PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	**LOTE URBANO Nº 27 DA QAUDRA 1110**
MATRÍCULA	nº 31240 do 1° 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 m²
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 e ofertas imobiliárias
VALOR	**R$ 142.783,07(Cento e quarenta e dois mil, setecentos e oitenta e três reais e sete centavos).**

PARECER DE AVALIAÇÃO

1. FINALIDADE

O presente parecer de avaliação tem como finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel, de modo a servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária, garantindo a correta mensuração do bem envolvido, a transparência da negociação e a preservação do equilíbrio econômico entre as partes contratantes.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação foi realizada com fundamento no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

> "para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

- Dados oficiais do Cadastro Imobiliário Municipal e do ITBI

Foram utilizados registros de operações de compra e venda constantes no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), documento fiscal oficial de natureza pública e auditável.

Essa base garante maior fidedignidade, segurança jurídica e objetividade, por refletir valores efetivamente praticados no mercado, livres de distorções especulativas.

II. **Procedimentos Adotados:** O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 15% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação e corretagem;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;

- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.
- Exclusão de percentual de ajuste em função de forma, situação e topografia do imóvel, mantendo o valor médio apurado nas amostras.

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao "uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogeneizados.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 15% aplicado sobre as ofertas e corretagem, refletindo o valor mais representativo de mercado.

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

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 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 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 1° Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º QUADRO							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1	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 ATRIBUIDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%								
amostra	FONTE	Quadra	Lote	Vlr CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valr Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	1110	5	309,20		309,20	300,00	92.760,42
2	CMI-ITBI	1111	5	298,95		298,95	408,98	122.262,72
3	CMI-ITBI	1483	7	289,26		289,26	300,00	86.777,60
4	CMI-ITBI	1111	12	401,63		401,63	300,00	120.488,60
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	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		443,83	2.253,76	1.000.289,34

3º QUADRO						
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES						
AMOSTRA	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	1110	5	300,00	92.760,42	309,20
2	CMI-ITBI	1111	5	408,98	122.262,72	298,95
3	CMI-ITBI	1483	7	300,00	86.777,60	289,26
4	CMI-ITBI	1111	12	300,00	120.488,60	401,63
5	Nuvleo Imobiliário			470,42	280.500,00	596,28
6	Nuvleo Imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%		
- 1,20	Total			1.779,40	702.789,34	394,96

4º QUADRO						
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO						
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.110	27	394,96	1,15	454,20	314,36	142.783,07

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.

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 KNIPHOFF
Membro

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0031240-25

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA **31.240** | FOLHA **1**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

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 24,96m confronta com o Lote nº 28. OESTE: Por uma linha seca, medindo 24,96m 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 Morais – 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 **MUNICIPIO 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 à 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 2.012.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

rtifico que o presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e emitido no início do expediente.

10 de outubro de 2025.

Claci Escher
Escrevente Substituta
Port 39/2023

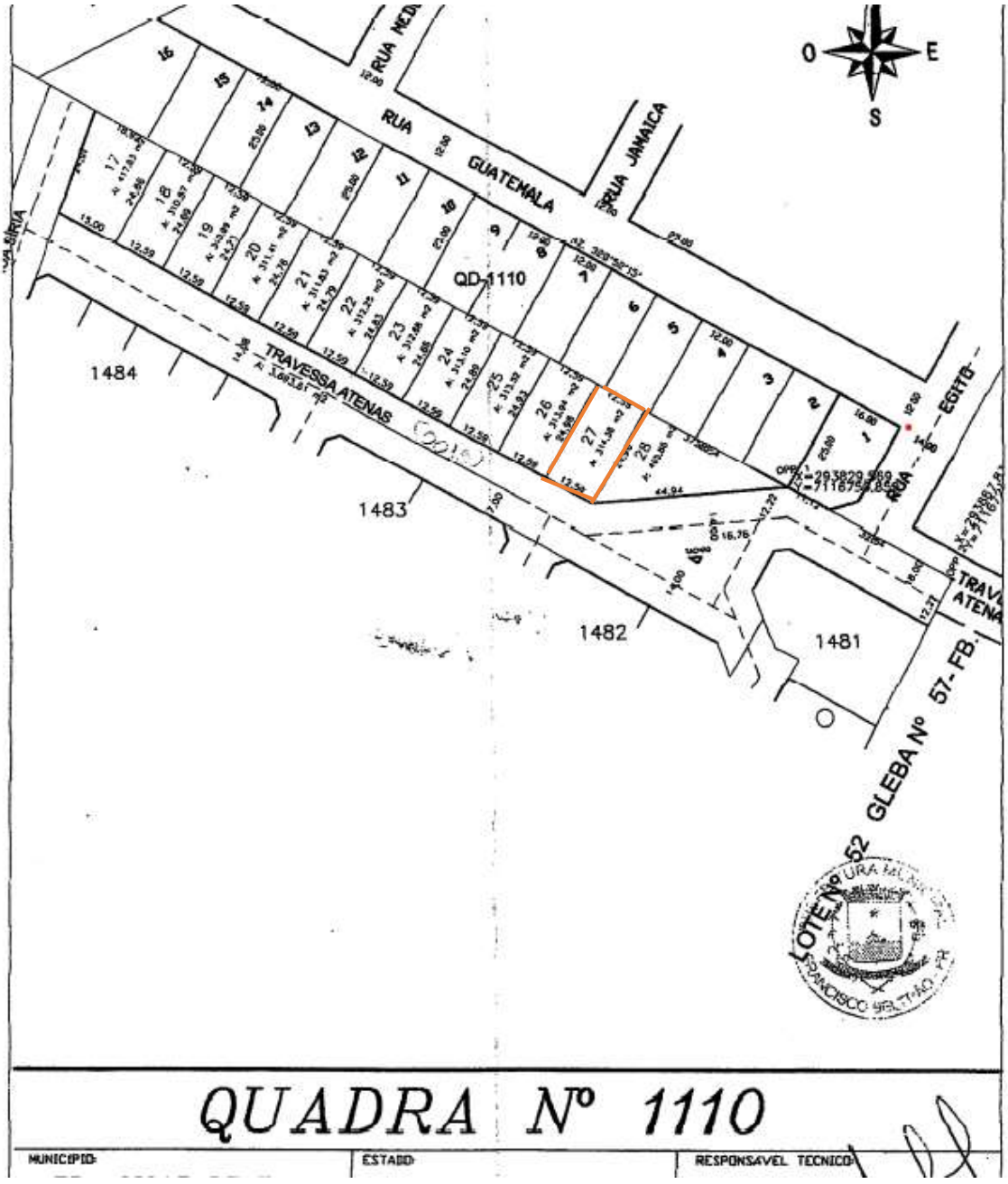
(Vitor Hugo Dalla Pasqua – Oficial – Portaria nº 45/2022
(Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
(Rosa Aparecida Stempkowski – Escrevente – Portaria nº 17/2023

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

ANEXO III –PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



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

IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.

INFORMAÇÕES GERAIS

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

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : 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 - Patrimon: 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

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	

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

ANEXO V – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITBI

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

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

Adquirente

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

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
PAHINS E PAHINS LTDA	100,00	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 ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
30/10/2025	28/08/2025	**29/09/2025**

(Via contribuinte)

Equiplano SEM 500.20791 Emitido em: 30/10/2025 08:08 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/09/2025

Código FEBRABAN: 1619
Espécie/Quantidade Moeda: R$
(=) Valor Documento: 1.856,45
(-) Desconto até o vencimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nosso Número/Código Documento:
Identificação: GR: 12722841 Imóvel urbano: 207942
Sacado: ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA
Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/09/2025

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
28/08/2025				GR: 12722841

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.856,45

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.

PAGA

(-) Desconto até o vencimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

ROSA ADRIANA DE CAMARGO VARELA — **Imóvel urbano: 207942**
INDIANOPOLIS, 457
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603036

81660000018-5 56451619202-3 50929078033-0 50012722841-8 SEM 500.20791

Pague com PIX

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
2025	**208108**	**1**	**12704544**	**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

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MAIARA CRISTINA MOOZ	100,00	078.336.669-80

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	25.154	05	1111	02.22.000.01111.000005.000

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-	118.000,00	2,00	2.360,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	
30/10/2025	18/07/2025	**18/08/2025**	(Via contribuinte)

Equiplano SEM 500..20791 Emitido em: 30/10/2025 08:12 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	**18/08/2025**

Código FEBRABAN
1619

Espécie/Quantidade Moeda
R$

(=) Valor Documento
2.416,45

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação
GR: 12704544 Imóvel urbano: 208108

Sacado
SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	**18/08/2025**

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN
1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
18/07/2025			

Identificação
GR: 12704544

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) 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.

PAGA

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

SUDCOB PRESTADORA DE SERVIÇOS DE COBRANÇA E
RUA FLORIANOPOLIS, 433
SALA 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601560

Imóvel urbano: 208108

81630000024-6 16451619202-2 50816078003-5 50012704544-0 SEM 500..20791

Pagável com PIX

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
	31.261	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

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

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

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
30/10/2025	06/05/2021	**07/06/2021**

(Via contribuinte)

Equiplano STN 500.20791 Emitido em: 30/10/2025 08:15 Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/06/2021

Código FEBRABAN
1619

Inspeção/Quantidade Moeda
R$

(+) Valor Documento
1.241,60

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação
GR: 8359953 Imóvel urbano: 284441

Sacado
ROBERTO MIGON

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	07/06/2021

Cedente
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN
1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite
06/05/2021			

Identificação
GR: 8359953

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
	R$		

(=) Valor Documento
1.241,60

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

PAGA

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

ROBERTO MIGON — **Imóvel urbano: 284441**

IGUACU, null

CEP: 85603838

81720000012-0 41601618202-1 10507078003-1 50008359953-9 STN 500.20791

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
2020	208175	1	7615603	

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	Participação(%)	CPF/CNPJ
IVAN LUIZ GOBATTO	100,00	304.640.569-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	27426	12	1111	02.22.000.01111.000012.000

Localização: RUA EGITO, 83 - AEROPORTO CEP: 85603841

Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração	1,00000000	Área	82,00000000

Observação

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

Valor venal

Declarado pelo contribuinte: 80.000,00

Demonstrativo

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

Discriminação do recolhimento

Valor em R$	1.638,31
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento
30/10/2025	21/08/2020	**21/09/2020**

(Via contribuinte)

Equiplano — GIN 500.20791 — Emitido em: 30/10/2025 08:23 — Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/09/2020

Código FEBRABAN: 1619

Espécie/Quantidade Moeda: R$

(=) Valor Documento: 1.638,31

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número/Código Documento

Identificação: GR: 7615603 Imóvel urbano: 208175

Sacado: ANTONIO MARCOS SZUPKA

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Recibo Sacado

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento: BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Parcela	Vencimento
1 / 1	21/09/2020

Cedente: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Código FEBRABAN: 1619

Data Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Aceite	Identificação
21/08/2020				GR: 7615603

Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor Documento
	R$			1.638,31

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

PAGA

(-) Desconto até o vencimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

ANTONIO MARCOS SZUPKA — **Imóvel urbano: 208175**

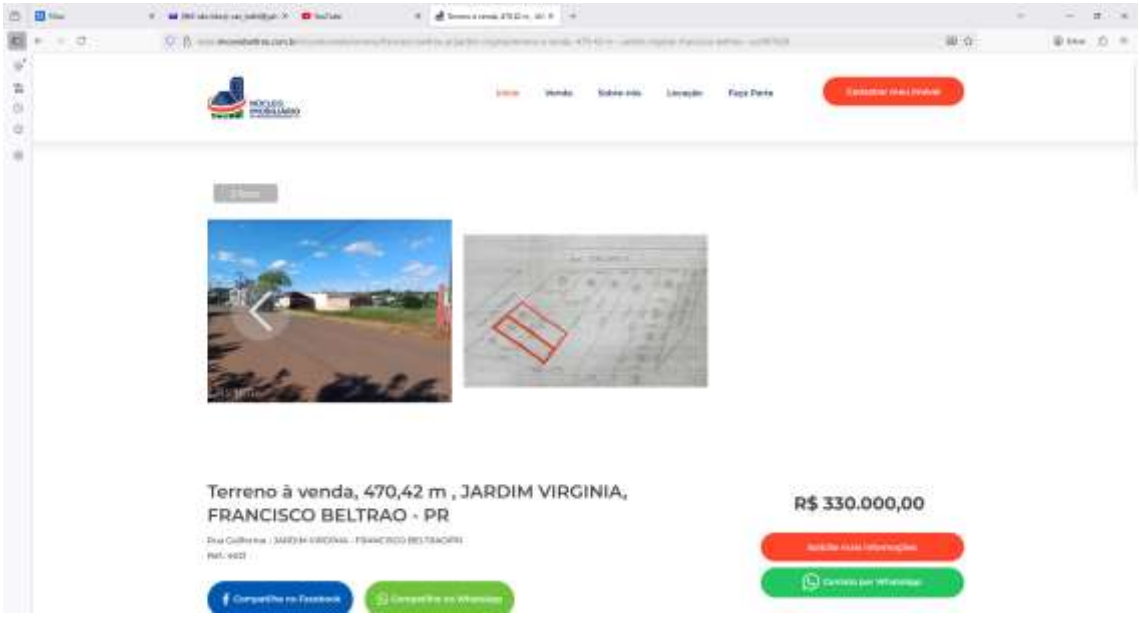
R BATUIRA, S/N

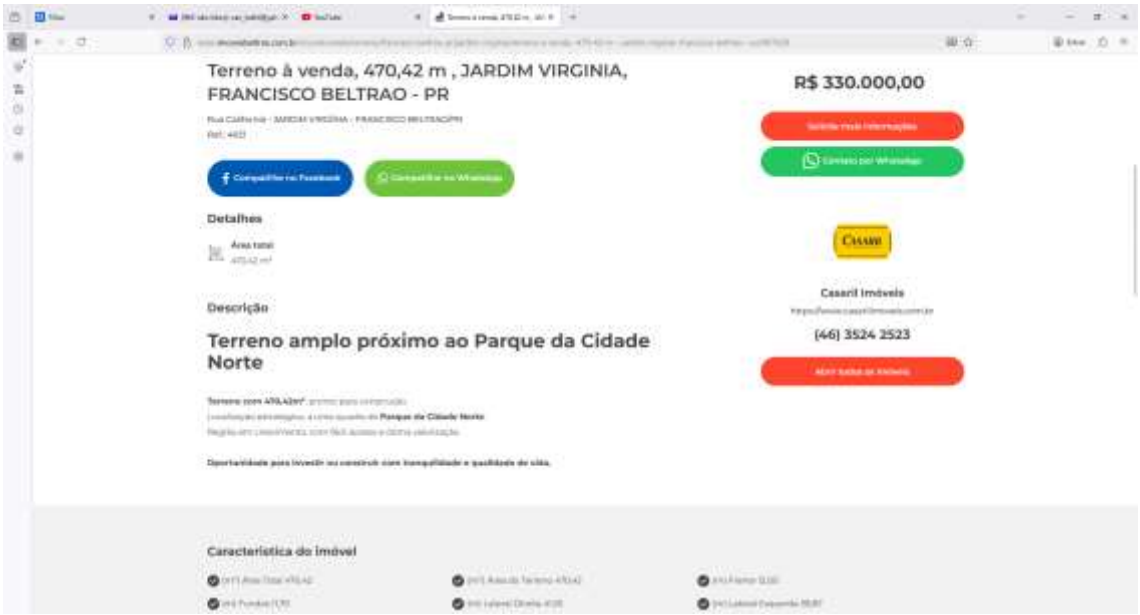
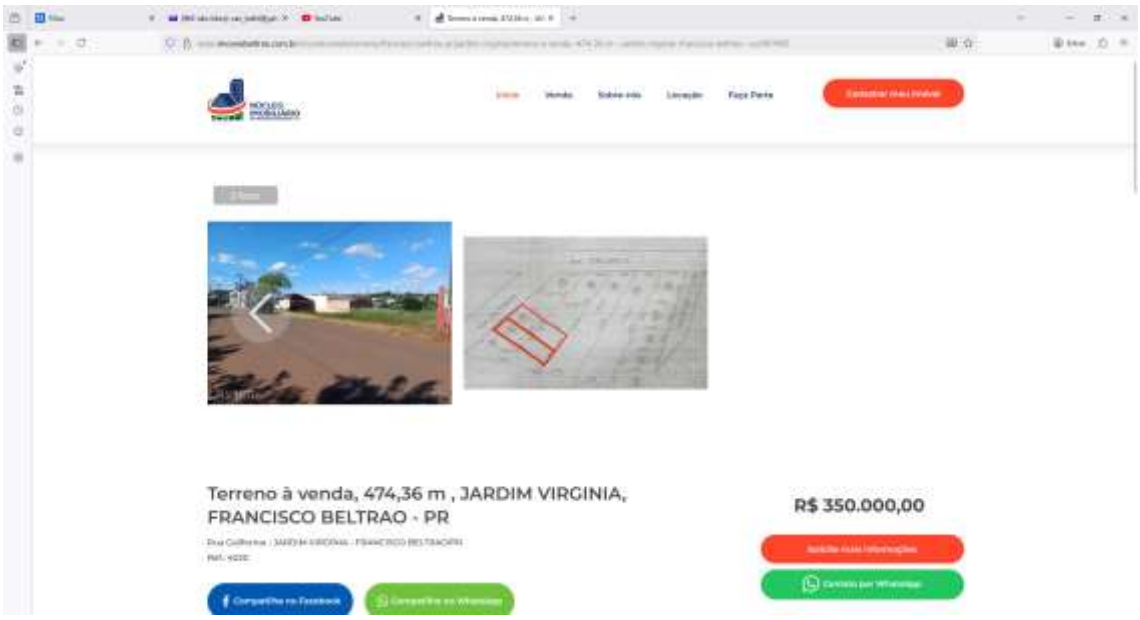
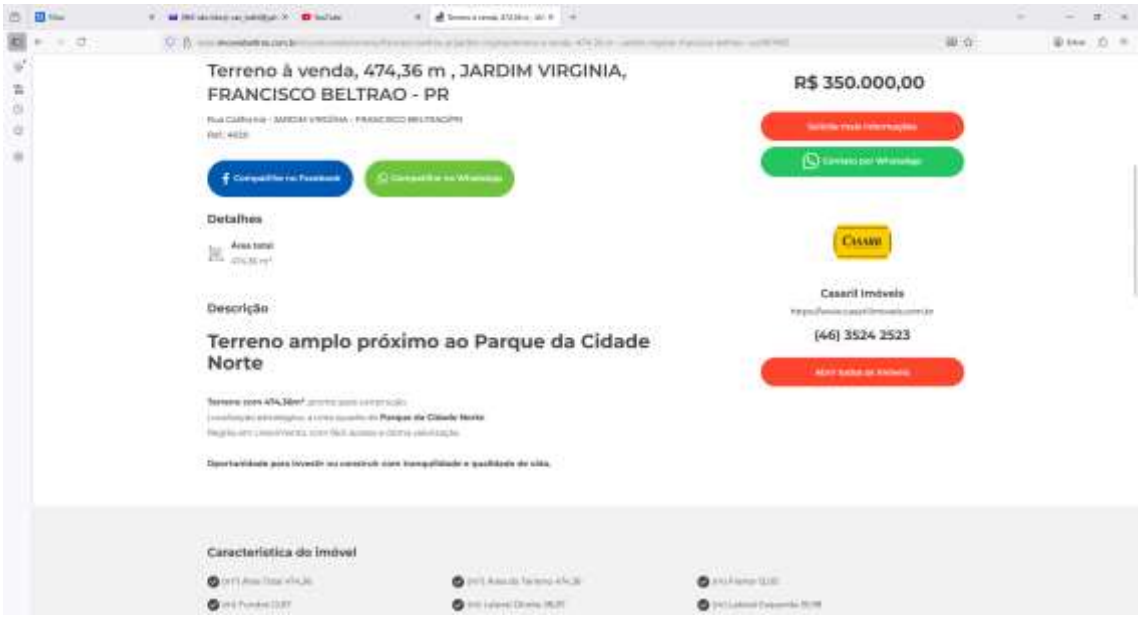
CEP: 85601610 Francisco Beltrão - PR

81720000016-1 38311619202-2 00921078003-8 50007615603-2 GIN 500.20791

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





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