



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 10 DA QUADRA 1.946
MATRÍCULA	nº 35.043 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	700,00 m ²
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	Determinar o valor de mercado do imóvel
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizado os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos
VALOR	R\$ 310.521,63 (Trezentos e dez mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- Exclusão de percentual de ajuste em função de forma, situação e topografia do imóvel, mantendo o valor médio apurado nas amostras.

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Visando à preservação do valor econômico real e à adequada proteção do patrimônio público, foi aplicada a majoração de 15% (quinze por cento) sobre o valor global do imóvel.

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 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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	Imobiliária fortes	1946	9		230.000,00	525	438,10	
7	Imobiliária 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	FORTE	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	390,17		390,17	450,00	175.574,35
2	CMI-ITBI	395,66		395,66	525,00	207.720,46
3	CMI-ITBI	366,36		366,36	525,00	192.338,39
4	CMI-ITBI	388,58		388,58	476,62	185.204,87
5	CMI-ITBI	388,20		388,20	451,78	175.382,22
6	Imobiliária fortes	-	372,38	372,38	525,00	195.500,00
7	Imobiliária Casanova	-	410,83	410,83	300,00	123.250,00
	TOTAL			385,74	3.253,40	1.254.970,28

3º quadro						
VALOR DA AVALIAÇÃO						
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Majoração	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.946	10	385,74	1,15	443,60	700,00	310.521,63

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

- I. Área do terreno: 700 m²
- II. Valor médio unitário (ITBI): R\$ 443,60 /m²
- III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- IV. Valor final estimado: **R\$ 310.521,63** (Trezentos e dez mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta e três 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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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.
- Considerando a atualização das avaliações patrimoniais, procedeu-se à aplicação da variação acumulada da URM até 31/01/2026, uma vez que o cálculo anteriormente adotado foi até à variação vigente até 31/08/2025, fazendo-se necessária a recomposição do valor monetário do imóvel.

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 30 de janeiro de 2026.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS BIHEL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Membro

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná



ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CNM: 080184.2.0035043-18

Livro Nº 2
MATRICULA
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: Matrícula 30.766 livro 02, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO 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, 28 de julho de 2020

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone (46) 3535-4733
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 1º do Art. 19 da Lei 6.015
de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

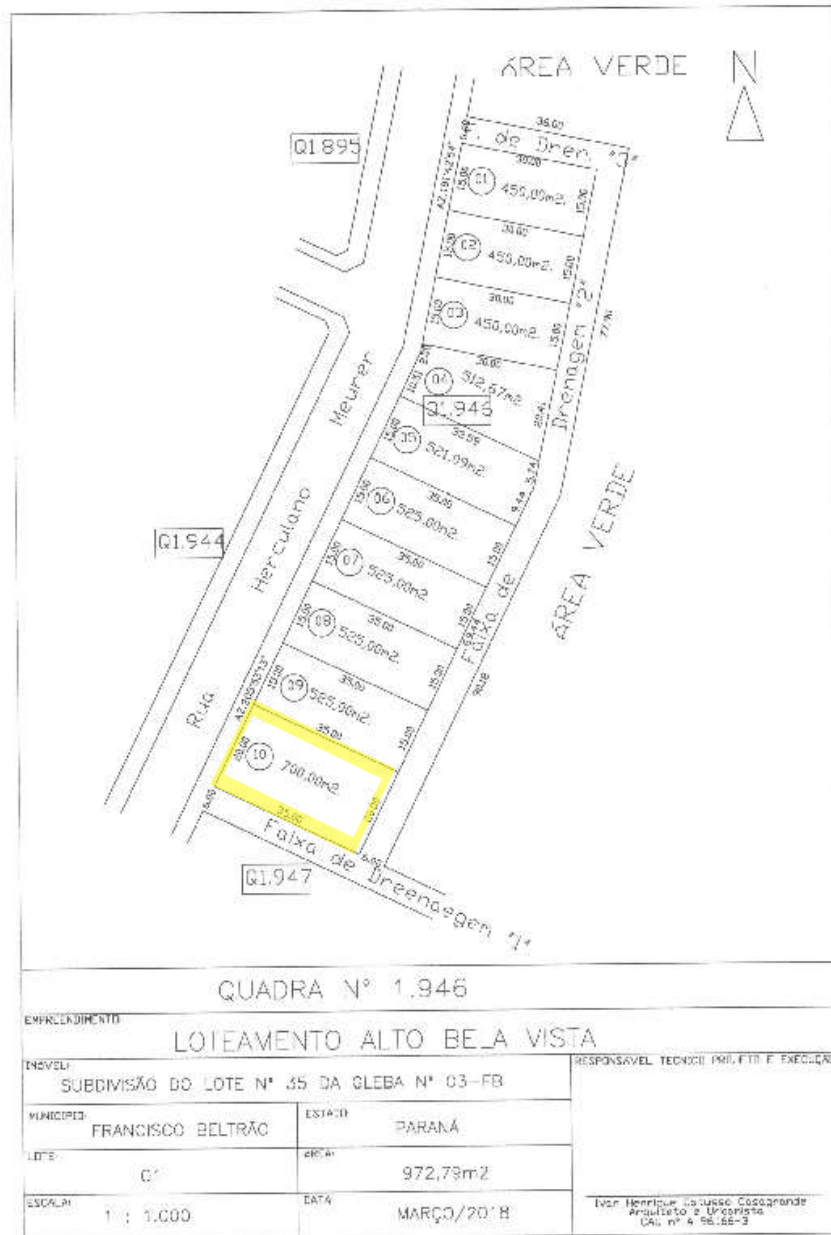


Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Foo. Beltrão



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

Equipilano

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 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrimôn: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 2 - RETANGULAR	33 - Situação: 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			

BTM 500.207/0a rpbrci

MOACIR GIACOMIN, 27/08/2025 13:48:45



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

Equipilano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA HERCULANO MEURER METROS TESTADA :20,00m SEÇÃO:



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO 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	CPF ou CNPJ
RICARDO MENIN	063.244.979-92
Endereço	Telefone
R GUANABARA, 600 - PRES KENEDY Francisco Beltrão - PR CEP: 85605300	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
CAROLINA PAOLA SANTOS MENIN	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

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 796/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
80.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	25/08/2024	25/09/2024	

Equipitiam STM 500.20781

Rebido em: 01/09/2025 11:14

Operador: amlor, MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela	Vencimento
1 / 1	25/09/2024
Código FREGABAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.253,10
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/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	
Facili: Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUI, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	25/09/2024
Cedente	Código FREGABAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
25/08/2024		
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Integrees	Valor Moeda	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
PAGA		
(-) Desconto até o vencimento	(*) Valor Documento	3.253,10
(-) Outras Deduções	(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	(-) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	(*) Valor Cobrado	
RICARDO MENIN	Imóvel urbano: 317583	
R GUANABARA, 600		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85605300		
8172000032-8 53101619202-7 40925078003-1 50011668318-5	STM 500.20781	Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2024	Controle 317589	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11005725	Protocolo 465/2024
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	-----------------------

Adquirente

Nome ou Razão ESPAÑA 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 JVJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 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

Determinação do recolhimento

Valor em R\$	3.700,54
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	182.371,24	2,00	3.647,42
	53,12	0,00	53,12

Data de emissão
01/09/2025

Data de Lançamento
11/01/2024

Data de vencimento
12/02/2024

(Via contribuinte)

#Equipamento

STM 500.2079L

Retido em: 01/09/2025 11:15

Operador emissor: MGACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-88

Parcela 1 / 1	Vencimento 12/02/2024
Código FISCAL 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	3.700,54
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(+) Outras Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 11005725 Imóvel urbano: 317589	
Sacado ESPAÑA SERVICOS LTDA	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-88	
Racão: Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLVA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 12/02/2024
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAL 1619	
Data Emissão 11/01/2024	Cadastro/Documento GR: 11005725	Identificação GR: 11005725
Carteira	Especie Moeda R\$	Quantidade Moeda 3.700,54
Valor Moeda	(*) Valor Documento	3.700,54
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	
	(*) Juros/Multa	
	(+) Outras Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ESPAÑA SERVICOS LTDA	Imóvel urbano: 317589	
RUA MAURILIO ANSELMO, 49		
QDA 1766, LOTE 24 CEP: 85606540 Francisco Beltrão - PR		
8178000037-1 00541619202-8 40212078003-4 50011005725-3	STM 500.2079L	Pague com PIX

PAGA





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2025	Controle 317587	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11946444	Protocolo 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 NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 32.204.550/0001-19
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 35039	Lote RI 06	Quadra RI 01946	Indicação fiscal 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

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

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 70.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.656,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	180.000,00	2,00	3.600,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
01/09/2025

Data de Lançamento
28/01/2025

Data de vencimento
28/02/2025

(Via contribuinte)

Equipilano

STM 500.2079L

Retido em: 01/09/2025 11:17

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 28/02/2025
Código FISCADIAN 1619	
Espécie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.656,45
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Número/Identificação Documento	
Identificação GR: 11946444 Imóvel urbano: 317587	
Tocado LUPERCIO JOSE TOLLER	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Racão/Tocado	

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 FISCADIAN 1619	
Data Emissão 28/01/2025	Cadastro/Documento	Especie	Acate
Identificação GR: 11946444		Identificação	
Cedente		Especie Moeda	Quantidade Moeda
R\$		Valor Moeda	
(*) Valor Documento		3.656,45	
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIACÃO DA URM-FB.			
(*) 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			

8175000036-6 56451619202-3 50228078003-7 50011946444-3

STM 500.2079L

Pague com PIX





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2025	Controle 317567	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 12657334	Protocolo 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 NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 32.204.550/0001-19
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 34956	Lote RI 24	Quadra RI 01894	Indicação fiscal 01.28.000.01894.000024.000
Localização: RUA HERCULANO MEURER, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605716				
Área Total 476,62000000	Quota do 476,62000000	Fração 1,00000000	Área 0,00000000	

Observação

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

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 130.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.576,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	176.000,00	2,00	3.520,00
	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
01/09/2025

Data de Lançamento
29/04/2025

Data de vencimento
29/05/2025

(Via contribuinte)

Equipiano: STM 600.207RE

Retido em: 01/09/2025 11:18

Operador: emisor.MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela 1 / 1	Vencimento 29/05/2025
Código FIBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	3.576,45
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/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, EVOLVIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 29/05/2025
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRABAN 1619	
Data Emissão 29/04/2025	Identificação GR: 12657334	
Cedente Especie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda (*) Valor Documento 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.	(-) Desconto até o vencimento	
PAGA	(-) Outras Deduções	
	(*) Mora/Multa	
	(-) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
SARA REGINA NASZENIAK	Imóvel urbano: 317567	
TV LUIZ TOMAZI, 121		
APT 202 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605351		
8160000035-5 76451619202-9 50529078003-8 50012657334-3	STM 600.207RE	Pague.com PIX



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2025	Controle 317566	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11960974	Protocolo 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 NK3 PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 32.204.550/0001-19
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI 34955	Matrícula RI 23	Lote RI 01894	Quadra RI 01.28.000.01894.000023.000	Indicação fiscal
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
--

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão 01/09/2025	Data de Lançamento 06/02/2025	Data de vencimento 06/03/2025	(Via contribuinte)
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------

Equipamento: STM 600.2079L Emitido em: 01/09/2025 11:20 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 06/03/2025
Código FISCAL 1519	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.368,45
(*) 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	
Racão 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 FISCAL 1519	
Data Emissão 06/02/2025	Cadastro/Documento GR: 11960974	Identificação
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
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.	(*) Valor Documento	3.368,45
	(*) Desconto até o vencimento	
	(*) Outras Deduções	
	(*) Mora/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
VINICIUS TEIXEIRA URBANO DA SILVA	Imóvel urbano: 317566	
RUA APUCARANA, 62	APTO 401 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601730	
8170000033-8 56451619202-3 50306078003-1 50011960974-0		

STM 600.2079L

Peque com PIX



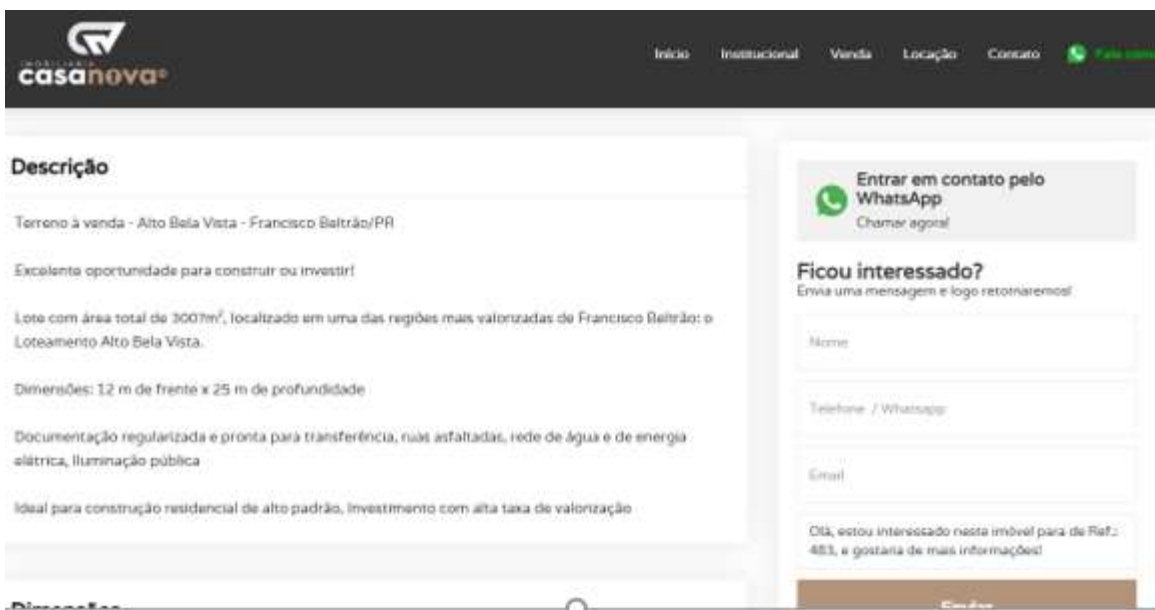
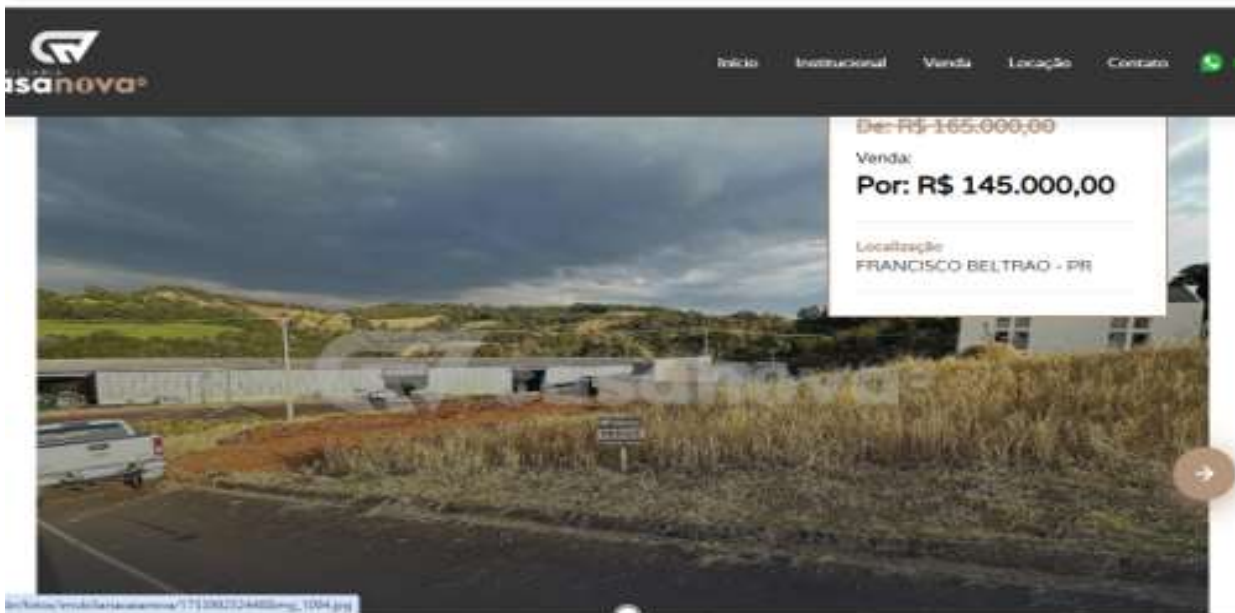


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

AMOSTRA IMOBILIÁRIA CASANOVA VALOR 145.000,00 / 300M² = R\$ 483,33/M²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

IMOBILIÁRIA FORTES R\$ 230000,00 - 525,00M² = R\$ 438,10/M²

The screenshot shows the FORTES website interface. At the top, there's a navigation bar with 'Comprar', 'Alugar', 'Empreendimentos', 'Empresa', and 'Serviços'. A search bar on the right contains 'Código do imóvel'. The main content area features a red 'LOTE' tag, the reference 'REF:IMP(4)', and the address 'RUA HERCULANO MEURER, LOTE 9 QUADRA 1946, ALTO BELA VISTA I, FRANCISCO BELTRÃO, PARANÁ'. The price is listed as 'R\$ 230.000,00'. Below the text is a large heading: 'LOTE 09 À VENDA NO ALTO BELA VISTA I: OPORTUNIDADE IMPERDÍVEL PARA SEU PROJETO!'. Three images are displayed: an aerial view of the lot, a ground-level view of the lot with a 'FORTES' sign, and a site plan map with a red arrow pointing to the lot and a green WhatsApp icon.

This screenshot shows the contact form on the FORTES website. On the left, there's a 'TERRAÇO' tag with '(525) m²'. Below it, a 'Sobre o Imóvel' section titled 'Lote à Venda' describes the property as an excellent terrain for various projects. A 'Medidas Específicas' section lists: 'Área total: 525,00m²', 'Frente: 15,00m', 'Fundo: 15,00m', 'Lateral esquerda: 35,00m', and 'Lateral direita: 35,00m'. On the right, a 'Comprar' button is visible, along with the price 'Valor Venda: R\$ 230.000,00'. A form titled 'IMPERDÍVEL PARA SEU PROJETO!' includes a 'Aguardo o contato' field, an 'Obrigado' message, and input fields for 'Nome' and 'E-mail'. A green WhatsApp icon is also present.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná