta Matrícula, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato da Cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, no Livro nº 1638-N, às fls. 134, em data de 23 de Fevereiro de 2011; referente ao Divórcio Consensual dos Proprietários Fernando Cesar Vieira Zanella e Wilma Sônia Justino Nicácio , ambos devidamente qualificados no R-4 desta Matrícula, neste ato foram representados por Francisco Soveral Zanella, brasileiro, viúvo, engenheiro mecânico, portador da C.I. RG nº 3.064.371-2-PR, inscrito no CPF sob nº 447.692.539-15, residente e domiciliado na Rua Eugenio José de Souza, nº 463, apto. 406, na cidade de Curitiba, Paraná, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no 2º Ofício de Notas da Comarca de Patos/PB em 14/02/2011, às fls. 041 do livro 281, foi decretado

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
VITOR HUGO BELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

CNM: 086983.2.0000178-91

MATRÍCULA 178 | FOLHA 2 VERSO

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

(continuação do anverso)

consensualmente o referido Divórcio e homologado a **PARTILHA** dos bens do casal, cujo imóvel foi avaliado em R$ 38.125,00 (Trinta e oito mil e cento e vinte e cinco reais) que ficou pertencendo **EM COMUM** em partes iguais para os divorciados da seguinte forma: À divorciada **WILMA SÔNIA JUSTINO NICACIO,** ficará pertencendo a **Fração Ideal de 6,25% do imóvel;** Ao divorciado **FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA,** ficará pertencendo a **Fração Ideal de 6,25 do imóvel** A divorciada voltou a usar seu nome de solteira: **WILMA SÔNIA JUSTINO NICACIO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da C.I. RG nº 1.394.797- SSP/PB e inscrita no CPF/MF nº 694.238.104-63, residente e domiciliada na Rua Bernardino Felipe dos Santos, nº 45, na cidade de Patos-PB. **Desta Maneira o Condomínio passa a ser o seguinte: À senhora WILMA SÔNIA JUSTINO NICACIO, ficará pertencendo a Fração Ideal de 6,25% do imóvel; Ao senhor FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA, ficará pertencendo a Fração Ideal de 6,25% do imóvel; À senhora CLÓRY SINHÔRINHA ZANELLA, ficará pertencendo a Fração Ideal de 50% do imóvel; Ao senhor FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, ficará pertencendo a Fração Ideal de 12,50% do imóvel; À senhora ANDRÉA VIEIRA ZANELLA, ficará pertencendo a Fração Ideal de 12,50% do imóvel; À senhora ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA, ficará pertencendo a Fração Ideal de 12,50% do imóvel, todos em comum dentro dos mesmos limites e confrontações descritos nesta matrícula.** As partes declaram que o imóvel objeto da presente matrícula não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art. 299 do Código Penal. **Observação:** Em virtude da Igualdade de Quinhões, não há incidência de tributos originados em transmissões de bens, seja ITCMD ou ITBI. Na Escritura constaram os seguintes documentos:- Guia do FUNREJUS nº 10029095800072772 no valor de R$ 76,25, recolhido pelo Tabelionato. A D.O.I. foi informada pelo Tabelionato.- (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R$ 832,22 + R$ 4,67 Selo + R$ 1,36 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação + R$ 20,81 ISSQN + R$ 41,62 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 01 de Julho de 2020.-

Ellendy Prigol Kanoff
Of Desig. Port. 41/2019

R-6-M-178 - Prot 109.168 - 29/JUNHO/2020 - **FORMAL DE PARTILHA:** Através de Certidão da Escritura Pública de Inventário, Partilha de Bens e Adjudicação dos Direitos Hereditários da **Fração Ideal de 50%** do imóvel desta Matrícula, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, em data de 28 de Março de 2019, às fls. 80 do Livro nº 599-N, lavrada com base na Lei Federal nº 11.441 de 04/01/2007, referente ao Inventário dos bens deixados pela proprietária Espólio de CLÓRY SINHORINHA ZANELLA, falecida em data de 27/06/2014, foi realizada a **PARTILHA** do imóvel desta Matrícula, pelo preço de R$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais), o qual será partilhado da seguinte forma: 1) À Filha Herdeira **ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da C.I. RG nº 3.064.708-8/SESP-PR e do CPF/MF nº 456.525.899-49, residente e domiciliada na Rua Professor Guido Straube, nº 279, Apto. 401, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, conforme procuração pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, às fls. 074/075 do Livro nº 753-P, aos 30/12/2009, ficará pertencendo **a Fração Ideal de 12,5% do imóvel**; 2) Ao Filho Herdeiro **FRANCISCO SOVERAL ZANELLA**, brasileiro, viúvo, engenheiro mecânico, portador da C.I. RG nº 3.084.371-2/SESP-PR e do CPF/MF nº 447.692.539-15, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 3.845, Apto. 192, na cidade de Curitiba-PR, ficará pertencendo **a Fração Ideal de 12,5% do imóvel;** 3) À Filha Herdeira **ANDRÉA VIEIRA ZANELLA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da C.I.RG nº 3.084.370-4/SESP-PR e do CPF/MF nº 605.921.179-87, residente e domiciliada na Rua Servidão Manoel Luiz Duarte, nº 235, Bairro Lagoa da Conceição, na cidade de Florianópolis-SC, neste ato representada por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA,

(continua na fls. 3)

CNM: 086983.2.0000178-91

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA 178 | FOLHA 3

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 2 verso)

conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Tatuquara – Curitiba/PR, às fls. 060/061 do Livro nº 169, aos 23/12/2015, ficará pertencendo **a Fração Ideal de 12,5% do imóvel;** 4) Ao Filho Herdeiro **FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA**, brasileiro, divorciado, biólogo, portador da C.I. RG nº 3.064.563-4/SESP-PR e do CPF/MF nº 536.235.689-53, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, nº 5.057, Casa nº 576, Condomínio Terra Nova, na cidade de Foz do Iguaçú/PR, neste ato representado por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Foz do Iguaçú/PR, às fls. 182/183 do Livro nº 573-P, aos 01/04/2016, ficará pertencendo **a Fração Ideal de 12,5% do imóvel. Desta Maneira, o Condomínio passa a ser o seguinte: A Senhora ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA, passa a possuir a Fração Ideal de 25% do imóvel; o Senhor FRANCISCO SOVERAL ZANELLA passa a possuir a Fração Ideal de 25% do imóvel; a Senhora ANDRÉA VIEIRA ZANELLA, passa a possuir a Fração Ideal de 25% do imóvel; o Senhor FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA passa a possuir a Fração Ideal de 18,75% do imóvel; a Senhora WILMA SÔNIA JUSTINO NICACIO permanece com a Fração Ideal de 6,25% do imóvel, todos em comum dentro dos mesmos limites e confrontações descritos nesta Matrícula.** Compareceram no ato da Escritura, como Advogado Assistente, ALEXANDRO MANFREDINI SCHWARTZ, advogado, inscrito na OAB/AC sob nº 2.702, e como Inventariante, o senhor FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA, devidamente qualificado anteriormente, nos termos do art. 990 do CPC. Na Escritura constaram os seguintes documentos:- Guia de ITCMD "causa mortis" Declaração nº 201900009569-0, emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná. Guias de Recolhimento do Estado do Paraná, emitida pelo SEFA, no valor total de R$ 30.000,00. Guia do FUNREJUS no valor de R$ 1.500,00, quitado em 08/03/2019, guia emitida pelo Tabelionato. A D.O.I. foi informada pelo Tabelionato. Demais condições e certidões constam na Escritura.- (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R$ 832,22 + R$ 1,35 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação + R$ 4,67 Selo + R$ 20,81 ISSQN + R$ 41,61 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 02 de Julho de 2020.

Eliandy Prigol Kanoff
Of. Desig. Port. 41/2019

R-7-M-178 - Prot 109.169 - 29/JUNHO/2020.- Transferência Integral - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusulas Resolutivas, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 599-N às fls. 087, em data de 26 de Março de 2019, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pela outorgada compradora **ESCOLA MUNDIAL DE ENSINO LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.271.454/0001-07, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1037, Bairro Centro, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR, neste ato representada por sua sócia NEUSELI GALBIATTI MUNCINELLI, brasileira, casada, professora, portadora da C.I.RG nº 3.052.071-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 556.817.059-34, residente e domiciliada na Rua Antonio Carneiro Neto, nº 536, Bairro Alvorada, nesta cidade de Francisco Beltrão/PR; por compra feita dos outorgantes vendedores ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA, brasileira, divorciada, advogada, portadora da C.I. RG nº 3.064.706-8/SESP-PR e do CPF/MF nº 456.525.899-49, residente e domiciliada na Rua Professor Guido Straube, nº 279, Apto. 401, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, adiante qualificado, conforme procuração pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, às fls. 074/075 do Livro nº 753-P, aos 30/12/2009; FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, brasileiro, viúvo, engenheiro mecânico, portador da C.I. RG nº 3.064.371-2/SESP-PR e do CPF/MF nº 447.692.539-15, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 3.645, Apto. 192, na cidade de Curitiba-PR; ANDRÉA VIEIRA ZANELLA, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da C.I. RG nº 3.064.370-4/SESP-PR e do CPF/MF nº 605.921.179-87, residente e domiciliada na Rua Servidão Manoel Luiz Duarte, nº 235, Bairro Lagoa

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

CNM: 086983.2.0000178-91

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

MATRÍCULA 178 | FOLHA 4

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 3 verso)

proprietária neste ato representada pela senhora Neuseli Galbiatti Muncinelli, inscrita no CPF/MF-556.917.089-34, em conformidade com a 02 Alteração Contratual, em 11 de janeiro de 2021, juntamente com o Recibo de quitação fornecida em data de 21 de Julho de 2020, pelo Credor Francisco Soveral Zanella, inscrito no CPF/MF Nº447.692.539-15 e Outros, para **CANCELAR** as Condições Resolutivas descritas no R-7 desta Matrícula, cujo cancelamento é feito em virtude da quitação da dívida garantida pelas condições resolutivas. Funrejus isento conforme Art. 3º da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99, letra b, item 4. Selo Funarpen: 0184815CVAA0000000017021D. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R$136,71 + R$3,42 ISSQN + R$6,84 FADEP + R$5,25). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de janeiro de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of. Designada Port. 41/2019

R-9-M-178 - Prot 111.263 - 08/ABRIL/2021.- Transferência Integral: Por Certidão de Escritura Pública de **PERMUTA**, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no livro nº 701-N, às fls. 92, em data de 21 de Janeiro de 2021 o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pela Outorgada/Permutante **MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**, Pessoa Jurídica De Direito Público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, com sede administrativa na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, Centro, na cidade de Francisco Beltrão-PR, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. CLEBER FONTANA, brasileiro, solteiro, declara conviver em união estável com Joice Bogoni Furlan, ele administrador, portador da C.I. RG nº 7.211.713-1-SESP/PR, devidamente inscrito no CPF/MF nº 020.762.969-21, residente e domiciliado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, nº 1500, centro, na cidade de Francisco Beltrão-PR; havido através de Permuta feita pela Outorgante-Permutante COLÉGIO MUNDIAL DE ENSINO - EDUCAÇÃO INFANTIL, ENSINO FUNDAMENTAL I E II E ENSINO MÉDIO LTDA, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.271.454/0001-07, identificada pelo NIRE 41203464609, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1037, Bairro Centro, na cidade de Francisco Beltrão/PR, neste ato representada por sua sócia MARIA ANTONIETA SILVA FERNANDES, brasileira, declara-se solteira e não conviver em união estável, professora, portadora da C.I. RG nº 5.012.088-6-SESP/PR e do CPF/MF sob nº 523.223.780-20, residente e domiciliada na Rua Goias, nº 1040, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Francisco Beltrão/PR; Cuja Permuta foi feita pelo valor certo e ajustado de R$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais). **O imóvel desta matrícula (no valor de R$ 1.500.000,00), foi permutado com os imóveis objeto das Matrículas 18.170 e 2.239 deste Ofício, no valor total de R$ 1.623.507,00. Sendo assim, as partes permutam os bens citados com REPOSIÇÃO DE VALORES, visto que a diferença dos bens ora permutados é de R$ 123.507,00 (Cento e vinte e três mil, quinhentos e sete reais), que poderá ser quitado pela Outorgante em até 12 (Doze) parcelas, com vencimento da primeira no mês seguinte a data da lavratura de Escritura Pública de Permuta, nos termos do parágrafo único do art. 3º da Lei Municipal nº 4.767, de 30 de outubro de 2020.** Observação: De acordo com o art. 2º Lei Municipal nº 4.767, de 30 de outubro de 2020, a permuta ora realizada "se justifica pela necessidade de fomento à educação e cultura e a utilização do imóvel permutado para instalação de futuro público." A Outorgada está isenta do recolhimento do ITBI e do FUNREJUS conforme Artº 150, inciso VI alínea "a" da Constituição Federal e Art. 3º inciso VII alínea "b" nº 17 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/98, cuja redação lhe foi dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99. Na Escritura constaram os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código: 21FC.629F.57CB.A2F9, emitida em 05/01/2021, válida até 04/07/2021. CND nº 259/2021, fornecida pelo Município de Francisco Beltrão/PR. D.O.I informada pelo Tabelionato. Demais condições e certidões constam na Escritura. **Indicação Fiscal sob nº 01.08.000.00180.000015.000.** Selo Funarpen:

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

CNM: 086983.2.0000178-91

MATRÍCULA 178 | FOLHA 4 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

0184615SVAA00000001851211.- (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R$ 935,70 + R$ 2,02 Arquivamento + R$ 2,89 Prenotação + R$ 5,25 SELO + R$ 23,39 ISSQN + R$ 46,79 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Abril de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Designada Port 41/2019

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi extraída no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port. 39/2023

( ) Vitor Hugo Della Rocca – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituto Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Ione Aparecida Stenzoski – Escrevente – Portaria nº 17/2025
( ) Luciana Chalita Lepchack – Escrevente – Portaria nº 14/2025
( ) Nadia Jorinde Chaves – Escrevente – Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 9,45.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 0,96.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 68,53.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5hNv.364yJ-H4LJM.F481q

CNM: 086983.2.0000178-91

MATRÍCULA 178 | FOLHA 3 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

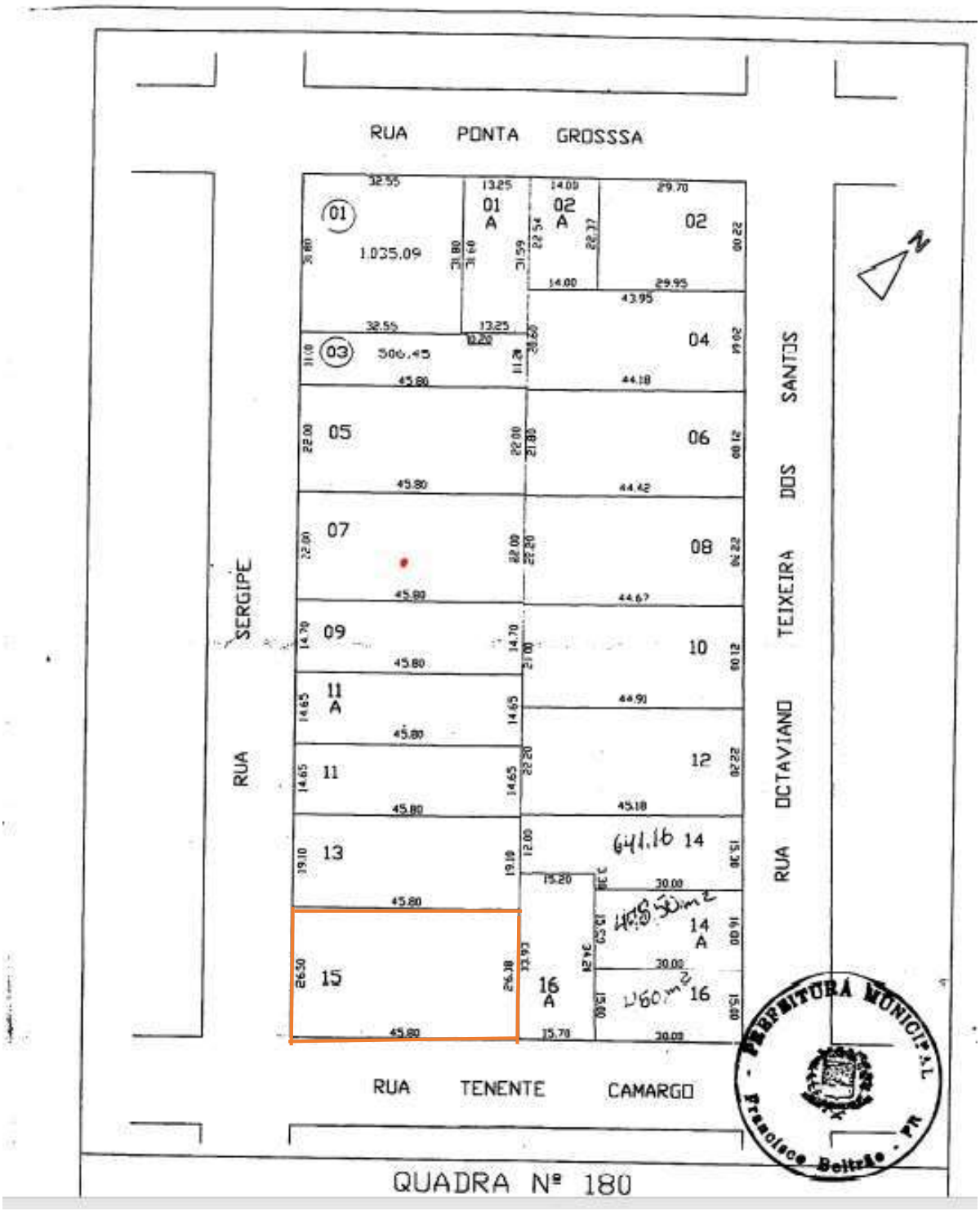
da Conceição, na cidade de Florianópolis-SC, neste ato representada por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, anteriormente qualificado, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Taluquara – Curitiba/PR, às fls. 060-061 do Livro nº 169, aos 23/12/2015; FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA, brasileiro, divorciado, biólogo, portador da C.I. RG nº 3.064.563-4/SESP-PR e do CPF/MF nº 536.235.689-53, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, nº 5.057, Casa nº 576, Condomínio Terra Nova, na cidade de Foz do Iguaçú/PR, neste ato representado por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Foz do Iguaçu/P, às fls. 182/183 do Livro nº 573-P, aos 01/04/2016; WILMA SÔNIA JUSTINO NICACIO, brasileira, divorciada, gerente de negócios, portadora da C.I. RG nº 1.394.797-SESP/PB do CPF/MF nº 694.236.104-63, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 45, Bairro Maternidade, na cidade de Patos-PB, neste ato representada por FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, conforme procuração pública lavrada no Serviço Notarial e Registral de Patos/PB, às fls. 121 do Livro nº 0339, aos 25/02/2019. Pelo preço de R$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES RESOLUTIVAS:** O valor ajustado da compra do imóvel desta Matrícula foi de R$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), em que a outorgante compradora confessa pagar a título de sinal e princípio de pagamento R$ 1.000.000,00, pago no ato da assinatura do contrato entre as partes, por meio de transferência eletrônica TED de emissão da Compradora, através do Banco do Brasil, Agência 0616-5, Conta Corrente nº 31094-8, em favor dos Vendedores, devidamente repassados nas contas de: FRANCISCO SOVERAL ZANELLA, Banco do Brasil (001), Agência 4444-X, C/C nº 17.892-6; ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA, Banco do Brasil (001), Agência 4444-X, C/C nº 32728-X; ANDRÉA VIEIRA ZANELLA, Banco do Brasil (001), Agência nº 4783-X, C/C nº 231613-7; FERNANDO CESAR VIEIRA ZANELLA, Banco do Brasil (001), Agência nº 3270-0, C/C nº 24657-3, sendo que o devido comprovante de TED, servirá como recibo do pagamento e R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), representado por 12 (doze) cheques, emitidos pela compradora, no valor de R$ 41.666,00 (Quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais) cada, podendo ser descontado junto ao Banco, somente 01 a cada mês, o primeiro aos todo dia 20/02/2019 e os demais nos mesmos dias e meses subsequentes, sendo o último aos 20/01/2020, pagamento efetuado por meio do TED com quais servirão como recibo do pagamento. As partes declaram que pela Cláusula Resolutiva na forma dos Artigos números 121,122,127,128,474,475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, fica expressamente estipulado que caso a Outorgada compradora não cumpra com o pagamento de qualquer das parcelas a que se obrigou pela Cláusula, os outorgantes vendedores poderão exigir-lhe o cumprimento. Ao final do pagamento o Outorgante vendedor FRANCISCO SOVERAL ZANELLA se obriga a passar o competente recibo de quitação plena e geral, ficando o senhor Oficial do Registro de Imóveis desde já autorizado, mediante dito recibo, a proceder a averbação de quitação a margem do registro. Na Escritura constaram os seguintes documentos: o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R$ 30.036,86 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito – CND nº 19134/2020, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão - Pr. DOI informada pelo Tabelionato. FUNREJUS recolhido através da guia emitida pelo Tabelionato no valor de R$ 3.000,00; quitado em 06/03/2019. **Indicação fiscal 01.08.000.00180.000015.000.**- (CUSTAS - 4.312,00 VRC/R$ 832,22 + R$ 1,35 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação + R$ 4,67 Selo + R$ 20,81 ISSQN + R$ 41,61 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 03 de Julho de 2020.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of. Desig. Port. 41/2019

AV-8-M-178 - Prot 110.666 - 11/JANEIRO/2021.- Averbação de cancelamento das condições resolutivas (R-7). Procede-se esta averbação nos termos do requerimento formulado pela

(continua na fls. 4)

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Municipio de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
41483	01	08	000	00180	000015	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

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

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 06/11/2020
DATA DA SITUAÇÃO : 06/11/2020 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA SERGIPE, 1070 - NOSSA SENHORA APARECIDA
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85601040 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA SERGIPE, 1070 - NOSSA SENHORA APARECIDA
CEP : 85601040 BAIRRO : NOSSA SENHORA APARECIDA
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º Ofício	178		180	15

VALOR VENAL
163.085,90

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	1210,95m²	FRENTE :	26,50m	LATERAL DIREITA :	45,80m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	26,38m	LATERAL ESQUERDA :	45,80m
QUOTA	1210,95m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 0 - NORMAL
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 1 - UMA ESQUINA	34 - Frente: 2 - DUAS FRENTES
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 1 - DECLIVE
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	39 - Lim fren: 1 - MURO	40 - Lim LatD: 1 - MURO
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO	42 - Lim LatE: 1 - MURO	43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[4-3] RUA SERGIPE	Sim	26,50	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.207[i] rpBOI MOACIR GIACOMIN, 05/11/2025 10:44:27

Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA SERGIPE — METROS TESTADA :26,50m — SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
72,30	72,30	72,30

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
Matricula 178 de 2021.pdf	06/05/2021	0KB	Matrícula 178 de 2021

ANEXO V – 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2019	41483	1	6802043	

Adquirente

Nome ou Razão: COLEGIO MUNDIAL DE ENSINO - EDUCACAO INFANTIL, ENSINO FUNDAMENTAL I E II E ENSIN — CPF ou CNPJ: 81.271.454/0001-07
Endereço: R OCTÁVIANO T DOS SANTOS, 1037 - CENTRO - Q 180 L 12 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601030 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ROSSANA MARIA VIEIRA ZANELLA E OUTROS	100,00	456.525.899-49

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	178	15	180	01.08.000.00180.000015.000

Localização: RUA SERGIPE, 1070 - NOSSA SENHORA APARECIDA CEP: 85601040

Área Total 1210,86000000 Quota do 1210,86000000 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: 1.500.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	1.500.000,00	2,00	30.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	36,85	0,00	36,85

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	30.036,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
28/10/2025	28/02/2019	**28/03/2019**	(Via contribuinte)

Equiplano GZN 500.20791 Emitido em: 28/10/2025 16:12 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/03/2019

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 30.036,85
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 6802043 Imóvel urbano: 41483
Sacado: ESCOLA MUNDIAL DE ENSINO LTDA - ME
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	28/03/2019

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/02/2019				GR: 6802043

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			30.036,85

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:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

ESCOLA MUNDIAL DE ENSINO LTDA - ME — **Imóvel urbano: 41483**
R OCTAVIANO T DOS SANTOS, 1037
Q 180 L 12

81700000300-1 36851619201-1 90328078003-7 50006802043-6 GZN 500.20791

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	41327	1	11661428	10.706/2024

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LAUER & SILVEIRA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	56.260.628/0001-80

Endereço: RUA GOIAS, 377 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601070 — Telefone:

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
GILBERTO JOSE LAUER	50,00	394.914.209-68
JOCELIA BERNADETE LAUER SILVEIRA	50,00	300.385.379-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	8433	02REM	180	01.08.000.00180.000002.000

Localização: RUA PONTA GROSSA, 2130 - NOSSA SENHORA APARECIDA CEP: 85601600

Área Total	667,44000000	Quota do	667,44000000	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.
Integralização de capital.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
1.097.246,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	1.500.000,00	2,00	30.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	30.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
28/10/2025	06/08/2024	**06/09/2024**

(Via contribuinte)

equipiano — WEN 160.20781 — Emitido em: 28/10/2025 10:17 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/09/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 30.053,10
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação: GR: 11661428 Imóvel urbano: 41327
Sacado: LAUER & SILVEIRA ADMINISTRADORA DE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recebi(emos) Saudação

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	06/09/2024

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
06/08/2024				GR: 11661428

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			30.053,10

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.

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

PAGA

LAUER & SILVEIRA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA — **Imóvel urbano: 41327**
RUA GOIAS, 377
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601070

81740000300-7 53101619202-7 40906078003-1 50011661428-9 — WEN 160.20781 — Pague com PIX

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	41246	1	11580045	889/2024

Adquirente

Nome ou Razão: FABBRIS LTDA
CPF ou CNPJ: 13.565.728/0001-02
Endereço: RUA Vereador Romeu Lauro Werlang, 490 - CENTRO - SALA 1 Q 270 L 07 Francisco Beltrão - PR CEP:
Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ADELAR FABRIS	100,00	014.590.669-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	18.101	11	197	01.08.000.00197.000011.000

Localização: RUA RIO GRANDE DO SUL, 1070 - NOSSA SENHORA APARECIDA CEP: 85601050

Área Total	752,80000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	152,00000000

Observação

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: R$ 350.000,00. Precificação atribuída no valor de R$ 680.000,00 pelo DAT, efetuada em conformidade com a Decisão nº 74/2024 da SMF e com Parecer Jurídico nº 139/2024. Tais medidas resultaram na incidência tributária relativo ao excedente com base de cálculo no valor de R$ 330.000,00.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 350.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	330.000,00	2,00	6.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	6.653,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	23/03/2024	**23/04/2024**	(Via contribuinte)

Digitação: STN 160.20791 Emitido em: 29/10/2025 15:53 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/04/2024

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 6.653,10
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 11580045 (móvel urbano: 41246
Sacado: FABBRIS LTDA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI
Parcela: 1 / 1
Vencimento: 23/04/2024
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619
Data Emissão: 23/03/2024
Cadastro/Documento:
Espécie:
Aceite:
Identificação: GR: 11580045
Carteira:
Espécie Moeda: R$
Quantidade Moeda:
Valor Moeda:
(=) Valor Documento: 6.653,10
Instruções:
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA UFM-PR.

PAGA

(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

FABBRIS LTDA — **Imóvel urbano: 41246**
RUA Vereador Romeu Lauro Werlang, 490
SALA 1 Q 270 L 07 CEP: 85601020 Francisco Beltrão - PR

81720000066-6 53101619202-7 40423078033-7 50011580045-9 STN 160.20791

Pague com PIX

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
2020	41904	1	7614389	

Adquirente

Nome ou Razão: RAFAEL FRANCISCO SANTOS LEAL — CPF ou CNPJ: 046.376.499-43

Endereço: RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 934 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601030 — Telefone:

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
WILMA MUNARINI ADAMSHUK	100,00	212.832.499-87

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40.525	16	181	01.08.000.00181.000016.000

Localização: RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 1243 - NOSSA SENHORA APARECIDA CEP: 85601030

Área Total	538,89000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	816,08000000

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: 900.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	900.000,00	2,00	18.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	38,31	0,00	38,31

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	18.038,31
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	18/08/2020	**18/09/2020**	(Via contribuinte)

Equiplano — SEM 500..20791 — Emitido em: 29/10/2025 16:57 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	18/09/2020

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 18.038,31

(-) Desconto até o vencimento:

(-) Outras Deduções:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

Nosso Número/Código Documento:

Identificação: GR: 7614389 Imóvel urbano: 41904

Sacado: RAFAEL FRANCISCO SANTOS LEAL

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 18/09/2020

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
18/08/2020			

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

Identificação: GR: 7614389

(=) Valor Documento: 18.038,31

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:

(+) Mora/Multa:

(+) Outros Acréscimos:

(=) Valor Cobrado:

RAFAEL FRANCISCO SANTOS LEAL — **Imóvel urbano: 41904**

RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 934

CEP: 85610260 CURITIBA - PR

81740000180-3 38311619202-2 00918078003-4 50007614389-9 SEM 500..20791



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
2020	42421	1	7654700	

Adquirente

Nome ou Razão
CITY BELL LOJA DE CONVENIENCIAS LTDA
CPF ou CNPJ
08.277.740/0001-81
Endereço
R UNIAO DA VITORIA, 1635 - CENTRO - Q 126A L 04 SL 01 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601660
Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JOSE PACHECO KLEM	100,00	369.011.139-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	24.162	15A	195	01.08.000.00195.00015A.000

Localização: RUA PALMAS, 2307 - NOSSA SENHORA APARECIDA CEP: 85601650

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
360.000,00

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	360.000,00	2,00	7.200,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	38,31	0,00	38,31

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	7.238,31
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
29/10/2025	24/09/2020	**26/10/2020**	(Via contribuinte)

Equipamento: BEM 500.20791 Emitido em: 29/10/2025 10:58 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/10/2020

Código FEBRABAN
1619
Espécie/Quantidade Moeda
R$
(=) Valor Documento
7.238,31
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento
Identificação
GR: 7654700 Imóvel urbano: 42421
Sacado
CITY BELL LOJA DE CONVENIENCIAS LTDA
Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/10/2020

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN
1619

Data Emissão	Cedente/Documento	Espécie	Aceite
24/09/2020			

Identificação
GR: 7654700

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento
7.238,31

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
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

CITY BELL LOJA DE CONVENIENCIAS LTDA - ME
R UNIAO DA VITORIA, 1635
Q 126A L 04 SL 01

Imóvel urbano: 42421

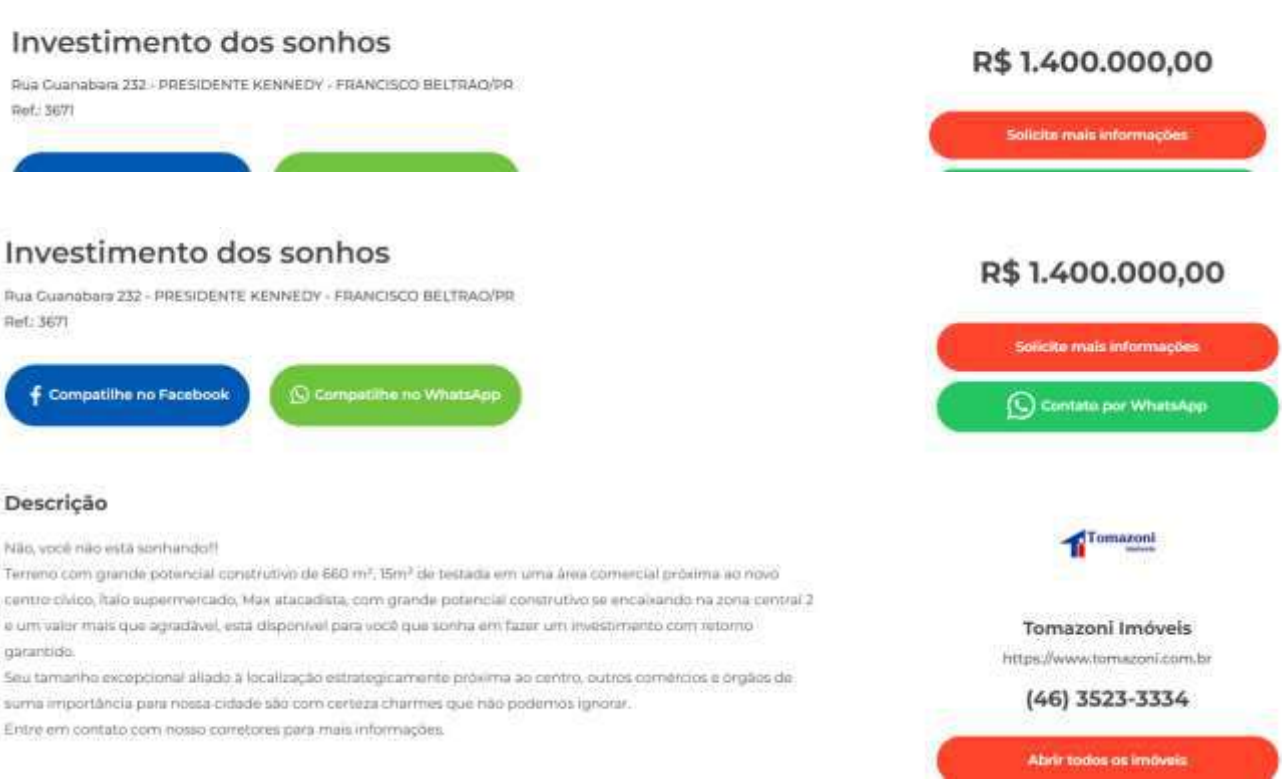
81710000072-5 38311619202-2 01026078003-8 82007654700-8 BEM 500.20791

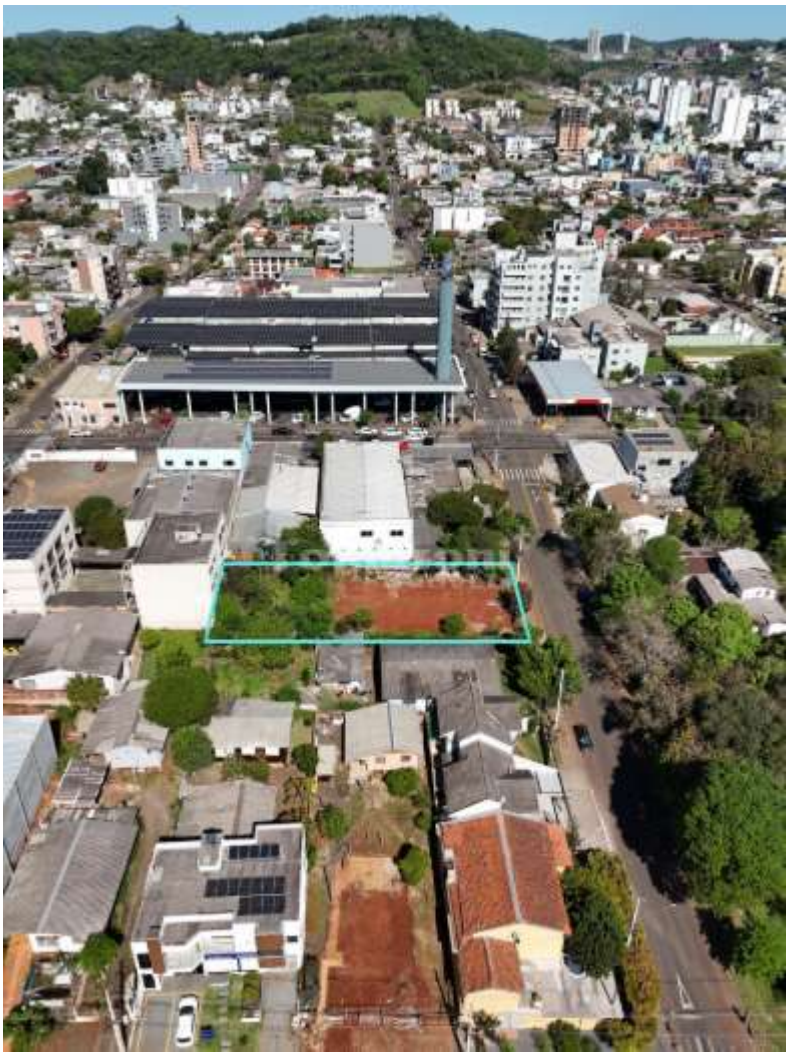


ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

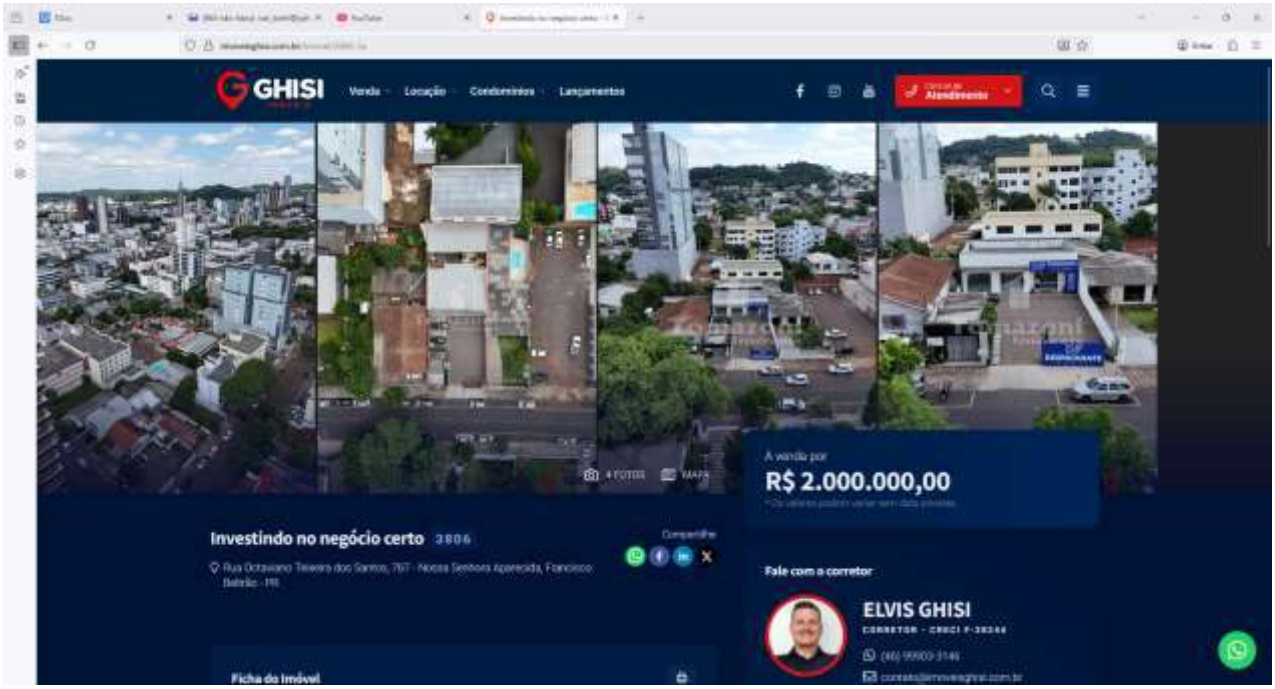
VALOR 1.400.000,00 /660,005m2 lote 8ª quadra 179 , igual a R$ 2.121,21/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 1.803,03 /m







VALOR 2.000.000,00 – Barracão atribuído valor 177.000,00 = 1.823.000,00 /657,95m2 lote 8ª quadra 179 , igual a R$ 2.857,59/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 2.428,95 /m²



VALOR 3.900.000,00 – Barracão atribuído valor 305.000,00 = 3.595.000,00 /1.130,505m2 igual a R$ 3.180,01/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R$ 2.703,01 /m²





Valor: R$ 3.900.000,00

Valor: R$ 3.900.000,00

DESCRIÇÃO:

Apresentamos uma oportunidade de investimento única em Francisco Beltrão: um terreno excepcional de 1.130 metros quadrados, localizado na estratégica Rua Rio Grande do Sul. Este tipo de oportunidade não surge todos os dias, especialmente em uma área tão valorizada da cidade, que oferece um espaço generoso e versátil para múltiplos projetos, seja para construção residencial de alto padrão, empreendimentos comerciais ou mistos. A Rua Rio Grande do Sul é conhecida por sua valorização e infraestrutura completa, garantindo fácil acesso a serviços, comércios e principais vias da cidade.

ippub

IMÓVEIS

DA PREFEITURA MUNICIPAL



Lote nº 13 da Quadra 462 (792 m²) - São Cristóvão



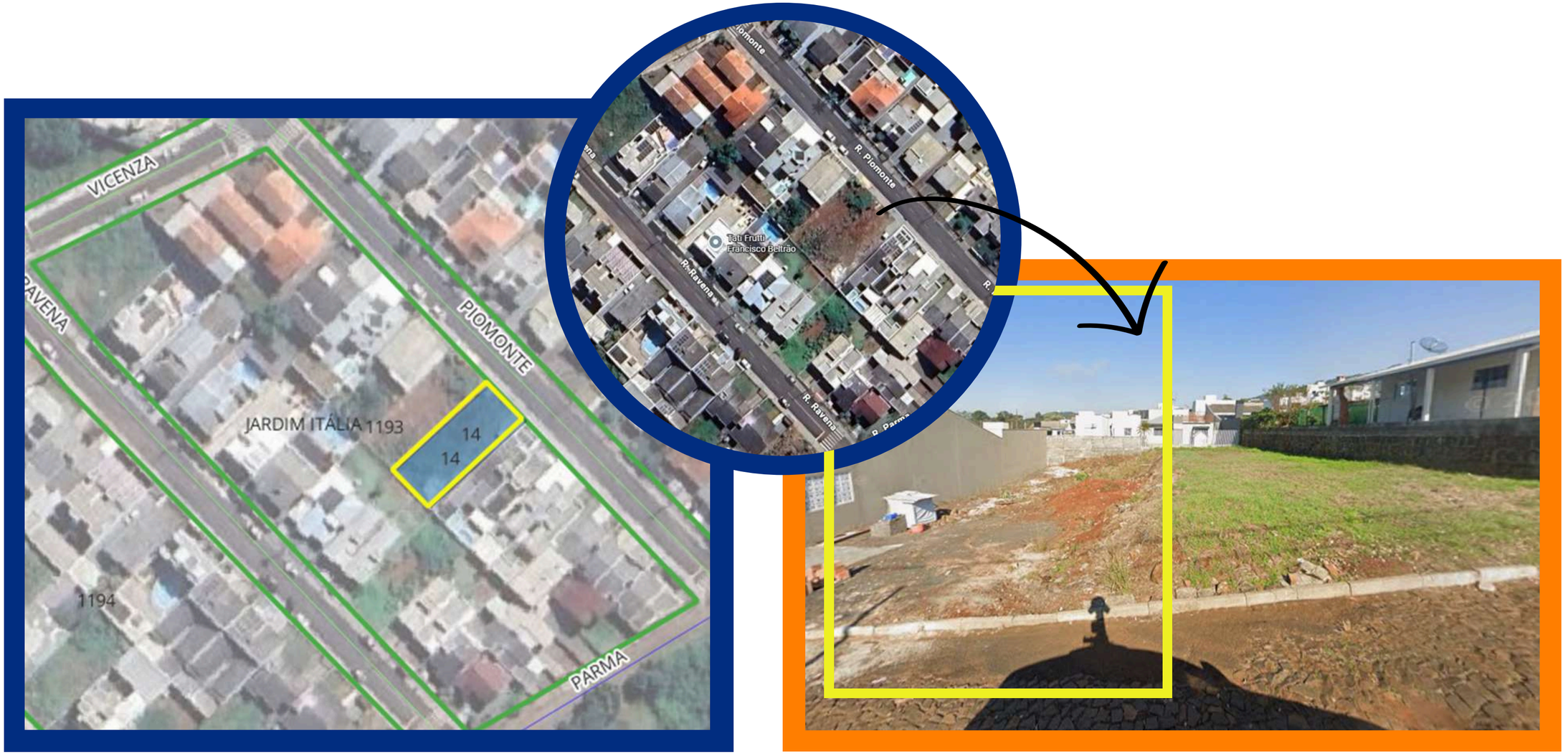
Lote nº 40 da Quadra 833 (620,26m²) - São Cristóvão







Lote nº 14 da Quadra 1193 (360,00m²) - Jardim Itália



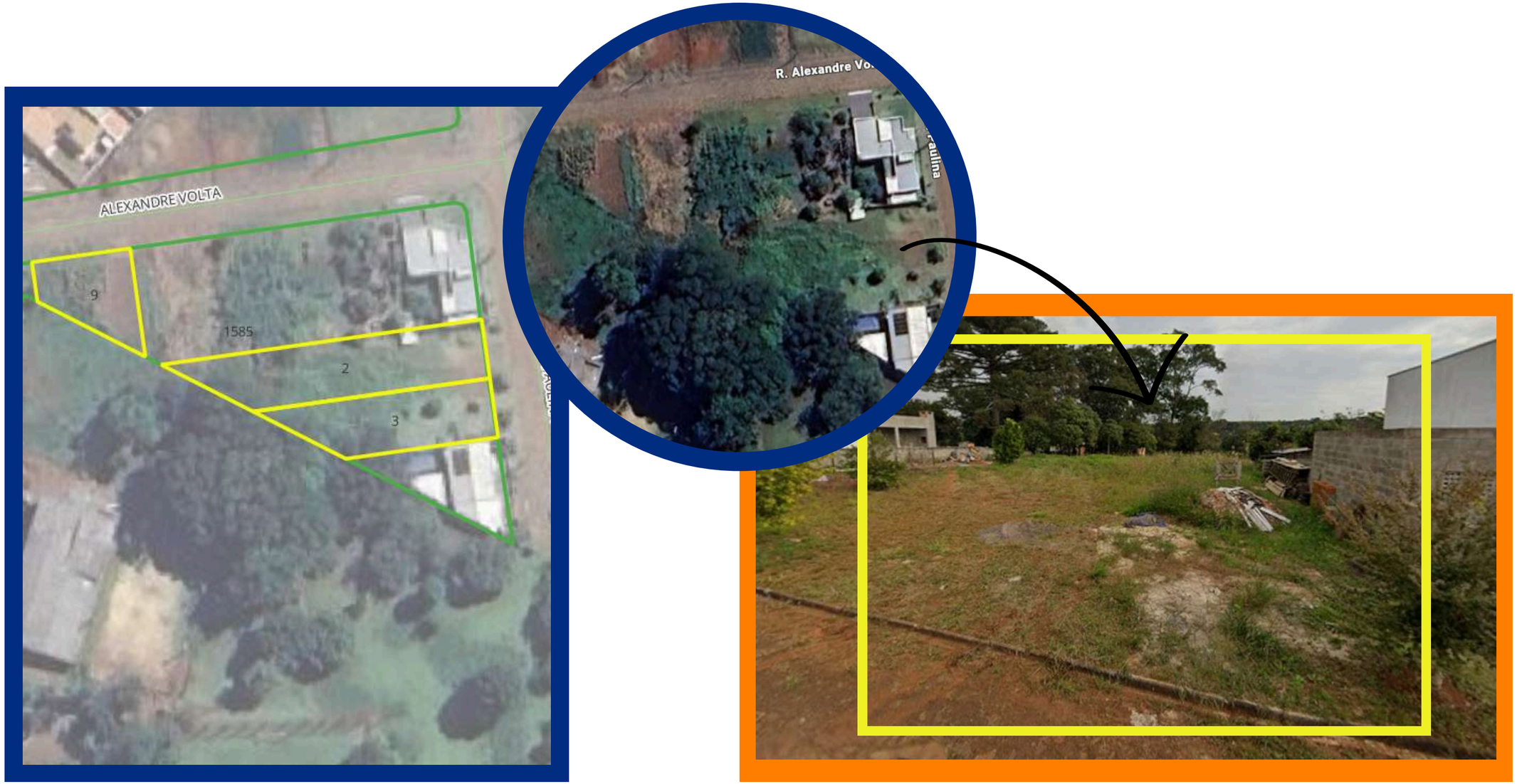
Lote nº 11 da Quadra 1470 (956,77m²) - São Cristóvão



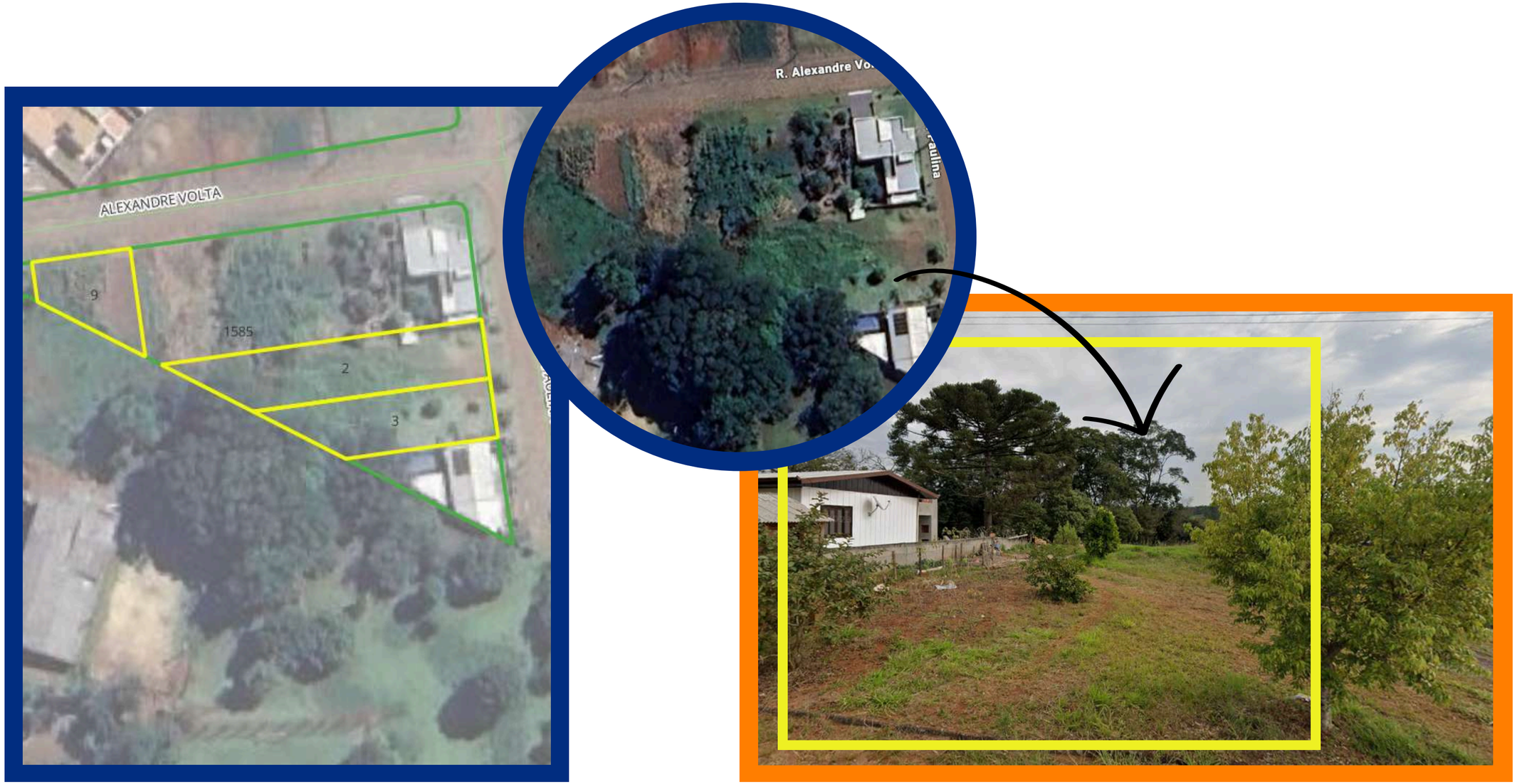
Lote nº 09 da Quadra 1585 (300,00m²) - São Cristóvão



Lote nº 02 da Quadra 1585 (679,33m²) - São Cristóvão



Lote nº 03 da Quadra 1585 (472,28m²) - São Cristóvão



Lote nº 02 da Quadra 1679 (1094,55m²) - São Marcos



Lote nº 03 da Quadra 1837 (878,79m²) - Vila Nova



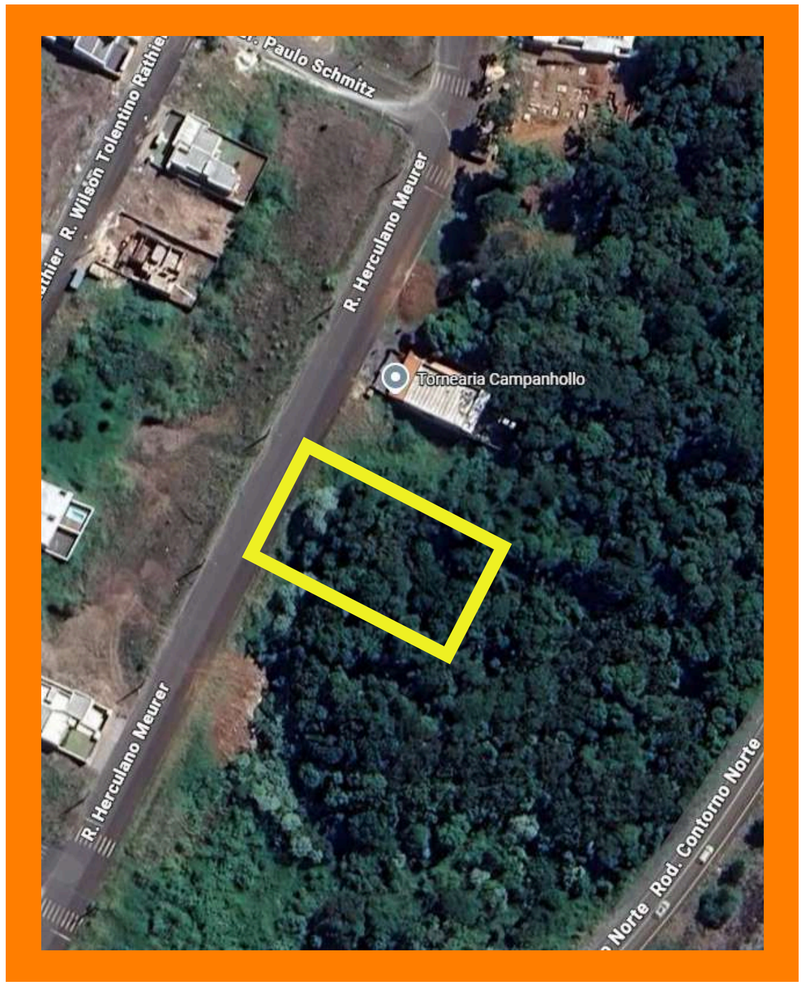
Lote nº 04 da Quadra 1914 (346,00m²) - Marabá



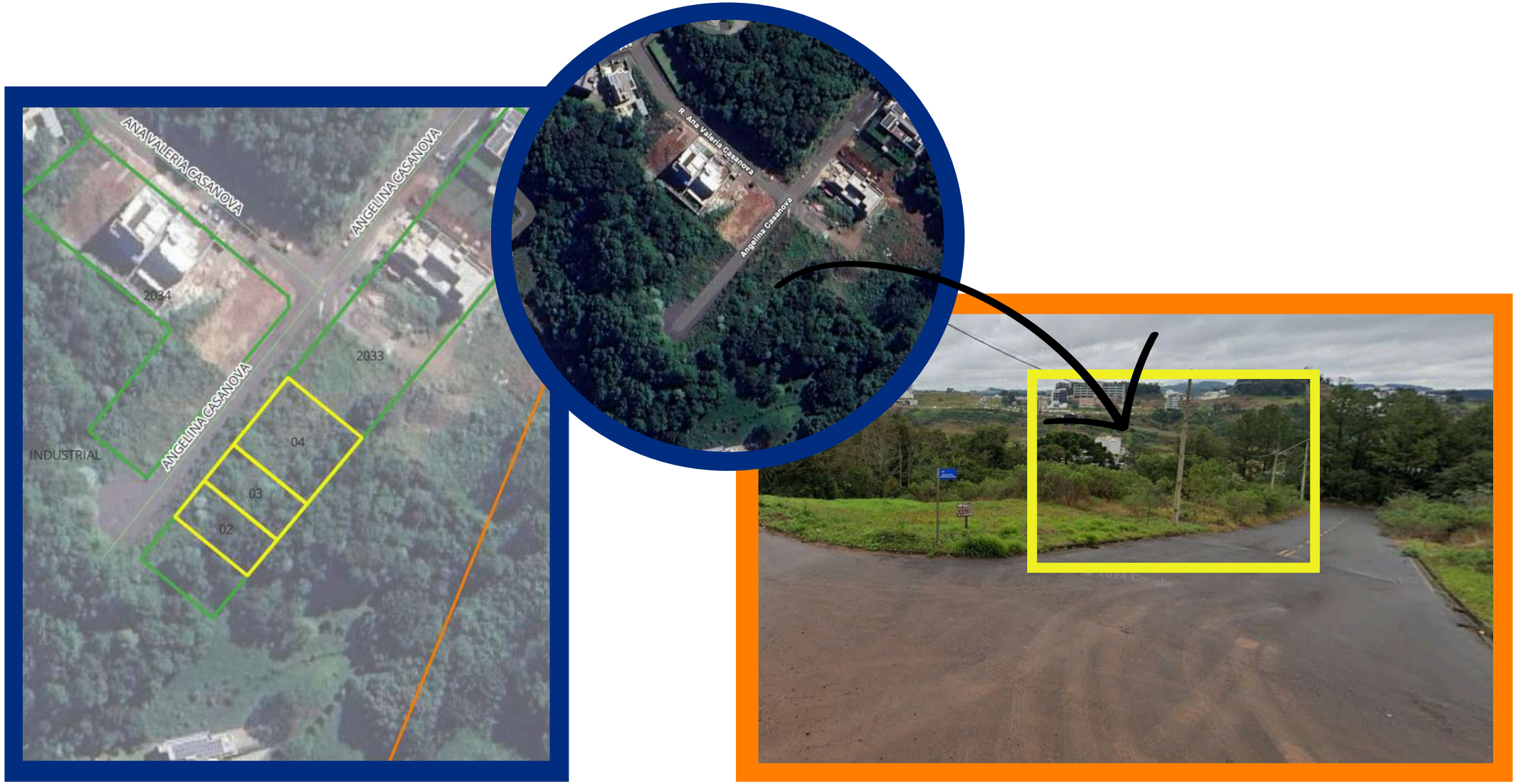


Lote nº 10 da Quadra 1946 (700,00m²) - Jardim Seminário

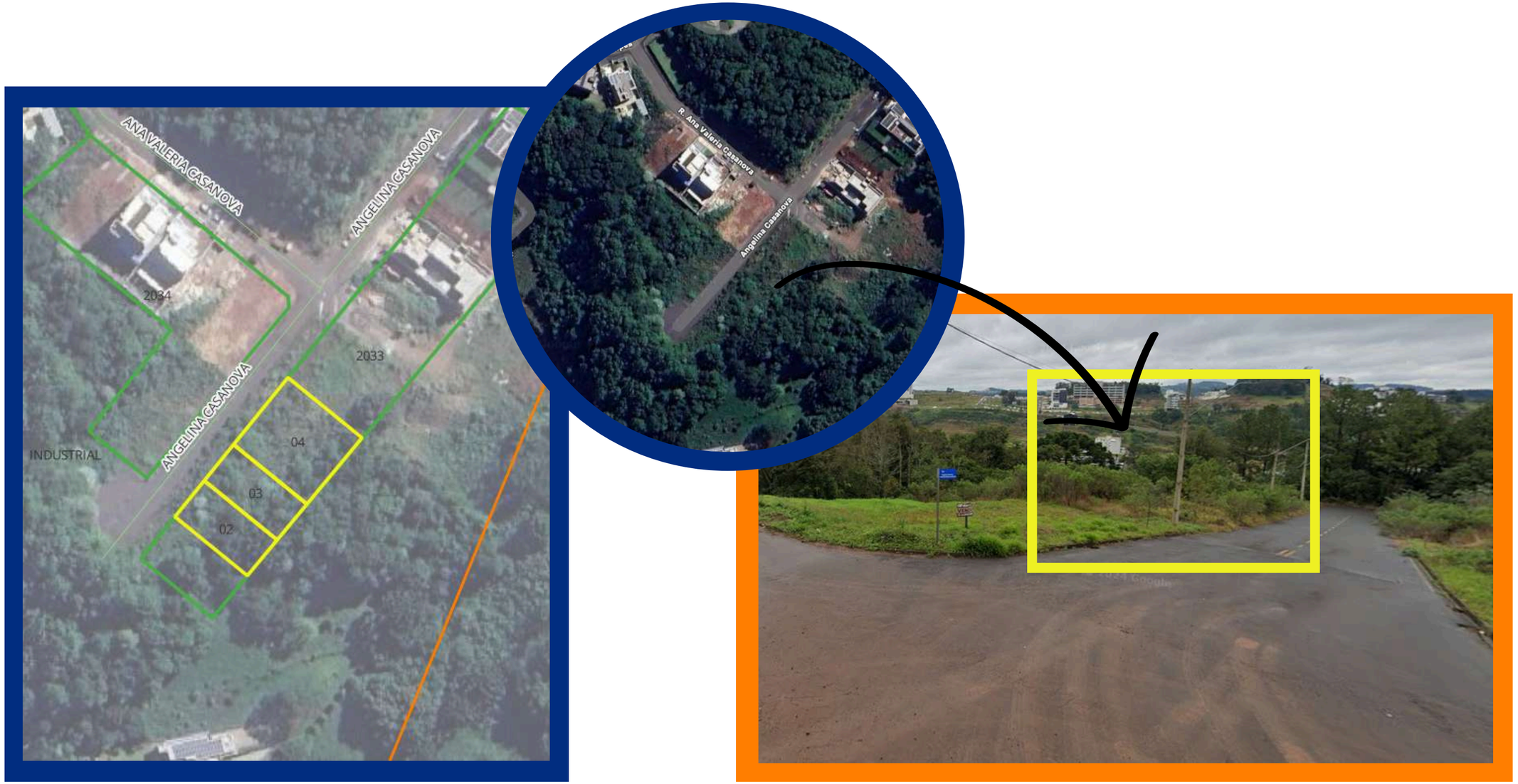




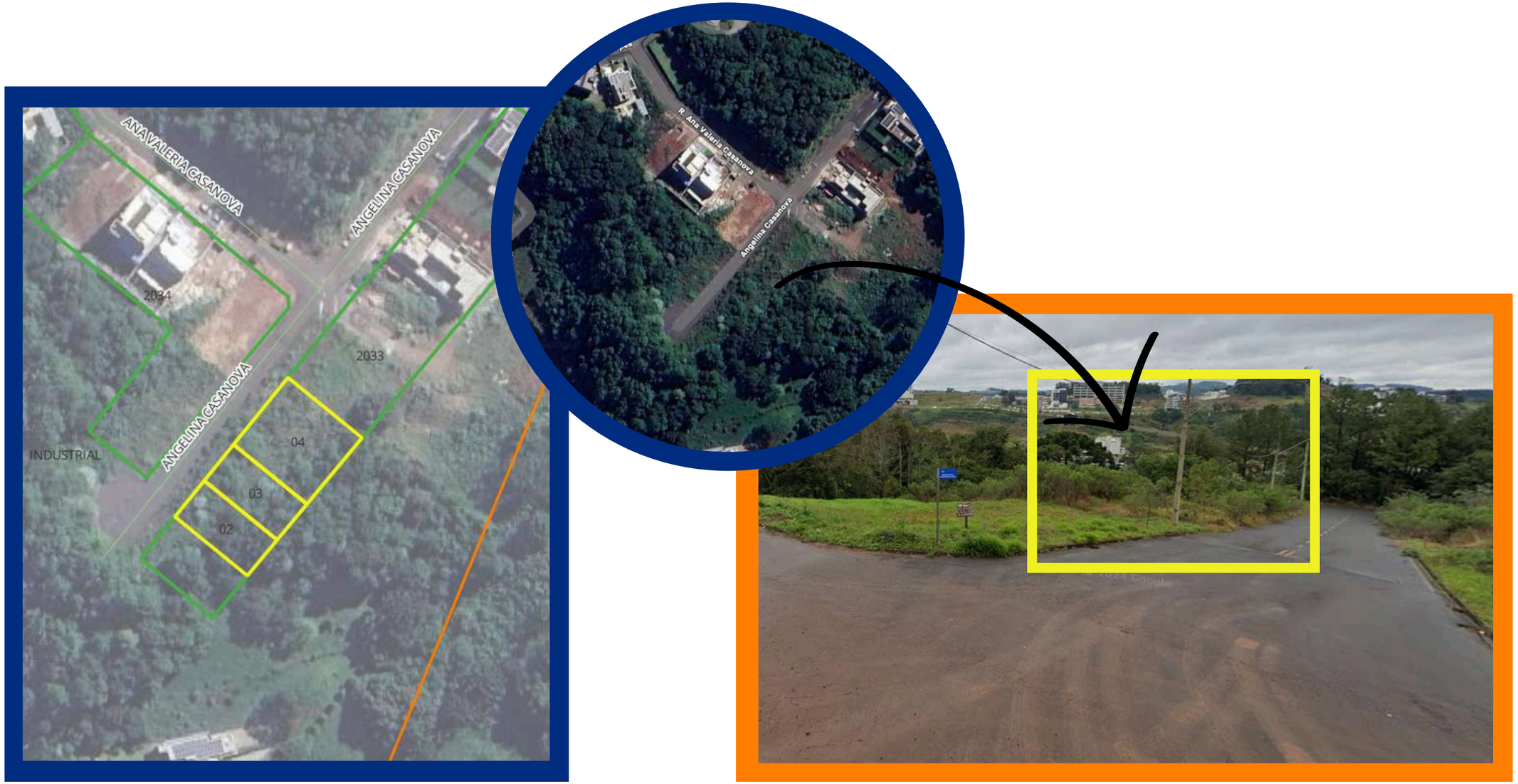
Lote nº 02 da Quadra 2033 (452,50m²) - Industrial



Lote nº 03 da Quadra 2033 (455,62m²) - Industrial



Lote nº 04 da Quadra 2033 (849,14m²) - Industrial



Lote nº 25F da Quadra 287 (405,00m²) - Alvorada



Lote nº 03 da Quadra 924 (480,00m²) - Água Branca





Lote nº 27 da Quadra 1110 (314,36m²) - Jardim Virgínia





Lote nº 09 da Quadra 1298 (320,03m²) - Alto da Júlio





Lote nº 12 da Quadra 1303 (600,00m²) - Alvorada





Lote nº 03 da Quadra 1339 (254,26m²) - Nova Petropolis



Lote nº 21 da Quadra 1370 (583,81m²) - Jardim Virgínia





Lote nº 15 da Quadra 1863 (300,00m²) - Novo Horizonte



Lote nº 17 da Quadra 1863 (300,00m²) - Novo Horizonte



Lote nº 17 da Quadra 1955 (473,29m²) - Nortão



Lote nº 01 da Quadra 57-FB (437,50m²) - Pinheirinho





Lote nº 02 da Quadra 57-FB (437,50m²) - Pinheirinho



