



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

## **PARECER DE AVALIAÇÃO**

<b>IMÓVEL</b>	<b>LOTE URBANO Nº 2 DA QUADRA 1.704</b>
<b>MATRÍCULA</b>	nº 34.254 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
<b>PROPRIETÁRIO</b>	Município de Francisco Beltrão - PR
<b>TIPO DE IMÓVEL</b>	Terreno urbano sem edificação
<b>ÁREA DO IMÓVEL</b>	341,00 m²
<b>OBJETIVO DA AVALIAÇÃO</b>	Determinar o valor de mercado do imóvel
<b>FINALIDADE DA AVALIAÇÃO</b>	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
<b>METODOLOGIA</b>	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizado os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos
<b>VALOR</b>	<b>R\$ 180.730,00 (cento e oitenta mil setecentos e trinta reais).</b>



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

**PARECER DE AVALIAÇÃO**

**1. FINALIDADE**

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

**2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

- I. Terreno Urbano nº 2, Quadra 1.704, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha seca e reta, medindo 11,00 metros, confronta com a Rua Ulisses Possel. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 31,00 metros, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra e com a "Área Verde". SUL: Por linha seca e reta, medindo 11,00 metros, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra. OESTE: Por linha seca e reta, medindo 31,00 metros, confronta com o lote nº 01 da mesma quadra.
- II. Área: 341,00 m².
- III. Matrícula nº 34.254 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.



## *MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*

### *Estado do Paraná*

### **3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO**

A avaliação foi realizada com fundamento no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

Neste parecer, optou-se por utilizar exclusivamente os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos.

A escolha metodológica fundamenta-se em:

- Fidedignidade – os valores constantes no ITBI correspondem a transações efetivas, diferentemente de anúncios de imobiliárias que refletem apenas expectativas ou estratégias comerciais.
- Segurança jurídica – o ITBI constitui documento fiscal oficial, auditável e submetido à fiscalização da Fazenda Municipal.
- Objetividade e neutralidade – os registros utilizados representam preços de mercado praticados, livres de distorções especulativas.

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R\$/m<sup>2</sup> de terreno e/ou construção);



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

- Exclusão de valores atípicos, para maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área do imóvel avaliado.

AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI						
Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m <sup>2</sup>
CMI-IBTI	1705	5	ago/23	130.000,00	302,88	429,21
CMI-IBTI	1706	11	mar/24	150.000,00	300,00	500,00
CMI-IBTI	1707	3	out/24	150.000,00	304,75	492,21
CMI-IBTI	1708	12	out/22	120.000,00	300,00	400,00
CMI-IBTI	1706	1	jul/23	200.000,00	373,43	535,58
CMI-IBTI	1704	9	jul/21	185.000,00	463,43	399,20
CMI-IBTI	1703	2	set/24	170.000,00	327,77	518,66
TOTAL				550.000,00	1.207,63	455,44

Valor corrido Pela URMFB						Arredonda-	Atualizado até
AMOSTRA	Quadra	Lote	Vlr corrigido	metros	Vlr / M <sup>2</sup> Corrigido	mento	15/04/2025
CMI-IBTI	1705	5	145.704,79	302,88	481,06		
CMI-IBTI	1706	11	161.046,47	300,00	536,82		
CMI-IBTI	1707	3	155.129,15	304,75	509,04		
CMI-IBTI	1708	12	144.484,61	300,00	481,62		
CMI-IBTI	1706	1	225.651,71	373,43	604,27		
CMI-IBTI	1704	9	251.342,42	463,43	542,35		
CMI-IBTI	1703	2	176.738,11	327,77	539,21		
TOTAL			1.260.097,26	2.372,26	531,18	530,00	

#### 4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

- Área do terreno: 341,00 m<sup>2</sup>
- Valor médio unitário (ITBI): R\$ 530 /m<sup>2</sup>
- Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- Valor final estimado: **180.730,00** (cento e oitenta mil setecentos e trinta reais).



*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado em Rua Ulisses Possel, matrícula nº 34.254 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **180.730,00 (cento e oitenta mil setecentos e trinta reais).**

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 16 de abril de 2025.

**MOACIR GIACOMIN**  
**Presidente**

**RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI**  
**Membro**

**VANIOS C. BIEHL**  
**Membro**



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

### **ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI**

O presente parecer adota como principal fonte de dados o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, tributo de competência municipal previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172/1966, artigos 35 a 42) e pela legislação municipal específica de Francisco Beltrão – PR.

O ITBI incide sobre a transmissão onerosa, entre vivos, por ato inter vivos, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, bem como de direitos reais sobre imóveis. Para a efetivação da transmissão, o recolhimento do tributo é condição indispensável, ocasião em que as partes declaram o valor da transação, o qual passa a compor a base de cálculo do imposto, sujeita à fiscalização da Fazenda Municipal.

#### **1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI**

O valor declarado para fins de ITBI constitui informação oficial e obrigatória, possuindo natureza jurídica de documento fiscal, sujeito à verificação e homologação pela Administração Tributária.

Por se tratar de transações efetivamente realizadas, os registros de ITBI refletem com maior fidedignidade o valor de mercado, em consonância com o princípio da verdade material, aplicável ao procedimento administrativo.



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

O uso dessa base atende ao princípio da segurança jurídica, por se apoiar em dados oficiais, auditáveis e amparados por legislação específica.

### 2. Confronto com Outras Fontes de Informação

A pesquisa junto a imobiliárias locais e anúncios de venda, embora possível, apresenta natureza meramente indicativa, uma vez que os valores ofertados não necessariamente correspondem aos valores efetivamente negociados. Tais práticas estão sujeitas a oscilações de mercado, expectativas comerciais e fatores subjetivos, carecendo, portanto, da confiabilidade necessária para embasar um parecer de avaliação de caráter oficial.

Assim, os dados do ITBI demonstram-se superiores sob os aspectos de fidedignidade, objetividade e neutralidade, constituindo fonte idônea para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

### 3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

A metodologia adotada está em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 2 (Imóveis Urbanos), a qual reconhece o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado como técnica adequada para a determinação do valor de mercado.



## *MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*

### *Estado do Paraná*

O emprego de informações oriundas do ITBI insere-se no conceito de dados de mercado, uma vez que traduzem transações reais e concluídas, observadas dentro do universo geográfico em análise.

#### 4. Conclusão

À luz da legislação vigente e da norma técnica aplicável, a utilização dos dados provenientes do ITBI constitui metodologia legítima, juridicamente amparada e tecnicamente adequada para a determinação do valor de mercado de imóveis, conferindo ao presente parecer maior robustez, segurança jurídica e aderência à realidade do mercado imobiliário local.





*MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO*  
*Estado do Paraná*

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



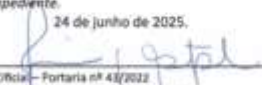



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

### Anexo III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 086983.2.0034254-04	
<b>ESTADO DO PARANÁ</b> <b>COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO</b>	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeiro Ofício	
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular	
MATRÍCULA <b>34.254</b>	FOLHA <b>1</b>
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	
<b>MATRÍCULA Nº 34.254 - Prot 97.323 de 07 de abril de 2015</b>	
<b>Data:</b> 08 de abril de 2015	
<b>IMÓVEL:</b> CONSTA do <b>LOTE URBANO Nº 02</b> (Dois), da <b>QUADRA Nº 1.704</b> (Um Mil, Setecentos e Quatro), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO SUDOESTE", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS E QUARENTA E UM METROS QUADRADOS (341,00m²), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca e reta, medindo 11,00 metros, confronta com a RUA ULISSES POSSEL. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 31,00 metros, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra e com a "Área Verde". SUL: Por linha seca e reta, medindo 11,00 metros, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra. OESTE: Por linha seca e reta, medindo 31,00 metros, confronta com o lote nº 01 da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivos fornecidos pelo Téc. em Agrimensura - Davi Aurélio Lorenzetti - CREA nº 964-TD/PR e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 2340/2014 de 19/02/2015. O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 30.389 em data de 9/12/2011 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, 08 de abril de 2015.	
<b>Proprietário:</b> <b>LOTEAMENTO LAURY LUIZ KUNZ LTDA</b> , Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.401.319/0001-21, com sede e foro nesta cidade, na Rodovia PR 483, KM 2, nº s/n, Bairro Nova Petrópolis. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 08 de abril de 2015. Onete M. B. Leal Santos Subst. do Delegado	
<b>R-1-M-34.254 - Prot 97.323 - 07/ABRIL/2015 - Transferência Integral - (DOAÇÃO)</b> - Através deste Registro, feito de conformidade com o Art. 22 da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979 (Lei dos Loteamentos) e do artigo 5º do Decreto Municipal nº 140/2015 de 11/02/2015 deste Município; o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido integralmente pelo Outorgado-Donatário, o <b>MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR</b> , 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 <b>LOTEAMENTO LAURY LUIZ KUNZ LTDA</b> , Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.401.319/0001-21, com sede e foro nesta cidade, na Rodovia PR 483, KM 2, nº s/n, Bairro Nova Petrópolis, 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:- 630,00 VRC/R\$ 107,54). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 15 de abril de 2015.- Onete M. B. Leal Santos Subst. do Delegado	

<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ</b>	<b>FUNAR PEN</b>
Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente. 24 de junho de 2025. 	<b>CUSTAS</b> Emolumentos: R\$ 38,55. Buscas: R\$ 9,45. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 9,64. ISS: R\$ 0,96. FUNDEP: R\$ 1,93. TOTAL: R\$ 68,53.
<ul style="list-style-type: none"><li>( ) Vitor Hugo Della Paolusa - Oficial - Portaria nº 43/2022</li><li>( ) Glaci Escher - Escrevente Substituta Legal - Portaria nº 39/2023</li><li>(x) Telice Aparecida Stempovski - Escrevente - Portaria nº 67/2023</li><li>( ) Luciana Chalito Lepchack - Escrevente - Portaria nº 14/2025</li><li>( ) Nadia Jomooki Chaves - Escrevente - Portaria nº 15/2025</li></ul> Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76	 <b>SELO DE FISCALIZAÇÃO</b> SFRI2.q50bv.sAJI w9yef.F481q <a href="https://selo.funarpen.com">https://selo.funarpen.com</a>



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

**ANEXO IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL**







# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

### ANEXO V – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



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

página 1 de 2

##### INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
310815	01	06	000	01704	000002	000	

##### RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

Cod. pessoa: 3131  
Nome: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO  
CPF/CNPJ: 77.816.510/0001-66

##### CADASTRO ANTERIOR

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

##### INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA: 07/04/2015  
DATA DA SITUAÇÃO: 07/04/2015  
SITUAÇÃO: Ativo

##### ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA ULISSES POSSEL - SAO CRISTOVAO  
LOTEAMENTO: LOT SUDOESTE  
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO  
CEP: 85601891  
TELEFONE: 4635202121

##### ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: R TENENTE CAMARGO, S 06  
CEP: 85601610  
CIDADE: Francisco Beltrão  
COMPLEMENTO: S 06  
BAIRRO: CENTRO  
UF: PR

##### INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01704	02

VALOR VENAL  
34.691,31

##### INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	313	94471	MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO	77.816.510/0001-66	100,00%

##### INFORMAÇÕES DO TERRENO

**Dimensões**

ÁREA TOTAL:	341,00m²	FRENTE:	11,00m	LATERAL DIREITA:	31,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS:	11,00m	LATERAL ESQUERDA:	31,00m
QUOTA	341,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

##### Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrimônio: 3 - PUBLICO MUNICIPAL	31 - Incidência: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topografia: 0 - PLANA	36 - Pedologia: 0 - NORMAL	37 - Niv. rua: 0 - EM NIVEL
38 - Pavimento: 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
[001] RUA ULISSES POSSEL	Sim	11,00	

##### EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETÁ	- PAVIMENTACAO	- PASSERO
- AGUA	- GALERIAS	- ESGOTO	- ILUMINACAO
- TELEFONE	- URBANISMO	- LIMPEZA	



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná



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

página 2 de 3

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS			
TESTADA PRINCIPAL : RUA ULISSES POSSEL		METROS TESTADA : 11,00m	SEÇÃO:
Cons Logr 11,00	CIP 11,00	Limp Publ 11,00	

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES	

ANEXOS	





# 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
2024	310866	1	11571186	

##### Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
MATEUS PERIN	084.881.559-99
Endereço	Telefone
AVENIDA GETULIO VARGAS, 336 - CRISTO REI Francisco Beltrão - PR CEP: 85601000	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
VALERIA GIONGO VARGAS	105.923.479-31

##### Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARIA RENITA BORDIN CESCA	100,00	575.082.759-34

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34.289	11	01706	01.06.000.01706.000011.000
Localização: RUA ULISSES POSSEL, 87 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601891				
Área Total	300.00000000	Quota do	300.00000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

##### Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
Requerimento nº 233/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

##### 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 CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão  
26/08/2025

Data de Lançamento  
08/03/2024

Data de vencimento  
08/04/2024

(Via contribuinte)

Emissor/Letra

SDM 300, 2078g

Emissão em: 26/08/2025 16:56

Operador: 00000000 MOADR

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

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/04/2024
Código FERRABAN	
1619	
Expor/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	3.053,10
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Recep. Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11571186 Imóvel urbano: 310866	
Socio	
MATEUS PERIN	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recep. Social	

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

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOS E SICREDI	1 / 1	08/04/2024
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Código/Documento	Expor/Área
08/03/2024		
Conteúdo	Expor Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Instruções		
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.		
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
<b>PAGA</b>		
(*) Valor Documento		3.053,10
(-) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Deduções		
(*) Multa/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
MATEUS PERIN		
Imóvel urbano: 310866		
AVENIDA GETULIO VARGAS		
, 336		
CEP: 85601000 Francisco Beltrão - PR		
8177000030-7 53101619202-7 40408078003-8 50011571186-2		
SDM 300, 2078g		
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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	310830	1	11685918	14.106/2024

##### Adquirentes

Nome ou Razão TOMAZONI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	CPF ou CNPJ 41.252.066/0001-56
Endereço AVENIDA AGUA BRANCA, 1008 - AGUA BRANCA - Q1143 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601350	Telefone

##### Transmitentes

Nome/Razão Social ATALIBIO MEURER MICHELS MARLI LUCIA MICHELS	Participação(%) 50,00 50,00	CPF/CNPJ 225.165.499-20 032.052.499-09
---	-----------------------------------	--

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 34305	Lote RI 03	Quadra RI 01707	Indicação fiscal 01.06.000.01707.000003.000
Localização: RUA AFONSO BABINSKI, 52 - SAO CRISTOVAO - 56 CEP: 85601890				
Área Total 304,75000000	Quota do 304,75000000	Fração 1,00000000	Área 0,00000000	

##### Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MES. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 987/2024 - 1º Tabelionato de Notas.
---

##### 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 CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão  
26/08/2025

Data de Lançamento  
14/10/2024

Data de vencimento  
14/11/2024

(Via contribuinte)

Seq: plano

GTN 500.20786

Emissão em: 26/08/2025 16:57

Operador emissão: MDACR

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

Parcela 1 / 1	Vencimento 14/11/2024
Código FBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento 3.053,10	
(-) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome e Número/Código Documento	
Identificação GR: 11685918 Imóvel urbano: 310830	
Sacado TOMAZONI CONSTRUTORA E	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recebo Sacado	

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

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICCOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 14/11/2024
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FBRABAN 1619	
Data Emissão 14/10/2024	Identificação GR: 11685918	
Cedente R\$	(*) Valor Documento 3.053,10	
(-) Desconto até o vencimento	(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado		
Nome e Número/Código Documento TOMAZONI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Imóvel urbano: 310830	
Identificação AVENIDA AGUA BRANCA, 1008 Q1143 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601350		
Sacado 81790000030-5 53101619202-7 41114078003-1 50011685918-1		







# 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
2022	310884	1	9515152	1108.2022-1TAB

##### Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
BEAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	23.859.349/0001-89
Endereço	Telefone
R RIO GRANDE DO SUL, 1177 - ALVORADA - Q 201 L 04 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601050	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
BULLS COIN CRYPTO EMPREENDIMENTOS LTDA	48.081.911/0001-17

##### Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
LOTEAMENTO LAURY LUIZ KUNZ LTDA - ME	100,00	17.401.319/0001-21

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34.325	12	01708	01.06.000.01708.000012.099
Localização: RUA AFONSO BABINSKI, 93 - SAO CRISTOVAO - 97 CEP: 85601890				
Área Total	300,00000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				266,00000000

##### 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
87.011,00

##### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.446,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

##### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Aliquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	46,16	0,00	46,16

Data de emissão  
26/08/2025

Data de Lançamento  
11/10/2022

Data de vencimento  
11/11/2022

(Via contribuinte)

Equipiano: ETR 300.2078a

Exatido em: 26/08/2025 17:01

Operador emissão: MOACIR

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

Parcela	Vencimento
1 / 1	11/11/2022
Código FERRABAN	
1619	
Exatido/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	2.446,16
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Despesas	
(*) Mora/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9515152 Imóvel urbano: 310884	
Sacado	
BEAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA	
Gestor	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Sacado	

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

Local Pagamento	Período	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	11/11/2022
Gestor		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Cadastro/Documento	Exatido
11/10/2022		
Identificação		
GR: 9515152		
Carteira	Exatido Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
(*) Valor Documento		2.446,16
(-) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Despesas		
(*) Mora/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Instituições		
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
<b>PAGA</b>		
BEAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA		Imóvel urbano: 310884
R RIO GRANDE DO SUL, 1177		
Q 201 L 04		
81720000024-5 46161619202-1 2111078003-1 50009515152-7		
ETR 300.2078a		





# 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
2023	310852	1	10707555	746.2023

##### Adquirente

Nome ou Razão FIC AROMAS PR LTDA	CPF ou CNPJ 50.839.415/0001-21
Endereço RUA DEOMAR KUNZ, 188 - SAO CRISTOVAO - LOTE 06, QUADRA 1706 Francisco Beltrão - PR CEP:	Telefone

##### Transmitente

Nome/Razão Social LOTEAMENTO LAURY LUIZ KUNZ LTDA - ME	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 17.401.319/0001-21
---	---------------------------	--------------------------------

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34.279	01	01706	01.06.000.01706.000001.000
Localização: RUA ZEFERINO FINATTO, 244 - SAO CRISTOVAO - UN01 UN02 UN03 - uni CEP: 85601889				
Área Total	373,43000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				214,00000000

##### 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 60.000,00
--

##### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

##### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Aliquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	200.000,00	2,00	4.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão  
26/08/2025

Data de Lançamento  
24/07/2023

Data de vencimento  
24/08/2023

(Via contribuinte)

Sigla/Plano: OTM 300.2078e

Salida em: 26/08/2025 17:02

Operador emissão: MOACIR

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

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/08/2023
Código FERRABAN	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	4.049,85
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	GR: 10707555 imóvel urbano: 310852
Saqueado	FIC AROMAS PR LTDA
Cobrança	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Receito Saqueado	

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

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	24/08/2023
Cedente	Código FERRABAN	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 10707555
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
24/07/2023		Moeda
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
Instruções	(*) Valor Documento	4.049,85
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	
	(*) Outras Deduções	
	(*) Mora/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
FIC AROMAS PR LTDA	Imóvel urbano: 310852	
RUA DEOMAR KUNZ, 188		
lote 06 da quadra 17 CEP: 85601888 Francisco Beltrão - PR		
81740000040-9 49851619202-4 30824078003-8 50010707555-7		





# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná



### MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

#### IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

##### Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício 2021	Controle 310822	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 8396239	Protocolo
-------------------	--------------------	---------------------	--------------------------------	-----------

##### Adquirente

Nome ou Razão TOLDO INCORPORADORA DE OBRAS EIRELI	CPF ou CNPJ 19.679.660/0001-79
Endereço RUA FELIPE SCHELL LOUREIRO, 442 - DIVINO - SALA 02 Palmas - PR CEP: 85555000	Telefone

##### Transmitente

Nome/Razão Social LOTEAMENTO LAURY LUIZ KUNZ LTDA - ME	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 17.401.319/0001-21
---	---------------------------	--------------------------------

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 34.261	Lote RI 09	Quadra RI 01704	Indicação fiscal 01.06.000.01704.000009.000
Localização: RUA GELINDO FEDRIGO, 375 - SAO CRISTOVAO - 371 CEP: 85601899				
Área Total 463,43000000	Quota do 463,43000000	Fração 1,00000000	Área 0,00000000	

##### Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: 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\$	3.741,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

##### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Aliquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	185.000,00	2,00	3.700,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	41,60	0,00	41,60

Data de emissão  
26/08/2025

Data de Lançamento  
26/07/2021

Data de vencimento  
26/08/2021

(Via contribuinte)

Equipilane

STN 300, 2018e

Emitido em: 26/08/2025 17:04

Operador wmlasap:MOADR

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

Parcela 1 / 1	Vencimento 26/08/2021
Código FIBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	3.741,60
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Multa/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação GR: 8396239 imóvel urbano: 310822	
Seu nome TOLDO INCORPORADORA DE OBRAS	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Seguro	

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

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 26/08/2021
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRABAN 1619	
Data Emissão 26/07/2021	Código Documento GR: 8396239	
Código R\$	(*) Valor Documento	3.741,60
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: 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	
	(*) Multa/Multa	
	(+) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
TOLDO INCORPORADORA DE OBRAS EIRELI	Imóvel urbano: 310822	
RUA FELIPE SCHELL LOUREIRO, 442		
SALA 02		
81770000037-2 41601619202-1 10826078003-7 50008396239-8		







# 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	310039	1	11676784	12.970/2024

##### Adquirente

Nome ou Razão FABIANO ANDRE MARION	CPF ou CNPJ 001.554.800-73
Endereço R CURITIBA, 285 - VILA NOVA - APTO 303 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601630	Telefone

##### Transmitente

Nome/Razão Social ADEMIR AMBROSI JUNIOR	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 067.950.249-11
--	---------------------------	----------------------------

##### Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	34630	02	1703	01.06.000.01703.000002.000
Localização: RUA JOSE MODANESE, 56 - SAO CRISTOVAO CEP: 85601897				
Área Total	327,77000000	Quota do	327,77000000	Fração
			1,00000000	Área
				0,00000000

##### Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: MULTA 0.1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 931/2024 - 1º Tabelionato de Notas.
---

##### Valor venal

Declarado pelo contribuinte 170.000,00
---

##### Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.453,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

##### Demonstrativo

Imposto	Valor base	Aliquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	170.000,00	2,00	3.400,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão  
26/08/2025

Data de Lançamento  
20/09/2024

Data de vencimento  
21/10/2024

(Via contribuinte)

Equipilene

STR 300, 2018a

Emitido em: 26/08/2025 17:05

Operador wmlasap:MOADR

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

Parcela 1 / 1	Vencimento 21/10/2024
Código FERRASIM 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	3.453,10
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 11676784 Imóvel urbano: 310039	
Baseado FABIANO ANDRE MARION	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Seguro	

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

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 21/10/2024
Gabete MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRASIM 1619	
Data Emissão 20/09/2024	Código Documento GR: 11676784	
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: MULTA 0.1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Valor Documento	3.453,10
	(-) Desconto até o vencimento	
	(+) Outras Deduções	
	(*) Mora/Multa	
	(+) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
FABIANO ANDRE MARION	Imóvel urbano: 310039	
R CURITIBA, 285		
APTO 303 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601630		
81740000034-2 53101619202-7 41021078003-8 50011676784-8		

