



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

## **PARECER DE AVALIAÇÃO**

<b>IMÓVEL</b>	<b>LOTE URBANO Nº 40 DA QUADRA 833</b>
<b>MATRÍCULA</b>	nº 30.648 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
<b>PROPRIETÁRIO</b>	Município de Francisco Beltrão - PR
<b>TIPO DE IMÓVEL</b>	Terreno urbano sem edificação
<b>ÁREA DO IMÓVEL</b>	620,00 m <sup>2</sup>
<b>OBJETIVO DA AVALIAÇÃO</b>	Determinar o valor de mercado do imóvel
<b>FINALIDADE DA AVALIAÇÃO</b>	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
<b>METODOLOGIA</b>	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
<b>VALOR</b>	<b>R\$ 316.637,77 (Trezentos e dezesseis mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e sete centavos).</b>



*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\$/m<sup>2</sup> 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 40, Quadra 833, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos 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 Augustinette Perin; NOROESTE: Por linha reta e seca medindo 31,00 metros confronta com o lote 39 da mesma quadra.
- II. Área: 620,00 m<sup>2</sup>.
- III. Matrícula nº 30.648 do 2º 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	vr/m <sup>2</sup>	
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	Imobiliária Tomazoni				190.000,00	300,00	633,33	
Total					832.000,00	2.208,67	376,70	



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

2º Quadro						
Valor corrido pela URM nos itens Pelo ITBI e -15% na Oferta						
amostra	FONTES	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m <sup>2</sup>	BASE DE VALOR /M <sup>2</sup>
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	Imobiliária 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 m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> 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.



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

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.

**MOACIR GIACOMIN**  
**Presidente**

**VANIOS CARLOS. BIEHL**  
**Membro**

**JOSE CARLOS KNIPHOF**  
**Membro**



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

**ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH**



**FOTO LOTE 40 QUADRA 833**





*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

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 n.º 40 (QUARENTA), da QUADRA n.º 833 (OITOCENTOS E TRINTA E TRÊS). Protocolo n.º 71.784(26/08/2015) FINS INSTITUCIONAIS:** situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PERIN**, Loteamento aprovado conforme Decreto n.º 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 Engenheiro Civil Sr. Vanios Carlos Biehl inscrito no CREA/PR 26006/D, ART n.º 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 Albemira 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: "MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR", pessoa jurídica de direito Público com sede na Rua Octaviano 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, 1777 – 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

Patrícia Costa de Chiqueira – Escrevente  
Certidão fornecida nos termos do 1º § da Lei 6.015  
de  
31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

FUNAR PEN



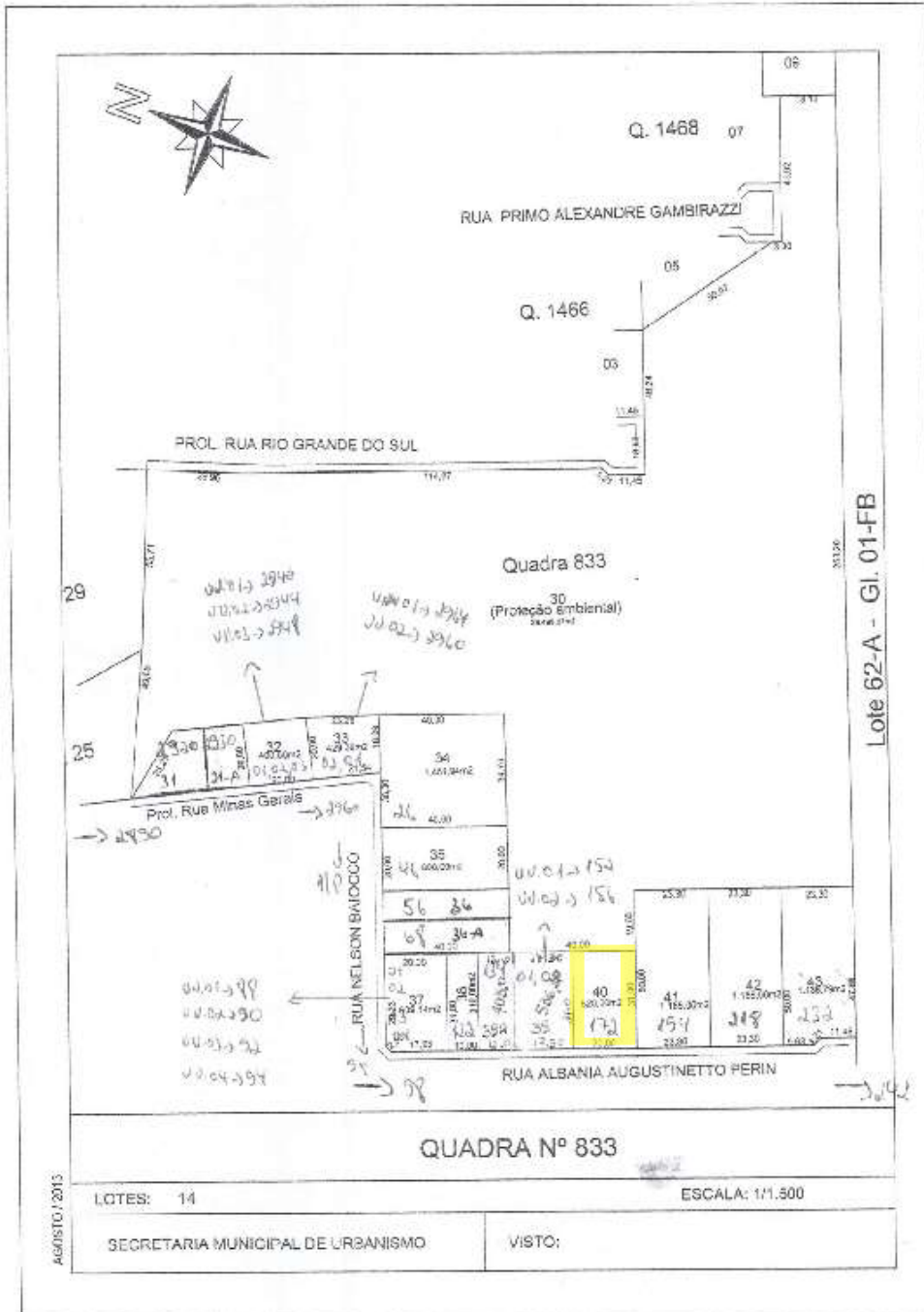
SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.M5UCv.s2zJ  
8-dR3ad.F483q  
<https://selo.funarpen.com.br>

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

ANEXO III - PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL ANTA/CROQUI DO IMÓVEL





# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

### ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Equipileno

#### 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	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: nullnullnullnull  
INSC. ANTERIOR: Não encontrado.

#### INFORMAÇÕES GERAIS

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

#### ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA 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  
CIDADE: Francisco Beltrão  
COMPLEMENTO: Não encontrado.

BAIRRO: SAO CRISTOVAO  
UF: PR

#### INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRICULA 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	77.816.510/0001-66	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 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrim: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 0 - NORMAL
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 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 Dt: 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			



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*



Equiplano

**Município de Francisco Beltrão - 2025**  
**BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**

página 2 de 2

**TESTADA E ÁREA DAS TAXAS**

TESTADA PRINCIPAL : RUA ALBANIA AUGUSTINETTO PERIN

METROS TESTADA :20,00m

SEÇÃO:

Cons Logr  
20,00

CIP  
20,00

Limp Publ  
20,00

**INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES**

**ANEXOS**



# 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 2021	Controle 310108	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 8377861	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------

###### Adquirente

Nome ou Razão LUIS FERNANDO DIP	CPF ou CNPJ 216.452.738-06
Endereço RUA OCTAVIANO T DOS SANTOS, 394 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601030	Telefone

###### Transmitente

Nome/Razão Social FARAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA - ME	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 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
---

###### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.541,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

###### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	125.000,00	2,00	2.500,00
	41,60	0,00	41,60

Data de emissão  
01/09/2025

Data de Lançamento  
15/08/2021

Data de vencimento  
15/07/2021

(Via contribuinte)

Equipilano STM 500.2078L

Retido em: 01/09/2025 16:36

Operador emissor: MOACIR

#### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-88

Parcela 1 / 1	Vencimento 15/07/2021
Código FIBRUBAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	2.541,60
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/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 1 / 1	Vencimento 15/07/2021
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRUBAN 1619	
Data Emissão 15/06/2021	Identificação GR: 8377861	
Cedente	Especie Moeda	Quantidade 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.	(*) Valor Documento	2.541,60
	(*) Desconto até o vencimento	
	(*) Outras Deduções	
	(*) Juros/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 500.2078L	

**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 2021	Controle 310110	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 8385851	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------

##### Adquirentes

Nome ou Razão GNOATTO ODONTOLOGIA E FISIOTERAPIA LTDA	CPF ou CNPJ 08.779.935/0001-20
Endereço RUA Tenente Camargo, 1525 - Centro - LOJA 01;LOTE 10-A;QUADRA 111-A; Francisco Beltrão - PR CEP:	Telefone

##### 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

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

##### Valor venal

Declarado pelo contribuinte 125.000,00			
<b>Demonstrativo</b>			
Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	125.000,00	2,00	2.500,00
	41,60	0,00	41,60

##### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.541,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão  
01/09/2025

Data de Lançamento  
05/07/2021

Data de vencimento  
05/08/2021

(Via contribuinte)

Equipilans STM 500.2079L

Retido em: 01/09/2025 16:38

Operador emissor: MOACIR

#### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 05/08/2021
Código FISCAL 1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	2.541,60
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Número/Número/Código Documento	
Identificação GR: 8385851 Imóvel urbano: 310110	
Sacado GNOATTO ODONTOLOGIA E FISIOTERAPIA	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Número/Sacado	

#### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local/Pagamento BB, CEF, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 05/08/2021
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAL 1619	
Data Emissão 05/07/2021	Identificação GR: 8385851	
Código Documento	(*) Valor Documento	2.541,60
Especie Moeda	(-) Desconto até o vencimento	
Quantidade Moeda	(-) Outras Deduções	
Valor Moeda	(*) Juros/Multa	
R\$	(-) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	(*) Valor Cobrado	
Observações APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MES. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
<b>PAGA</b>		
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		





# 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 2022	Controle 310115	Total Parcelas 1	Gula de arrecadação 9508325	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------

##### 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 TATIANE APARECIDA PERIN	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 038.494.549-08
--	---------------------------	----------------------------

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 30.662	Lote RI 19	Quadra RI 835	Indicação fiscal 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
---

##### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.846,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

##### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	190.000,00	2,00	3.800,00
	46,16	0,00	46,16

Data de emissão  
01/09/2025

Data de Lançamento  
26/09/2022

Data de vencimento  
26/10/2022

(Via contribuinte)

Equipilano

STM 500.20791

Retido em: 01/09/2025 16:40

Operador anterior: MOACIR

#### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 26/10/2022
Código FISCAL 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento 3.846,16	
(1) Descrição até o vencimento	
(2) Outras Deduções	
(*) Juros/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 -	
Núcleo Sacado 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 26/10/2022
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAL 1619	
Data Emissão 26/09/2022	Identificação GR: 9508325	
Carfite R\$	(*) Valor Documento 3.846,16	
Inscrições APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(1) Descrição até o vencimento	
<b>PAGA</b>	(2) Outras Deduções	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS SANTOS	Imóvel urbano: 310115	
RUAS DOS PARDAIS, 87		
CEP: 85601383		
8171000038-6 46161619202-1 21026078003-1 50009508325-8	STM 500.20791	





# 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 310115	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11688204	Protocolo 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 Curitiba - MT CEP: 78065000	Telefone

##### Transmitentes

Nome/Razão Social ELAIR RIBEIRO DOS SANTOS MAITE FRANCINI MORAS RIBEIRO DOS SANTOS	Participação(%) 50,00 50,00	CPF/CNPJ 019.594.069-57 065.609.429-02
--	-----------------------------------	--

##### 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	Fração	Área
			1,00000000	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
---

##### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.093,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

##### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	202.000,00	2,00	4.040,00
	53,10	0,00	53,10

Data de emissão  
01/09/2025

Data de Lançamento  
21/10/2024

Data de vencimento  
21/11/2024

(Via contribuinte)

#Equipiano STM 500.2079L

emitido em: 01/09/2025 16:45

Operador emissor: MCACIR

##### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela 1 / 1	Vencimento 21/11/2024
Código FISCAMAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	4.093,10
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outras Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 11688204 Imóvel urbano: 310115	
Endereço CANOPUS ADMINISTRADORA DE	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
Razão Social 77.816.510/0001-66	

##### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local/Pagamento BB, CEF, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOS E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 21/11/2024
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAMAN 1619	
Data Emissão 21/10/2024	Identificação GR: 11688204	
Cedente R\$	(*) Valor Documento	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	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outras Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S. A. AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1944 Curitiba - MT CEP: 78065000	Imóvel urbano: 310115	
81720000040-1 93101619202-9 41121078003-6 50011688204-3	STM 500.2079L	Pague.com PIX



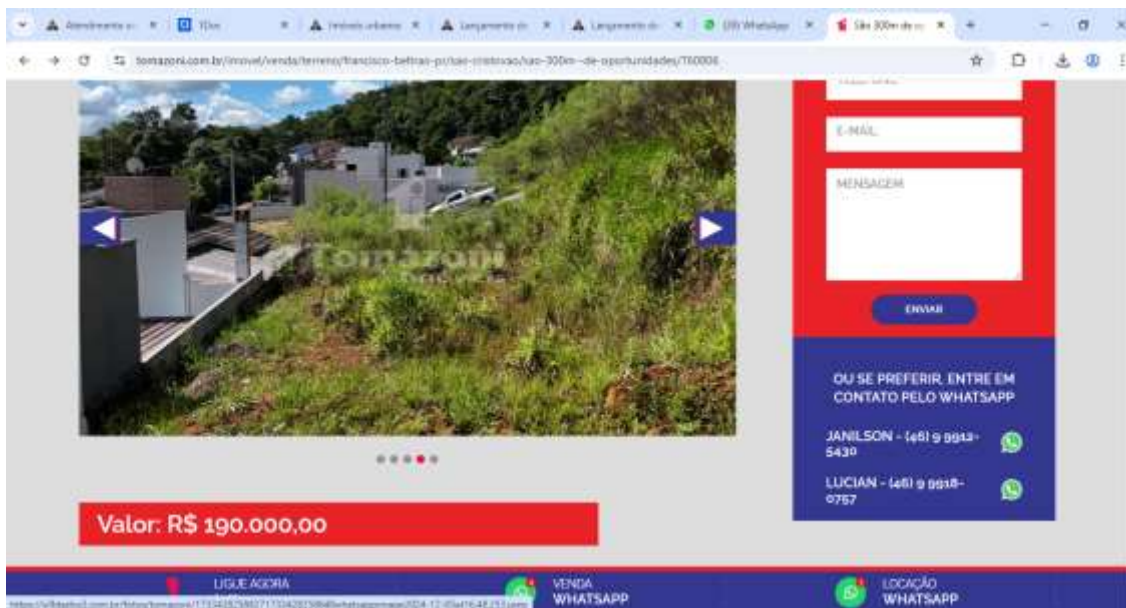
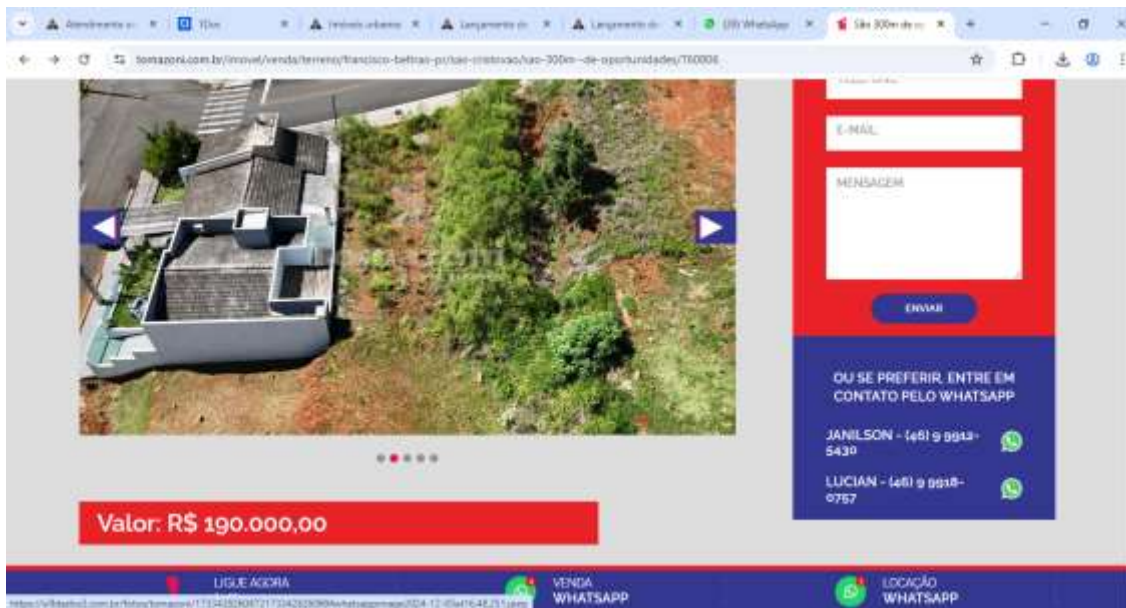


# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

### ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 190.000,00 300M<sup>2</sup> R\$ 633,33/M<sup>2</sup>





# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

**Valor: R\$ 190.000,00**

**DESCRIÇÃO:**

Situado em uma área de alto padrão no loteamento Paraíso, sequência de Alto da Júlia, 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 acesso 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:**

- (m<sup>2</sup>) Área do Terreno **300,00m<sup>2</sup>**
- (m) Frente **14,58m<sup>2</sup>**
- (m) Fundos **14,58m<sup>2</sup>**
- (m) Lateral Direita **20,57m<sup>2</sup>**
- (m) Lateral Esquerda **20,57m<sup>2</sup>**

**LIGUE AGORA**  
(46) 3512-2224

**VENDA**  
WHATSAPP

**LOCAÇÃO**  
WHATSAPP