



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 27 DA QAUDRA 1110
MATRÍCULA	nº 31240 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	314,36 m ²
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 e ofertas imobiliárias
VALOR	R\$ 124.461,67(Cento e Vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e sete 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.

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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. Lote Urbano nº 27, da Quadra 1110, situado na Travessa Atenas, bairro Aeroporto nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 314,36 (Trezentos e quatorze metros e trinta e seis decímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha seca, medindo 12,59 metros



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

confronta com os lotes nº 05 e 06 da quadra 1110. SUL: Por uma linha seca, medindo 12,59, confronta com a Travessa Atenas. LESTE: Por uma linha seca, medindo 24,96m² confronta com o lote nº 28. OESTE: Por Uma linha seca. Medindo 24,96 metros confronta com o lote nº 26.

II. Área: 314,36 m².

III. Matrícula nº 31.240 do 1º 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/m ²
1	CMI-ITBI	1110	5	ago/25	90.000,00	300,00	300,00
2	CMI-ITBI	1111	5	jul/25	118.000,00	408,98	288,52
3	CMI-ITBI	1483	7	mai/21	60.000,00	300,00	200,00
4	CMI-ITBI	1111	12	set/20	80.000,00	300,00	266,67
5	Nuvleo Imobiliário				330.000,00	470,42	701,50
6	Nuvleo Imobiliário				350.000,00	474,36	737,84
		Total			1.028.000,00	2.253,76	456,13

2º QUADRO								
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUÍDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m ²	BASE DE VALOR /M ²
1	CMI-ITBI	1110	5	310,46		310,46	300,00	93.136,51
2	CMI-ITBI	1111	5	300,16		300,16	408,98	122.758,43
3	CMI-ITBI	1483	7	290,43		290,43	300,00	87.129,43
4	CMI-ITBI	1111	12	403,26		403,26	300,00	120.977,11
5	Nuvleo Imobiliário			701,50	-15%	596,28	470,42	280.500,00
6	Nuvleo Imobiliário			737,84	-15%	627,16	474,36	297.500,00
1,20	< N° DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%		TOTAL			444,59	2.253,76	1.002.001,49

3º QUADRO							
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES							
AMOSTRA	FONTE	Quadra	Lote	m ²	Valor total	valor / m ²	
1	CMI-ITBI	1110	5		300,00	93.136,51	310,46
2	CMI-ITBI	1111	5		408,98	122.758,43	300,16
3	CMI-ITBI	1483	7		300,00	87.129,43	290,43
4	CMI-ITBI	1111	12		300,00	120.977,11	403,26
5	Nuvleo Imobiliário				470,42	280.500,00	596,28
6	Nuvleo Imobiliário				AMOSTRA DESCARTADA 20%		
-	1,20	Total			1.779,40	704.501,49	395,92

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	TOPOLOGIA	vlr m ²	M ² do terreno	Valor do Imóvel	
1.110	27	395,92	1,00	395,92	314,36	124.461,67	



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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 31/09/2025, 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%



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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 19 de março 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

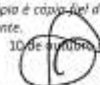





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

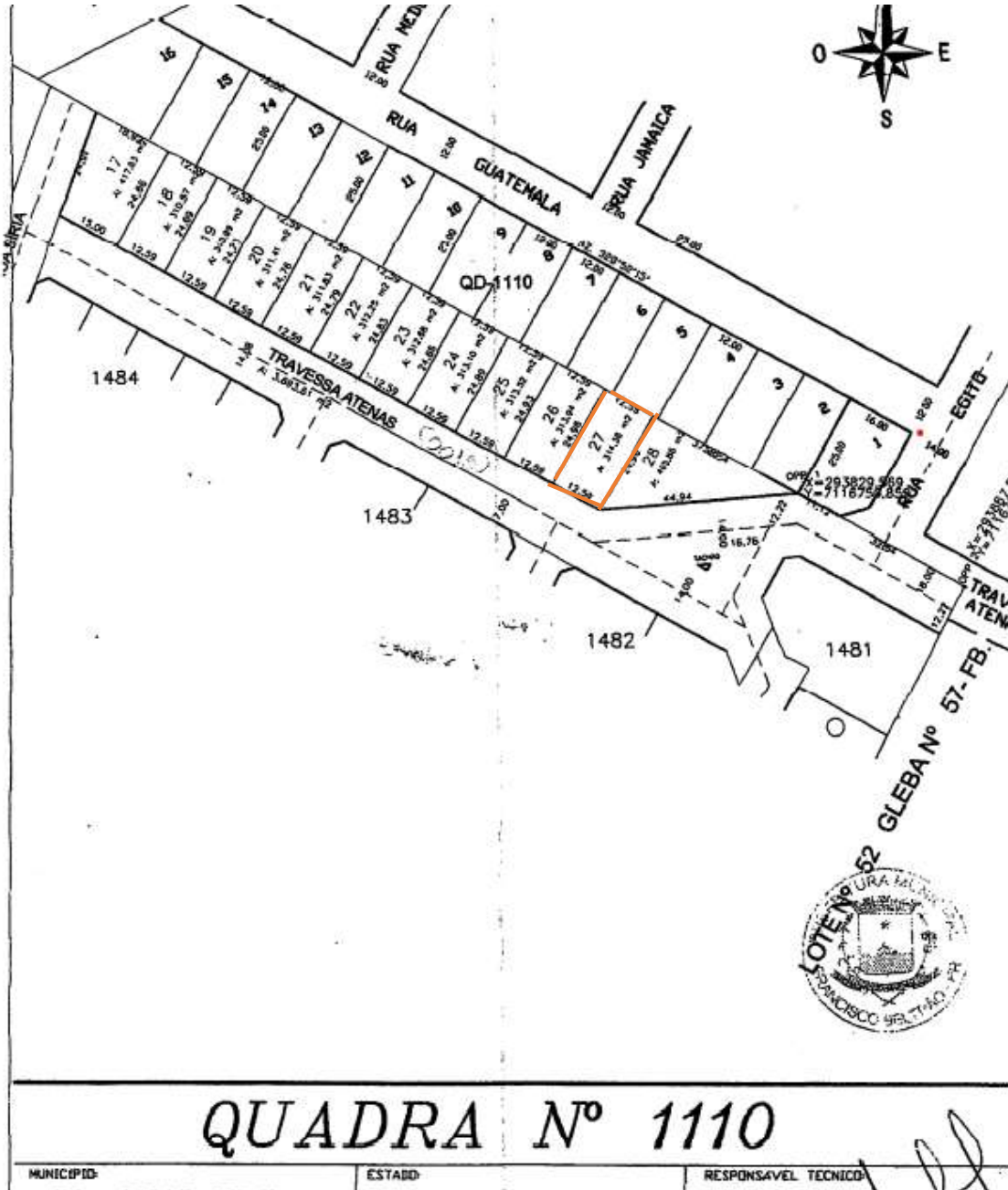
ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

ESTADO DO PARANÁ		CNM: 086983.2.0031240-25	
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO		REGISTRO DE IMÓVEIS	
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular		Primeiro Ofício	
MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	
31.240	1		
MATRÍCULA Nº 31.240 - Prot 90.588 de 24 de agosto de 2012 Data: 27 de agosto de 2012 IMÓVEL: CONSTA do LOTE URBANO Nº 27 (Vinte e Sete), da QUADRA Nº 1.110 (Um Mil, Cento e Dez), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO RIOS", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS E QUATORZE METROS QUADRADOS E TRINTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS (314,36m²) , com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha seca, medindo 12,59m confronta com os Lotes nº 05 e 06 da Quadra 1110. SUL: Por uma linha seca, medindo 12,59m, confronta com a Travessa Atenas. LESTE: Por uma linha seca, medindo 24,98m confronta com o Lote nº 28. OESTE: Por uma linha seca, medindo 24,98m confronta com o Lote nº 26. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Arquiteto e Urbanista – Adão A. Alves de Moraes – inscrito no CAU sob nº 55.047-7 - RRT nº 00381272 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 3730/2012 de 30/07/2012. O presente imóvel é originário do Registro de Loteamento R-09 da MATRÍCULA Nº 1.934 em data de 24/08/2012 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2012.			
Proprietária: JVG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.143.496/0001-06, estabelecida no município de Pato Branco-PR, na Avenida Tupy, nº 4.495, Sala 02. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2012.			
R.1.M.31.240 - Prot 90.617 - 29/AGOSTO/2012 - Transferência Integral. - (Área destinada para fins Institucionais) - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da Lei Federal nº 6.722 de 19/12/1979 (Lei dos Loteamentos) e do artigo 6º do Decreto Municipal nº 458/2012 de 27/07/2012, deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR , regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade; havido através de Doação sem encargos feita pela Outorgante-Doadora, a Empresa JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.143.496/0001-06, estabelecida na cidade de Pato Branco-PR, na Av. Tupy nº 4495, Sala 2; cujo imóvel destina-se para fins Institucionais e fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão - PR. Doação feita a título gratuito, sem encargos. - Registro isento do Imposto de Transmissão e do FUNREJUS. - (Custas:630,00VRC/R\$ 88,83). - O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de agosto de 2012.			
		Arcelino Leal Santos Agente Delegado	
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ O Ofício que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e emitida no início do expediente. 10 de Junho de 2025,  Claci Escher Escriturante Substituta Port 39/2023		CUSTAS Emolumentos: R\$ 38,55. Buscas: R\$ 9,45 Selo: R\$ 8,00 Funrejus: R\$ 9,64 ISS: R\$ 0,96. FUNDEP: R\$ 1,93.	FUNARPEN  SELO DE



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO III - PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
284033	02	22	000	01110	000027	000	
RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO							
Cod. pessoa: 3131							
Nome: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO							
CPF/CNPJ: 77.816.510/0001-66							
CADASTRO ANTERIOR				INFORMAÇÕES GERAIS			
IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull				DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951			
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.				DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951		SITUAÇÃO: Ativo	
ENDEREÇO DO IMÓVEL							
ENDEREÇO : TRAVESSA ATENAS - AEROPORTO							
LOTEAMENTO : LOT RIOS							
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :							
CEP : 85603847				TELEFONE : 4635202121			
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA							
ENDEREÇO : TRAVESSA ATENAS - AEROPORTO							
CEP : 85603847				BAIRRO : AEROPORTO			
CIDADE : Francisco Beltrão				UF : PR			
COMPLEMENTO : Não encontrado.							
INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL							
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI			
	31.240/1 OF		1110	27			
VALOR VENAL							
25.802,97							
INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO							
principal	código	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação		
Sim	313	94471	MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO	77.816.510/0001-	100,00%		
INFORMAÇÕES DO TERRENO							
Dimensões							
ÁREA TOTAL :	314,36m²	FRENTE :	12,59m	LATERAL DIREITA :	24,98m		
FRAÇÃO IDEAL :	1,00	FUNDOS :	12,59m	LATERAL ESQUERDA :	24,98m		
QUOTA	314,36m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL :	0,00m²				
Características do terreno							
29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimo: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS					
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE					
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL					
38 - Paviment: 1 - PEDRA	39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO	40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO					
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO	42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO	43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO					



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[2-2] TRAVESSA ATENAS	Sim	12,59	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 505.2079 (ptBCL)

MOACIR GIACOMINI, 05/11/2025 10:46:38



Equipileno

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : TRAVESSA ATENAS		METROS TESTADA :12,59m	SEÇÃO:
Cons Logr	CIP	Limp Publ	
12,59	12,59	12,59	

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS



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 2025	Controle 207942	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 12722841	Protocolo Protocolo 16.407/202
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Adquirente

Nome ou Razão ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA	CPF ou CNPJ 968.584.789-49
Endereço INDIANÓPOLIS, 457 - JARDIM VÍRGÍNIA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603036	Telefone

Transmissora

Nome/Razão Social PAHINS E PAHINS LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 20.424.752/0001-97
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.764	05	1110	02.22.000.01110.000005.000
Localização: RUA GUATEMALA, 76 - AEROPORTO CEP: 85603842				
Área Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Protocolo 16.407/2025

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 70.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	90.000,00	2,00	1.800,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
30/10/2025

Data de Lançamento
28/08/2025

Data de vencimento
29/09/2025

(Via contribuinte)

Sigla/Jane

02M 500.20791

Imtido em: 30/10/2025 08:08

Operador estacao: MDAGR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 29/09/2025
Código FERRABAN 1619	
Inscrição/Quantidade Mensal	
R\$	
(*) Valor Documento	1.856,45
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome Número/Código Documento	
Identificação GR: 12722841 Imóvel urbano: 207942	
Sacado ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA	
Contador 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 29/09/2025
Dados MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRABAN 1619	
Data Emissão 28/08/2025	Sede/Inscrição/Documento GR: 12722841	Assete
Categoria R\$	Imposto Mensal	Quantidade Mensal
	R\$	Valor Mensal
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.	(*) Valor Documento	1.856,45
	(*) Desconto até o vencimento	
	(*) Outros Deduções	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
Nome ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA	Imóvel urbano: 207942	
Endereço INDIANÓPOLIS, 457	Francisco Beltrão - PR CEP: 85603036	

81662000016-5 56451618202-3 50929078003-0 55012722841-8

02M 500.20791

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 208108	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 12704544	Protocolo Protocolo 13.630/202
--------------------------	---------------------------	----------------------------	--	--

Adquirente

Nome ou Razão SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA	CPF ou CNPJ 06.325.754/0001-06
Endereço RUA FLORIANOPOLIS, 433 - ALVORADA - SALA 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560	Telefone

Transmissora

Nome/Razão Social MAIARA CRISTINA MOOZ	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 078.336.869-80
--	----------------------------------	-----------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.154	05	1111	02.22.005.01111.00005.000
Localização: RUA TURQUIA - AEROPORTO CEP: 85603846				
Área Total	408.98000000	Quota do	408.98000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Protocolo 13.630/2025
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 100.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.416,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	118.000,00	2,00	2.360,00
	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
30/10/2025

Data de Lançamento
18/07/2025

Data de vencimento
18/08/2025

(Via contribuinte)

Sigla: Jase

GM 500.20191

Emitted em: 30/10/2025 08:12

Operador emissor: MGAGR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 18/08/2025
Código FERRASIM 1619	
Imposto/Quantidade Unicas R\$	
(*) Valor Documento 2.416,45	
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Multas	
(*) Outras Atribuições	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação GR: 12704544 Imóvel urbano: 208108	
Razão SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE	
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Rede de Saída	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BS, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 18/08/2025
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRASIM 1619	
Data Emissão 18/07/2025	Cadastro/Documento GR: 12704544	Identificação GR: 12704544
Categoria R\$	Imposto Unicas	Quantidade Unicas
		Valor Unicas
		(*) Valor Documento 2.416,45
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(-) Desconto até o vencimento	(-) Outras Deduções
PAGA	(*) Multas	(*) Outras Atribuições
	(*) Valor Cobrado	
SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE COBRANÇA E Imóvel urbano: 208108		
RUA FLORIANOPOLIS, 433		
SALA 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560		
8163000024-6 16451619202-2 50818078003-5 50012704544-0 GM 500.20191		



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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2021	284441	1	8359953	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ROBERTO MIGON	079.405.929-55
Endereço	Telefone
R EUCLIDES RIOS, S/N - AEROPORTO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603838	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
CESAR GOBBI	100,00	050.203.709-16

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	31.281	07	1483	02.22.000.01483.000007.000
Localização: RUA EUCLIDES RIOS - AEROPORTO CEP: 85603838				
Área Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

Observação

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

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
60.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.241,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	60.000,00	2,00	1.200,00
	41,60	0,00	41,60

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
30/10/2025	06/05/2021	07/06/2021	

Sigla: 500.20791

Declarado em: 30/10/2025 08:15

Operador: emissor: MGACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/06/2021
Código FERRAGEM	
1619	
Imposto/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	1.241,60
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outros Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 8359953 Imóvel urbano: 284441	
Assinado	
ROBERTO MIGON	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Razão Social	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BS, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	07/06/2021
Cadastro	Código FERRAGEM	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Episódio
06/05/2021		
Identificação		
GR: 8359953		
Moeda	Imposto Moeda	Quantidade Moeda
R\$		
(*) Valor Documento		1.241,60
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.	(-) Outros Deduções	
PAGA	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ROBERTO MIGON	Imóvel urbano: 284441	
IGUACU, RS		
CEP: 85603838		
8172000012-0 41601618202-1 10507078003-1 50008359953-8		





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 2020	Controle 208175	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 7615603	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------

Adquirente

Nome ou Razão ANTONIO MARCOS SZUPKA	CPF ou CNPJ 058.890.029-02
Endereço R EGITO, 83 - AEROPORTO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603841	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social IVAN LUIZ GOBATTO	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 304.840.569-34
--	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27426	12	1111	02.22.000.01111.000512.000
Localização: RUA EGITO, 83 - AEROPORTO CEP: 85603841				
Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				82,00000000

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 80.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.638,31
--------------	----------

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	80.000,00	2,00	1.600,00
	38,31	0,00	38,31

Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão 30/10/2025	Data de Lançamento 21/08/2020	Data de vencimento 21/09/2020	(Via contribuinte)
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------

Sigilizado: SIM 500.20791

Recebido em: 30/10/2025 08:23

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 21/09/2020
Código FERRAGIAN 1619	
Imposto/Quantidade Devida R\$	
(*) Valor Documento 1.638,31	
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Deduções	
(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação GIR: 7615603 Imóvel urbano: 208175	
Sociedade ANTONIO MARCOS SZUPKA	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Socio	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BS, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 21/09/2020
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRAGIAN 1619	
Data Emissão 21/08/2020	Cadastro/Documento GIR: 7615603	Identificação GIR: 7615603
Categoria R\$	Imposto Devida	Quantidade Devida
		Valor Devida
(*) Valor Documento R\$		1.638,31
Instruções APOS 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	(*) Outros Deduções	
	(*) Multa/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ANTONIO MARCOS SZUPKA	Imóvel urbano: 208175	
R BATUIRA, SN		
CEP: 85601610 Francisco Beltrão - PR		
8172000016-1 38311618202-2 00921078003-8 50007615603-2		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 330.000,00 /470,42m² igual a R\$ 701,50/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 596,28/m²

Terreno à venda, 470,42 m², JARDIM VIRGINIA, FRANCISCO BELTRÃO - PR

Rua Carolina - JARDIM VIRGINIA - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref. 402

R\$ 330.000,00

Compartilhe no Facebook

Compartilhe no WhatsApp

Terreno à venda, 470,42 m², JARDIM VIRGINIA, FRANCISCO BELTRÃO - PR

Rua Carolina - JARDIM VIRGINIA - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref. 402

R\$ 330.000,00

Compartilhe no Facebook

Compartilhe no WhatsApp

CAAW

Casari Imóveis
https://www.casariimoveis.com.br
[46] 3524 2523

Ativar alerta de imóveis

Descrição

Terreno amplo próximo ao Parque da Cidade Norte

Terreno com **ÁREA 200%** próximo ao Parque da Cidade Norte.
Localizado em terreno amplo e com acesso ao Parque da Cidade Norte.
Região em desenvolvimento com boas opções de valorização.

Oportunidade para investir ou construir com tranquilidade e qualidade de vida.

Característica do Imóvel

- 1011 Área Total (m²): 470,42
- 1012 Área do Terreno (m²): 470,42
- 1013 Valor (R\$): 330.000,00
- 1014 Pontos (V): 1
- 1015 Valor Diário (R\$): 0,00
- 1016 Valor Mensal (R\$): 0,00



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 350.000,00 / 474,36m² igual a R\$ 737,84/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 627,16/m²

Terreno à venda, 474,36 m, JARDIM VIRGINIA, FRANCISCO BELTRAO - PR

Rua Colônia - JARDIM VIRGINIA - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref. 4032

R\$ 350.000,00

Compartilhe no Facebook

Compartilhe no WhatsApp

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp

Terreno à venda, 474,36 m, JARDIM VIRGINIA, FRANCISCO BELTRAO - PR

Rua Colônia - JARDIM VIRGINIA - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref. 4032

R\$ 350.000,00

Compartilhe no Facebook

Compartilhe no WhatsApp

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp

CASARI

Casari Imóveis
https://www.casariimoveis.com.br
(46) 3524 2523

Ativar alerta de imóveis

Detalhes

Área total: 474,36 m²

Descrição

Terreno amplo próximo ao Parque da Cidade Norte

Terreno com 474,36m² próximo ao Parque da Cidade Norte. Localização estratégica e com acesso ao Parque da Cidade Norte. Região de lazer com playground, quadra de futebol e outros equipamentos.

Oportunidade para investir ou construir com tranquilidade e qualidade de vida.

Característica do imóvel

- 100% Área Total (m²)
- 100% Área do Terreno (m²)
- 100% Área Útil (m²)
- 100% Fundos (Lote)
- 100% Loteado (Cidade - PR)
- 100% Loteado (Cidade - PR)