



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 12 DA QAUDRA 1303
MATRÍCULA	nº 31906 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	600,00 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 e ofertas imobiliárias
VALOR	R\$ 383.655,24(Trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro 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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

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;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

- 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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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

IV. Nota Técnica

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- I. Lote Urbano nº 12, da Quadra 1303, situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, com área de 600,00 (Seiscentos metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00metros, confronta com a Área Verde – Reserva Legal Averbada. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 30,00metros, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta. Medindo 20,00 metros, confronta com a Rua Antônia Salvatti. NOROESTE: Por linha seca e reta medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 11 da mesma quadra
- II. Área: 600,00 m².
- III. Matrícula nº 31.906 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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	1303	10	abr/24	100.000,00	300,00	333,33
2	CMI-ITBI	1303	8A	dez/24	100.000,00	300,00	333,33
3	CMI-ITBI	1303	3A	dez/24	150.000,00	300,00	500,00
4	CMI-ITBI	1301	3	set/24	150.000,00	325,00	461,54
5	CMI-ITBI	1300	8	jun/25	130.000,00	325,00	400,00
6	Núcleo Imobiliário				540.000,00	484,00	1.115,70
7	Núcleo Imobiliário				750.000,00	806,43	930,02
		Total			1.920.000,00	2.840,43	675,95

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%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	1303	10	373,25		373,25	300,00	111.975,84
2	CMI-ITBI	1303	8A	335,10		335,10	300,00	100.529,32
3	CMI-ITBI	1303	3A	537,08		537,08	300,00	161.125,34
4	CMI-ITBI	1301	3	503,73		503,73	325,00	163.710,76
5	CMI-ITBI	1300	8	416,57		416,57	325,00	135.385,86
6	Núcleo Imobiliário			1.115,70	-15%	948,35	484,00	459.000,00
7	Núcleo Imobiliário			930,02	-15%	790,52	806,43	637.500,00
1,40	< Nº DE AMOSTRAS Á DESCARTAR 20%			TOTAL		622,87	2.840,43	1.769.227,13

3º QUADRO							
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES							
Amosta	FONTE	Quadra	Lote	m²	Valor total	valor / m²	
1	CMI-ITBI	1303	10	300,00	111.975,84	373,25	
2	CMI-ITBI	1303	8A	300,00	100.529,32	335,10	
3	CMI-ITBI	1303	3A	300,00	161.125,34	537,08	
4	CMI-ITBI	1301	3	325,00	163.710,76	503,73	
5	CMI-ITBI	1300	8	325,00	135.385,86	416,57	
6	Núcleo Imobiliário			AMOSTRA DESCARTADA 20%			
7	Núcleo Imobiliário			806,43	637.500,00	790,52	
1,40	Total			2.356,43	1.310.227,13	556,02	

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	Majoração	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel	
1.303	12	556,02	1,15	639,43	600,00	383.655,24	

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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.



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

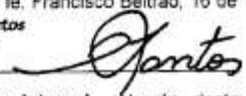
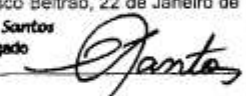


ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO Arcelino Leal Santos - Oficial Titular		CNM: 086983.2.0031906-64 REGISTRO DE IMÓVEIS Primeiro Ofício
MATRÍCULA 31.906	FOLHA 1	LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 31.906 - Prot 91.486 de 18 de dezembro de 2012 Data: 16 de janeiro de 2013 IMÓVEL: CONSTA do LOTE URBANO Nº 12 (Doze), da QUADRA Nº 1.303 (Um Mil, Trezentos e Três), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO VILLA MONTANA", situado no Bairro Alvorada, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (600,00m²), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a Área Verde – Reserva Legal Averbada. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confronta com a RUA ANTONIA SALVATTI. NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 11 da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo elaborados e fornecidos pelo Tec. em Agrimensura - Davi Aurelio Lorenzetti - CREA Nº 964-TD/PR (ART-CREA Nº 20102792650/7ª Região), aprovados pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal, através do Processo nº 7707/12 em 29/11/2012.- O presente imóvel é originário do Registro R-8 da MATRÍCULA Nº 16.017 do Livro nº 2 deste Ofício.- Matrícula 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, 16 de janeiro de 2013.		
Proprietário: LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA , Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.795.063/0001-96, com sede e foro nesta cidade, na Rua Ponta Grossa, nº 1981, Bairro Centro. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 16 de janeiro de 2013. Onete M. B. Leal Santos Subst. do Delegado 		
R-1-M-31.906 - Prot 91.668 - 18/JANEIRO/2013.- Transferência Integral.- 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 62/2012 de 20/11/2012 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, Empresa LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF nº 14.795.063/0001-96, com sede e foro nesta cidade, na Rua Ponta Grossa nº 1981, Bairro Centro, cujo imóvel fica incorporado ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão – PR, destinado para fins institucionais. 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, 22 de Janeiro de 2.013.- Onete M. B. Leal Santos Subst. do Delegado 		
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCISCO BELTRÃO – PARANÁ co que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e lida no início do expediente. 10 de janeiro de 2025.  Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2023 Clac Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023 Aranjela Stevanuzzi – Funerária – Portaria nº 17/2023	Clac Escher Escrevente Substituta Port 39/2023	FUNAR PEN  CUSTAS Emolumentos: R\$ 38,55. Buscas: R\$ 9,45. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 9,64. ISS: R\$ 0,96.



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

Equipileno

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
290271	01	09	000	01303	000012	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 : nullnullnullnull INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951 DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL
ENDEREÇO : RUA ANTONIA SALVATTI, S/N - ALVORADA LOTEAMENTO : LOT VILLA MONTANA TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO : CEP : 85601561 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA
ENDEREÇO : RUA ANTONIA SALVATTI, S/N - ALVORADA CEP : 85601561 BAIRRO : ALVORADA CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1303	12
VALOR VENAL				
45.119,24				

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 :	600,00m²	FRENTE :	20,00m	LATERAL DIREITA :	30,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	20,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,00m
QUOTA	600,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO
32 - Forma: 0 - REGULAR
35 - Topograf: 1 - ACLIVE
38 - Paviment: 0 - ASFALTO
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO

30 - Patrimon: 3 - PUBLICO MUNICIPAL
33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA
36 - Pedolog: 1 - ROCHOSO
39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO
42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO

31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
37 - Niv rua: 1 - DECLIVE
40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[3-3] RUA ANTONIA SALVATTI	Sim	20,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

STM 500.2079j rptBCI

MOACIR GIACOMIN, 05/11/2025 10:48:05



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA ANTONIA SALVATTI			METROS TESTADA :20,00m	SEÇÃO:
Cons Logr	CIP	Limp Publ		
20,00	20,00	20,00		

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL ITBI



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2024	Controle 290254	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11594379	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	-----------

Adquirentes

Nome ou Razão CLAUDIO ROBERTO NOVELLO	CPF ou CNPJ 468.659.859-15
Endereço R PEDRO FLESSAK FILHO, 0 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601562	Telefone
Nome/Razão Social CECILIA IRENE BERVEGLIERI	CPF/CNPJ 766.593.729-20

Transmitentes

Nome/Razão Social RODRIGO FERNANDO MARCOS	Participação(%) 50,00	CPF/CNPJ 064.475.009-08
AGRICIA JANAINA MANFREDI	50,00	088.292.919-43

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 39422	Lote RI 10	Quadra RI 1303	Indicação fiscal 01.09.000.01303.000010.000
Localização: RUA ANTONIA SALVATTI, 106 - ALVORADA. CEP: 85601561				
Área Total 300,00000000	Quota do	300,00000000	Fração 1,00000000	Área 0,50000000

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.
Requerimento nº 354/2024 - 1º Tabelionato de Notas

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 80.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	100.000,00	2,00	2.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão 28/10/2025	Data de Lançamento 18/04/2024	Data de vencimento 20/05/2024	(Via contribuinte)
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------

Equipamento: IZON 500.10791

Instalação em: 28/10/2025 16:43

Operador emissão: MDADR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 20/05/2024
Código FISCALIAN 1619	
Espécie/Quantidade Moeda R\$	
(V) Valor Documento 2.053,10	
() Desconto até o vencimento	
() Outros Desdúbas	
() Juros/Multa	
() Outros Acréscimos	
(V) Valor Cobrado	
Nome Número/Código Documento	
Identificação GR: 11594379 Imóvel urbano: 290254	
Nome CLAUDIO ROBERTO NOVELLO	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo: 500000000-0	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BS, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SIGREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 20/05/2024
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCALIAN 1619	
Data Emissão 18/04/2024	Cadastro/Documento	Espécie
Quantia	Espécie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
(V) Valor Documento 2.053,10		() Desconto até o vencimento
() Outros Desdúbas		() Juros/Multa
() Outros Acréscimos		(V) Valor Cobrado
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIACÃO DA URM-FB.		
PAGA		
CLAUDIO ROBERTO NOVELLO		Imóvel urbano: 290254
R PEDRO FLESSAK FILHO, 0		
CEP: 85601562 Francisco Beltrão - PR		
81760000020-0 53101619202-7 40520078003-0 50011594379-6		IZON 500.10791



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 317064	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11702198	Protocolo 17.385/2024
--------------------------	---------------------------	----------------------------	--	---------------------------------

Adquirente

Nome ou Razão VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA	CPF ou CNPJ 079.449.319-08
Endereço R CHACARA - OUTRAS LOCALIDADES Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	Telefone
Nome/Razão Social GILSAINÉ SILVESTRE DLUGOKENSKI	CPF/CNPJ 085.145.729-03

Transmitente

Nome/Razão Social LOTEAMENTO VILLA MONTANA LTDA - ME	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 14.795.063/0001-96
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 40259	Lote RI 08A	Quadra RI 1303	Indicação fiscal 01.09.000.01303.00008A.000
Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, S/N - ALVORADA CEP: 85601562	Área Total 300,0000000	Quota do	Fração 1,0000000	Área 0,0000000

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 78.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-URB - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	100.000,00	2,00	2.000,00
	53,10	0,00	53,10

Data de emissão 28/10/2025	Data de Lançamento 06/12/2024	Data de vencimento 06/01/2025	(Via contribuinte)
--------------------------------------	---	---	--------------------

Sigla: SIZM 300.20751 Data de emissão: 28/10/2025 16:48 Operador: eLisao: MGACR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 06/01/2025
Código FERRANIM 1619	
Emissão/Quantidade Moedas R\$	
(*) Valor Documento	2.053,10
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação GR: 11702198 Imóvel urbano: 317064	
Beneficiário VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Secado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BIS, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 06/01/2025
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRANIM 1619	
Data Emissão 05/12/2024	Cadastro/Documento GR: 11702198	Identificação GR: 11702198
Data de	Emissão Moeda R\$	Quantidade Moeda 2.053,10
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.		
PAGA		
VINICIUS BORTOLOSO DLUGOKENSKI E OUTRA		Imóvel urbano: 317064
R CHACARA, null		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970		
8170000020-5 53101619202-7 50106078003-5 50011702198-9 SIZM 300.20751		





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 317969	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11707693	Protocolo 18.296/2024
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------	--------------------------

Adquirente

Nome ou Razão TARCISA KERKHOWEN	CPF ou CNPJ 034.980.019-73
Endereço RUA SÃO PAULO, 1549 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601010	Telefone

Transmissente

Nome/Razão Social ROBSON ZENI	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 013.932.220-56
----------------------------------	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matricula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	40.955	03A	1303	01.09.000.01303.00003A.000
Localização: RUA PEDRO FLESSAK FILHO, S/N - ALVORADA CEP: 85601582				
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 150.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER- RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	150.000,00	2,00	3.000,00
	53,10	0,00	53,10

Data de emissão 26/10/2025	Data de Lançamento 23/12/2024	Data de vencimento 23/01/2025	(Via contribuinte)
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------

Sigla: Plano 02N 500.20791

Exibido em: 26/10/2025 16:50

Operador: emisor: M0ACR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 23/01/2025
Código FERRANBAN 1619	
Inscrição/Quantidade Imóveis	
R\$	
(*) Valor Documento	3.053,10
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Número/Identificação Documento	
Identificação GR: 11707693 Imóvel urbano: 317969	
Assunto TARCISA KERKHOWEN	
Cidade MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo: Saque	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BIS, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 23/01/2025
Código FERRANBAN 1619		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão 23/12/2024	Cadastro/Documento GR: 11707693	Identificação GR: 11707693
Cidade	Inscrição/Quantidade Imóveis	Valor Documento 3.053,10
	R\$	
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Desconto até o vencimento	(*) Outros Deduções
	(*) Juros/Multa	(*) Outros Acréscimos
	(*) Valor Cobrado	
TARCISA KERKHOWEN		
RUA SÃO PAULO, 1549		
Imóvel urbano: 317969		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85601010		





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 289833	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 11674461	Protocolo 12.440/2024
--------------------------	---------------------------	----------------------------	--	---------------------------------

Adquirentes

Nome ou Razão LUIZ EDUARDO GORI	CPF ou CNPJ 073.637.879-05
Endereço AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 144 - Centro - APTO 301 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601270	Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social REGIANE FURLANETTO SCHMOLLER	Participação(%) 50,00	CPF/CNPJ 025.199.979-31
SANETE DE FATIMA FURLANETO BICHIGO	50,00	016.836.939-73

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 31.861	Lote RI 03	Quadra RI 1301	Indicação fiscal 01.09.000.01301.000003.000
Localização: RUA JOAO GIACHINI, 206 - ALVORADA CEP: 85601819				
Área Total 325,00000000	Quota do	Fração 325,00000000	Área 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 150.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	150.000,00	2,00	3.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRASIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão 28/10/2025	Data de Lançamento 12/09/2024	Data de vencimento 14/10/2024	(Via contribuinte)
--------------------------------------	---	---	--------------------

Squlpiano 878 500.20791

Printado em: 28/10/2025 16:05

Operador editor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 14/10/2024
Código FORTABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(-) Valor Documento 3.053,10	
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação GR: 11674461 Imóvel urbano: 289833	
Sacado LUIZ EDUARDO GORI	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 14/10/2024
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FORTABAN 1619	
Data Emissão 12/09/2024	Cadastro/Documento GR: 11674461	Identificação GR: 11674461
Carteira	Especie Moeda R\$	Quantidade Moeda 3.053,10
	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
PAGA	(+) Juros/Multa	(+) Outros Acréscimos
	(=) Valor Cobrado	
LUIZ EDUARDO GORI		Imóvel urbano: 289833
AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 144		
APTO 301 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601-00		
8174000030-0 53101619202-7 41014078003-3 50011674461-5		878 500.20791



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR 540.000,00 /484,00m² igual a R\$ 1.115,70/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 948,35/m²

The screenshot shows a real estate website interface. At the top left is the logo for 'NÚCLEO IMOBILIÁRIO'. The navigation menu includes 'Início', 'Venda', 'Sobre-nós', 'Locação', and 'Faça Parte'. A red button labeled 'Cadastrar meu imóvel' is on the right. Below the navigation is a carousel of three images showing a property with a dirt area and a fence. A red arrow button is on the right side of the carousel. Below the images, the text reads: 'Terreno Amplo e Bem Localizado no Bairro Alvorada Uma Excelente Oportunidade'. The address is 'Rua Alagoas - ALVORADA - FRANCISCO BELTRÃO/PR' and the reference is 'Ref: 728'. The price is 'R\$ 540.000,00'. There are two buttons: 'Solicite mais informações' (red) and 'Contate por WhatsApp' (green).



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Descrição

Se você está procurando um terreno espaçoso, com excelente localização e grande potencial de valorização, esta é a oportunidade que você esperava.

Dimensões:

Lote 12A: 11x44m (484,00m²), vago e pronto para construir.

Lote 12: 11x44m (484,00m²), com construção existente, ideal para reforma ou nova edificação.

Total de área (se adquiridos juntos): 22x44m (968,00m²) - espaço ainda maior para o seu projeto.

R\$540.000,00 cada unidade.

Localização Estratégica:

A apenas 77 metros da Rua Porto Alegre.

Próximo ao CEONC, Mercado Vitória, farmácias e diversos comércios essenciais.

Fácil acesso à infraestrutura da cidade, o que garante conveniência e valorização do imóvel.

Esse terreno oferece uma excelente opção para quem busca investir ou construir uma residência ampla e bem localizada.

Entre em contato para mais informações e garanta essa oportunidade única!

R\$ 540.000,00

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp



BN7 Negócios Imobiliários

<http://www.bn7imobiliaria.com.br>

Abrir todos os imóveis

Característica do imóvel

✔ (m) Frente 11,00

✔ (m) Fundos 11,00

✔ (m) Lateral Direita 44,00

✔ (m) Lateral Esquerda 44,00



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 750.000,00 /806,43m² igual a R\$ 930,02/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 790,52/m²



[Início](#) [Venda](#) [Sobre-nós](#) [Locação](#) [Faça Parte](#)

[Cadastrar meu imóvel](#)

0 Fotos



Oportunidade Terreno à venda no bairro ALVORADA em FRANCISCO BELTRAO - PR

Rua Colás - ALVORADA - FRANCISCO BELTRÃO/PR
Ref: 2437

R\$ 750.000,00

[Solicite mais informações](#)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Oportunidade Terreno à venda no bairro ALVORADA em FRANCISCO BELTRAO - PR

Rua Goiás - ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR
Ref.: 2437

Compatilhe no Facebook

Compatilhe no WhatsApp

R\$ 750.000,00

Solicite mais informações

Contato por WhatsApp

Descrição

Terreno urbano situado num dos bairros mais conceituados da cidade, próximo a colégio, farmácia, mercado e demais comércios da região.

Contendo as seguintes metragens: 8,00 metros frente para rua asfaltada e fechada com tela, 22,00 fundos, lateral direita 44,05 e lateral esquerda 37,50.

Este terreno urbano é uma oportunidade única para quem deseja construir a casa dos sonhos em um dos bairros mais conceituados da cidade. Com excelente metragem para a construção de um imóvel espaçoso e confortável, não deixe essa oportunidade passar. Agende uma visita e comece a planejar sua nova moradia em um local privilegiado!



Casaril Imóveis

<http://www.casarilimoveis.com.br>

(46) 3524 252

Abra todos os imóveis

Característica do imóvel

✔ (m²) Área do Terreno 806,43

✔ (m) Frente 8,00

✔ (m) Fundos 22,00

✔ (m) Lateral Direita 37,50

✔ (m) Lateral Esquerda 44,00