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 Leilão
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$ 276.269,72 (Duzentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e nove reais me setenta 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.

- 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.

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.

Considerando o resultado do Leilão Eletrônico nº 02/2026, destinado à alienação de bens imóveis urbanos pertencentes ao patrimônio do Município de Francisco Beltrão – Pr;

Considerando que o certame apresentou baixa participação de interessados, tendo sido arrematado apenas 01(um) item, restando 24(vinte e quatro) itens desertos e 1(um) item frustrado;

Considerando que os valores mínimos de arrematação estabelecido no edital foram definidos com base em avaliação prévia realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis, a qual considerou, entre outros fatores, os valores de mercado acrescidos de majoração aplicada de forma geral aos imóveis;

Considerando que tal majoração pode ter contribuído para a baixa procura e para a ausência de lances válidos para a maior parte dos itens ofertados, nesta avaliação foi deduzida a majoração aplicada de 15%.

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 rua Albania Augustinetto Perin, bairro São Cristovão na cidade 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	301,99		301,99	594,43	179.509,70
2	CMI-ITBI	289,75		289,75	615,30	178.282,53
3	CMI-ITBI	693,20		693,20	349,47	242.251,10
4	CMI-ITBI	627,55		627,55	349,47	219.309,89
5	Imobiliaria Tomazoni		538,33	538,33	300,00	161.500,00
	Total			444,09	2.208,67	980.853,22

3º quadro						
VALOR DA AVALIAÇÃO						
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Majoração	Vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
833	40	444,09	1,15	510,71	620,00	316.637,77

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.
- 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.
- Considerando a atualização das avaliações patrimoniais nesta data, procedeu-se à aplicação da variação acumulada da URM até 28/02/2026, uma vez que o cálculo anteriormente adotado foi até à variação vigente até 31/01/2025, dos registros oficiais do ITBI, 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 18 de março de 2026.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
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 Angustinetto 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 62 – Fone:(46)3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

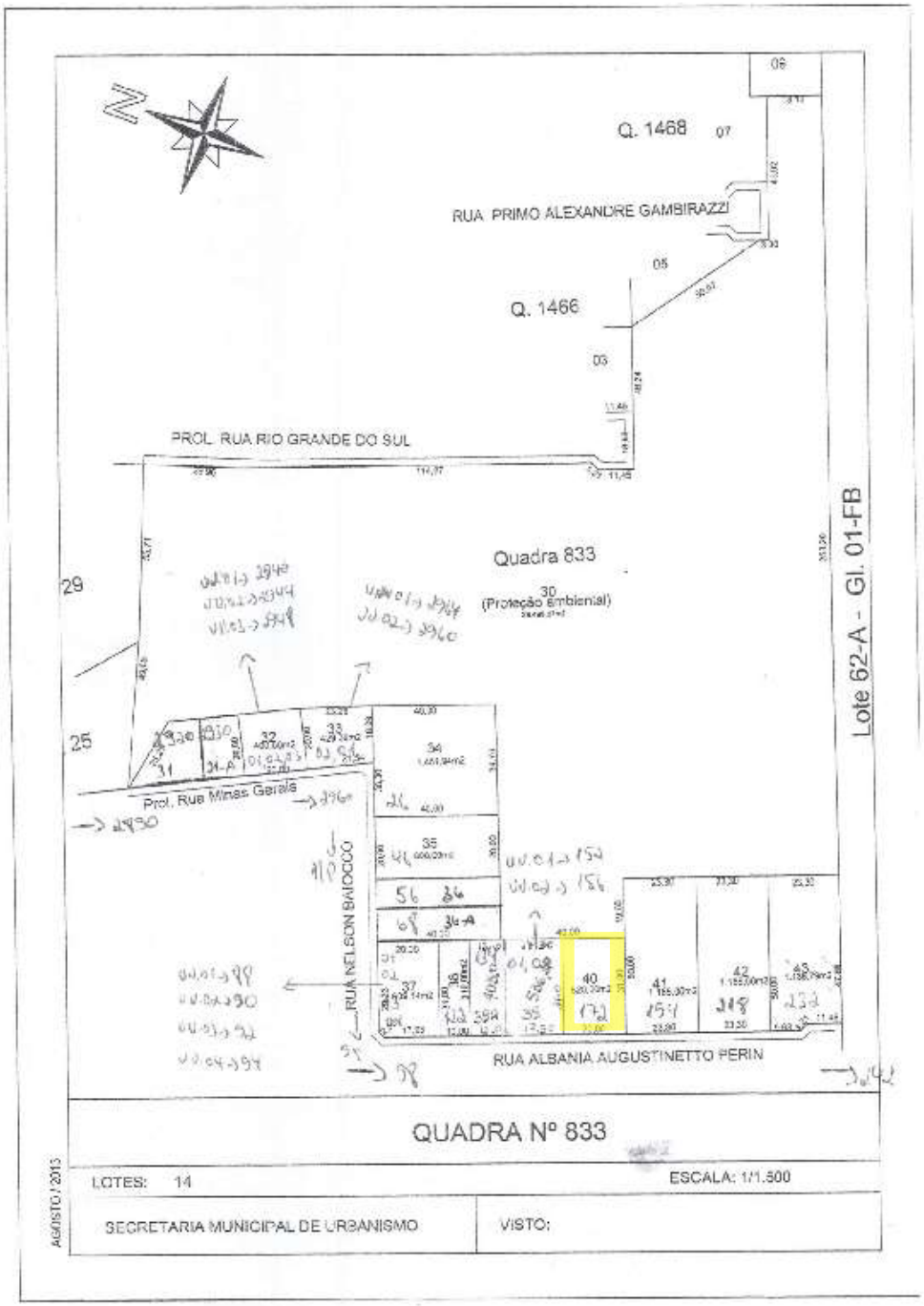
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
04 de setembro de 2025

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

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

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
310102	01	06	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 : 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 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		

Caracteristicas 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			

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

Equiplano

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

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**	

Equiplano STM 500.2078t Emitido em: 01/09/2025 16:36 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	15/07/2021
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				Código FEBRABAN: 1619	
Data Emissão: 15/06/2021	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação: GR: 8377861	
Carteira	Espécie Moeda: R$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento: 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 STM 500.2078t

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela: 1 / 1 — Vencimento: 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 - 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	394.680.209-20
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 STM 500.2078L 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: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
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 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
2022	310115	1	9508325	

Adquirente

Nome ou Razão: MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS SANTOS — CPF ou CNPJ: 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 500.2078t — 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: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
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 500.2078t

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	310115	1	11688204	14.672/2024

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S. A.	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	
01/09/2025	21/10/2024	**21/11/2024**	(Via contribuinte)

Equiplano STM 500.2078t 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

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
21/10/2024			

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: 11688204
(=) Valor Documento: 4.093,10
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S. A. — **Imóvel urbano: 310115**
AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1944
Cuiabá - MT CEP: 78065000

81720000040-1 93101619202-9 41121078003-6 50011688204-3 STM 500.2078t

Pague com PIX

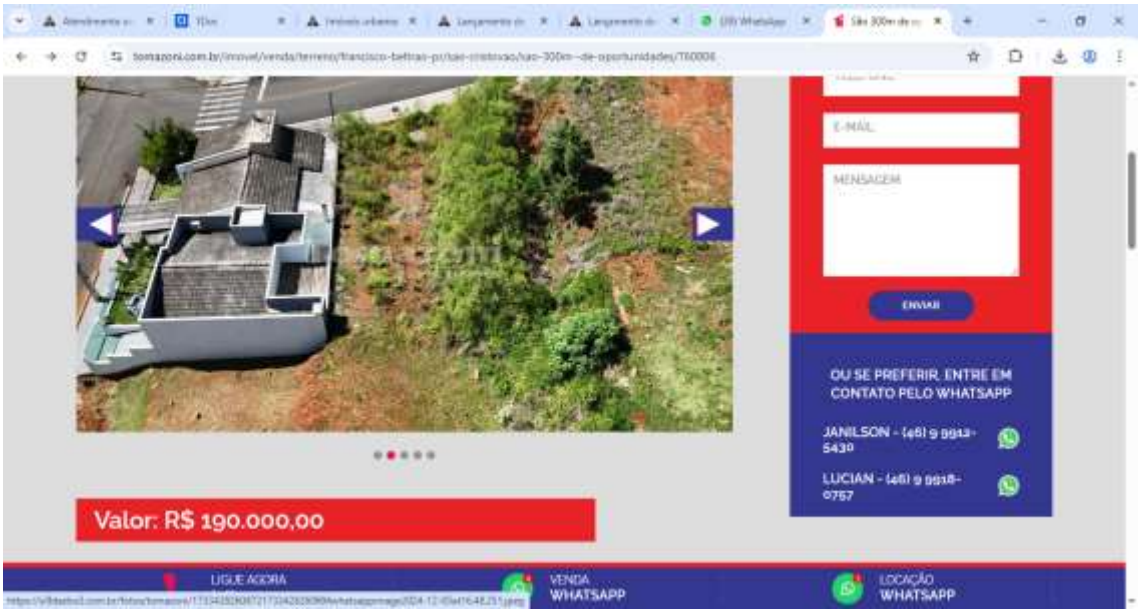
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

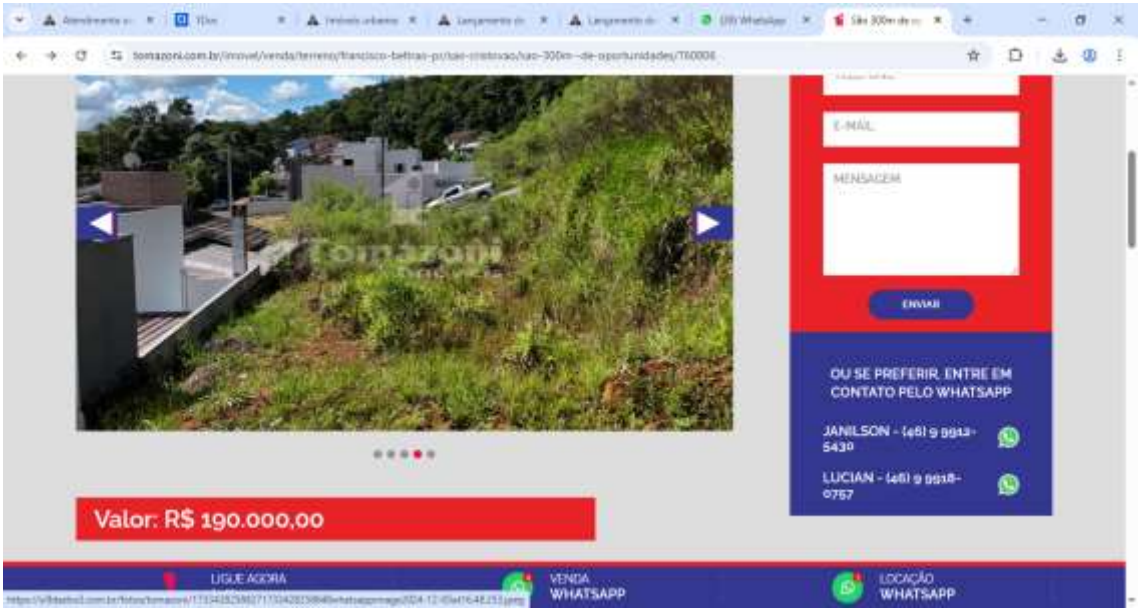
Parcela	Vencimento
1 / 1	21/11/2024

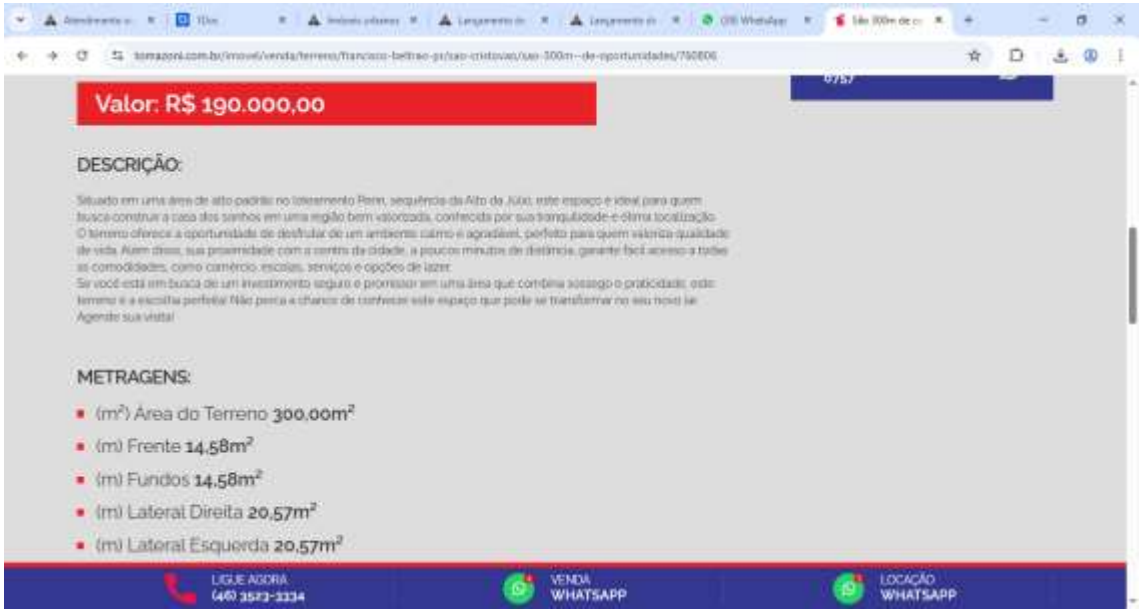
Código FEBRABAN: 1619
Identificação: GR: 11688204 Imóvel urbano: 310115
(=) Valor Documento: 4.093,10
(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nosso Número/Código Documento:
Sacado: CANOPUS ADMINISTRADORA DE
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

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 Penn, 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