



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 3 DA QUADRA 1.837
MATRÍCULA	nº 33.839 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	878,79 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\$ 404.383,98 (Quatrocentos e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e oito 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. 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 2º 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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

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.
- Exclusão de percentual de ajuste em função de forma, situação e topografia do imóvel, mantendo o valor médio apurado nas amostras.
- 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, dos registros oficiais do ITBI, fazendo-se necessária a recomposição do valor monetário do imóvel.



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

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		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	502,95		502,95	734,15	369.244,31
2	CMI-ITBI	484,99		484,99	788,13	382.237,73
3	CMI-ITBI	410,06		410,06	621,87	255.001,16
4	CMI-ITBI	367,05		367,05	607,63	223.028,53
5	CMI-ITBI	319,89		319,89	767,32	245.457,51
6	CMI-ITBI	319,71		319,71	831,05	265.695,87
Total				400,14	4.350,15	1.740.665,10

3º quadro						
VALOR DA AVALIAÇÃO						
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Majoração	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.837	3	400,14	1,15	460,16	878,79	404.383,98

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

- I. Área do terreno: 878,79 m²
- II. Valor médio unitário (ITBI): R\$ 460,16 /m²
- III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

- IV. Valor final estimado: **R\$ 404.383,98** (Quatrocentos e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos).

6. 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 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R\$ 404.383,98** (Quatrocentos e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos).

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.

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. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOFF
Membro



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

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,



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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. Dalcyr 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 Ofício. **PROPRIETÁRIO:** "**MUNICÍPIO 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
85.601-600 – 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 Chiquiera – 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.

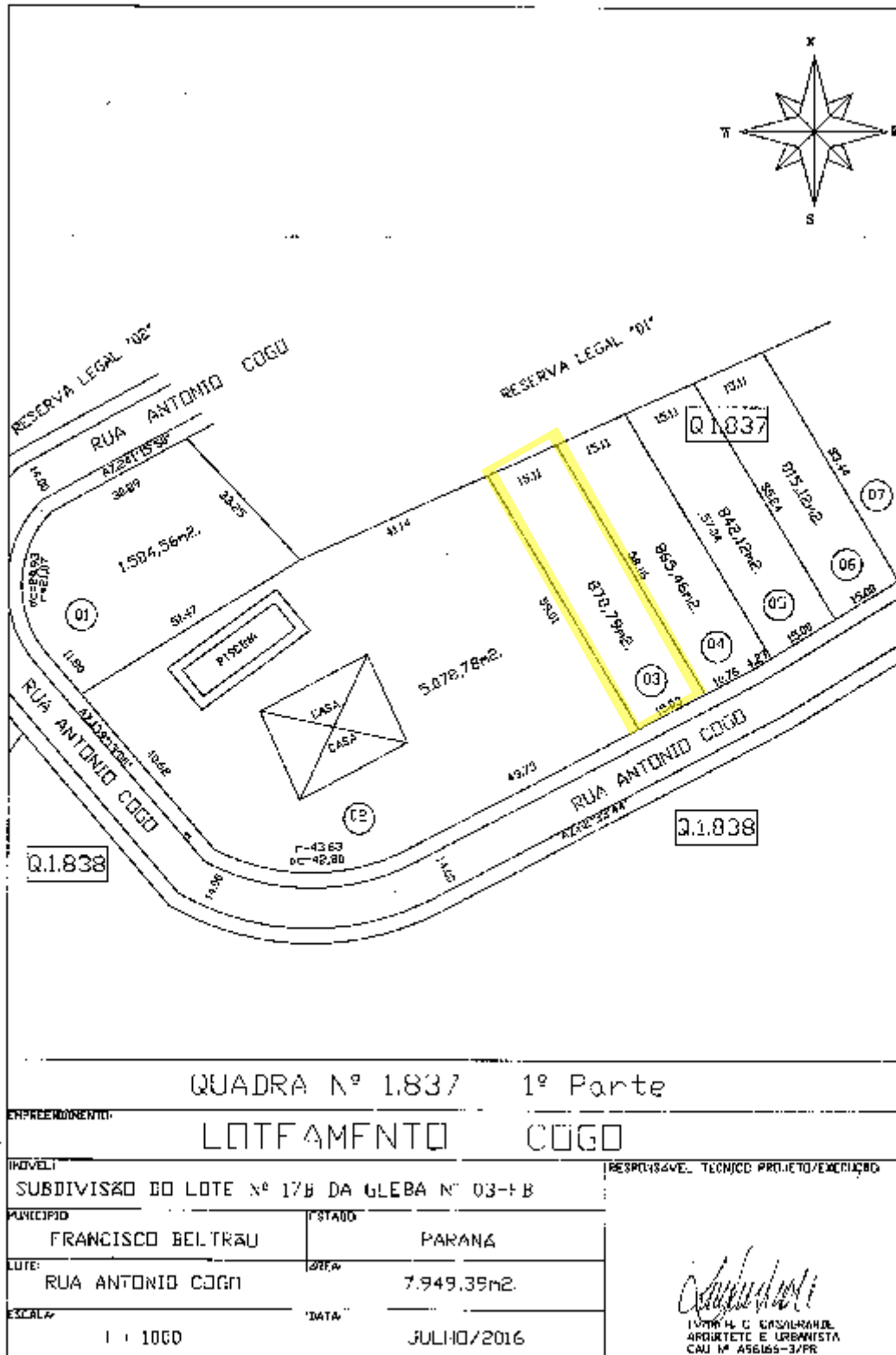


Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Município de Francisco Beltrão - 2025 BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

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	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado. INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	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	77.816.510/0001-66	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
AREA TOTAL : 878,79m ²	FRENTE : 15,03m	LATERAL DIREITA : 58,16m	
FRAÇÃO IDEAL : 1,00	FUNDOS : 15,11m	LATERAL ESQUERDA : 59,01m	
QUOTA : 878,79m ²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL : 0,00m ²		

Características do terreno		
29 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrimônio: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidência: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - 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 ANTONIO COGO	Sim	15,03	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- AGUA	- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE
- URBANISMO	- LIMPEZA		



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

Equiplano

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ANTONIO COGO

METROS TESTADA :15,03m

SEÇÃO:

Cons Logr
15,03

CIP
15,03

Limp Publ
15,03

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITBI



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2022	Controle 315702	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 9359202	Protocolo 622.2022-TAB
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------------

Adquirentes

Nome ou Razão ALISSON CIVIDINI	CPF ou CNPJ 079.784.839-83
Endereço RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468 - CENTRO - SALA Q161 L07 Francisco Beltrão - PR CEP:	Telefone
Nome/Razão Social NATHALIA PASSAIA CIVIDINI	CPF/CNPJ 087.718.169-17

Transmitentes

Nome/Razão Social ARTHUR RENK COGO JAKSON ROBERTO COGO	Participação(%) 50,00 50,00	CPF/CNPJ 130.558.679-47 848.696.909-34
--------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------

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

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	5.888,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	282.000,00	2,00	5.640,00
	46,16	0,00	46,16

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

Equipamento: STM 500.2070L

Imetido em: 01/09/2025 17:21

Operador: amilcar.MCAGIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 01/07/2022
Código PRECATORIAL 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(R) Valor Documento	5.888,16
(I) Desconto até o vencimento	
(O) Outras Deduções	
(M) Mora/Multa	
(A) Outros Acréscimos	
(R) 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	
Razão: sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 01/07/2022
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código PRECATORIAL 1619	
Data Emissão 01/06/2022	Identificação GR: 9359202	
Cedente	(R) Valor Documento	5.888,16
Especie Moeda R\$	(I) Desconto até o vencimento	
Quantidade Moeda	(O) Outras Deduções	
Valor Moeda	(M) Mora/Multa	
Instruções	(A) Outros Acréscimos	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(R) Valor Cobrado	
PAGA		
ALISSON CIVIDINI	Imóvel urbano: 315702	
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468		
SALA Q161 L07		
81740000056-5 86161615202-2 20701078003-0 50009359202-9		

STM 500.2070L





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 315700	Total Parcelas 1	Gota de arrecadação 8397200	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------

Adquirente		CPF ou CNPJ
Nome ou Razão RODRIGO MENDES MOREIRA NEVES		133.030.777-11
Endereço RUA ALAGOAS, 1012 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601080		Telefone

Transmitente		Participação(%)	CPF/CNPJ
Nome/Razão Social 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				Discriminação do recolhimento	
Declarado pelo contribuinte 268.000,00				Valor em R\$	5.401,60
Demonstrativo					
Imposto	Valor base	Alíquota	Valor	Juros/Multa	
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	268.000,00	2,00	5.360,00	Outros acréscimos	
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60	Total cobrado	

Data de emissão 01/09/2025	Data de Lançamento 28/07/2021	Data de vencimento 30/08/2021	(Via contribuinte)
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------

Equipiano: STM 500.2079E Retido em: 01/09/2025 17:23 Operador emissor: MGACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela 1 / 1	Vencimento 30/08/2021
Código FISCAL 1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	5.401,60
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(*) Outras Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Número/Identificação Documento	
Identificação	
GR: 8397200 Imóvel urbano: 315700	
Sacado	
RODRIGO MENDES MOREIRA NEVES	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Razão: Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento				Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLVA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI				1 / 1	30/08/2021
Código				Código FISCAL	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				1619	
Data Emissão				Identificação	
28/07/2021				GR: 8397200	
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(*) Valor Documento	
	R\$			5.401,60	
Instruções				(-) Desconto até o vencimento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.				(-) Outras Deduções	
PAGA				(*) Mora/Multa	
				(*) Outras Acréscimos	
				(*) Valor Cobrado	
RODRIGO MENDES MOREIRA NEVES				Imóvel urbano: 315700	
RUA ALAGOAS, 1012					
CEP: 85605056					
8178000054-6 01601619202-9 10830078003-9 50008397200-9				STM 500.2079E	





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 315716	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 9506092	Protocolo 755.2022-1TAB
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	----------------------------

Adquirente

Nome ou Razão SABADIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF ou CNPJ 20.240.714/0001-84
Endereço RUA MARANHÃO, 375 - CENTRO - LOTE 10 QUADRA 107 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601310	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 10.143.496/0001-06
-----------------------------------------------------------------	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 33859	Lote RI 08	Quadra RI 1838	Indicação fiscal 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: VARIACÃO 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

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.046,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	200.000,00	2,00	4.000,00
	46,16	0,00	46,16

Data de emissão
01/09/2025

Data de Lançamento
21/09/2022

Data de vencimento
21/10/2022

(Via contribuinte)

Equipiano STM 600.2079L

Retido em: 01/09/2025 17:28

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 21/10/2022
Código FISCAL 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento 4.048,16	
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 9506092 Imóvel urbano: 315716	
Taxado SABADIN EMPREENDIMENTOS	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Razão Taxado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLVA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 21/10/2022
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAL 1619	
Data Emissão 21/09/2022	Identificação GR: 9506092	
Carteira	(*) Valor Documento 4.048,16	
Intitulação 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	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
8ABADIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Imóvel urbano: 315716	
R SERGIPE, 313		
APT 701 Q280 L12		
81700000040-3 46161619202-1 21021078003-2 50009506092-6		

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 2024	Controle 315717	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11611052	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	-----------

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 MAICO ANDREI MARCELLO	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 046.946.269-81
--------------------------------------------	---------------------------	----------------------------

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- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	200.000,00	2,00	4.000,00
	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão
01/09/2025

Data de Lançamento
16/05/2024

Data de vencimento
17/06/2024

(Via contribuinte)

Equipiano: STM 500.2079L

Rebido em: 01/09/2025 17:28

Operador anterior: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -

Parcela 1 / 1	Vencimento 17/06/2024
Código FISCAL/IBAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	4.063,10
(c) Desconto até o vencimento	
(c) Outras Deduções	
(r) Juros/Multa	
(c) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 11611052 Imóvel urbano: 315717	
Sacado MATEUS RAMBO STREY	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
Nosso Número	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLVIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 17/06/2024
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAL/IBAN 1619	
Data Emissão 16/05/2024	Cadastro/Documento GR: 11611052	Identificação GR: 11611052
Cedente	Especie Moeda R\$	Quantidade Moeda 4.063,10
Valor Moeda	(*) Valor Documento	4.063,10
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.	(c) Desconto até o vencimento	
	(c) Outras Deduções	
	(r) Juros/Multa	
	(c) 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

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 2023	Controle 315728	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 10734276	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	-----------

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 MARCOS VINICIUS STECCA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 044.337.059-18
---------------------------------------------	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 33870	Lote RI 19	Quadra RI 1838	Indicação fiscal 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	Aliquota	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
01/09/2025

Data de Lançamento
20/09/2023

Data de vencimento
20/10/2023

(Via contribuinte)

Equipilano STM 500.2078L

Retido em: 01/09/2025 17:30

Operador emissor: MQACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-88

Parcela 1 / 1	Vencimento 20/10/2023
Código FISCPLAN 1519	
Espécie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento 4.200,00	
(c) Desconto até o vencimento	
(d) Outras Deduções	
(e) Micro/Multa	
(f) Outros Acréscimos	
(g) Valor Cobrado	
Número/Identificação Documento	
Identificação GR: 10734276 Imóvel urbano: 315728	
Sacado JOSE NILSON AGUIRRE	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Razão Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 20/10/2023
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCPLAN 1519	
Data Emissão 20/09/2023	Cadastro/Documento 10734276	Especie GR: 10734276
Cedente	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R\$	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		
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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2023	Controle 315709	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 10671499	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	-----------

Adquirente

Nome ou Razão LOUGAS PIRES DE CARVALHO	CPF ou CNPJ 048.917.979-75
Endereço R SILVIA ABDALA, 97 - AGUA BRANCA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601336	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social ROSINEI LUIZ SCOTTI	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 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

Determinação do recolhimento

Valor em R\$	4.449,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	220.000,00	2,00	4.400,00
	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
01/09/2025

Data de Lançamento
27/04/2023

Data de vencimento
29/05/2023

(Via contribuinte)

Equipamento

STM 500.2078L

Retido em: 01/09/2025 17:31

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 29/05/2023
Código FIBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	4.448,85
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/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	
Racão Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLVIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 29/05/2023
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRABAN 1619	
Data Emissão 27/04/2023	Identificação GR: 10671499	
Carteira	(*) Valor Documento	4.448,85
Especie Moeda R\$		
Quantidade Moeda		
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.	(-) Desconto até o vencimento	
	(-) Outras Deduções	
	(*) Juros/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		

PAGA

