



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 4 DA QUADRA 1.704
MATRÍCULA	nº 34.256 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	302,50 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
VALOR	R\$ 160.325,00 (cento e sessenta mil trezentos e vinte e cinco reais).



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 4, 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 27,50 metros, confronta com o lote nº 04 da mesma quadra. SUL: Por linha seca e reta, medindo 11,00 metros, confronta com a "Área Verde". OESTE: Por linha seca e reta, medindo 27,50 metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra.
- II. Área: 302,50 m².
- III. Matrícula nº 34.256 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\$/m² 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 ²
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 ² 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 m²
- Valor médio unitário (ITBI): R\$ 530 /m²
- Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- Valor final estimado: **R\$ 160.325,00** (cento e sessenta mil trezentos e vinte e cinco 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 34.256 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R\$ 160.325,00 (cento e sessenta mil trezentos e vinte e cinco 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

ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO		REGISTRO DE IMÓVEIS Primeiro Ofício	
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular		LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 34.256	FOLHA 1		
MATRÍCULA Nº 34.256 - Prot 97.323 de 07 de abril de 2015			
Data: 08 de abril de 2015			
IMÓVEL: CONSTA do LOTE URBANO Nº 04 (Quatro), da QUADRA Nº 1.704 (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 DOIS METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (302,50m²), 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 27,50 metros, confronta com o lote nº 05 da mesma quadra. SUL: Por linha seca e reta, medindo 11,00 metros, confronta com a "Área Verde". OESTE: Por linha seca e reta, medindo 27,50 metros, confronta com o lote nº 03 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.			
Proprietário: LOTEAMENTO LAURY LUIZ KUNZ LTDA , 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			
R-1-M-34.256 - Prot 97.323 - 07/ABRIL/2015.- Transferência Integral - (DOAÇÃO) - 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 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 LAURY LUIZ KUNZ LTDA , 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, cujos imóveis ficam incorporados ao patrimônio público do Município de Francisco Beltrão - PR, destinados 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			

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ	CUSTAS	FUNARPEN
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. [Assinatura] [Assinatura] [Assinatura] [Assinatura] [Assinatura] Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76	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.	 SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.q5cbv.sAJI P9def.F481q https://selo.funargen.com.br



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
310817	01	06	000	01704	000004	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

Cod. pessoa: 3131
Nome: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO
CPF/CNPJ: 77.816.510/0001-00

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 SUDESTE
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO:
CEP: 85601891

TELEFONE: 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: R TENENTE CAMARGO, S 06
CEP: 85601810
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	04

VALOR VENAL
30.774,55

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL: 302,50m²	FRENTE: 11,00m	LATERAL DIREITA: 27,50m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00	FUNDOS: 11,00m	LATERAL ESQUERDA: 27,50m
QUOTA: 302,50m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²	

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrimônio: 3 - PÚBLICO 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 - Nível rua: 0 - EM NÍVEL
38 - Pavimento: 1 - PEDRA	39 - Limite frente: 0 - SEM LIMITAÇÃO	40 - Limite lateral: 0 - SEM LIMITAÇÃO
41 - Limite fundo: 0 - SEM LIMITAÇÃO	42 - Limite lateral: 0 - SEM LIMITAÇÃO	43 - Fator Df: 0 - IMÓVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[001] RUA ULISSES POSSEL	Sim	11,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTAÇÃO	- PASSEIO
- ÁGUA	- GALERIAS	- ESGOTO	- ILUMINAÇÃO
- TELEFONE	- URBANISMO	- LIMPEZA	



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

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

ANEXO VI – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL ITBI



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	310842	1	10728731	881.2023

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
JULIA VENDRAMINI ANTUNES	117.676.129-31
Endereço	Telefone
RUA ELIAS POSSEL, S/N Francisco Beltrão - PR CEP: 85600000	

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
	34.270	05	01705	01.06.000.01705.000005.000
Localização: RUA ULISSES POSSEL, S/N - SAO CRISTOVAO CEP: 85601891				
Área Total	302.88000000	Quota do	302.88000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

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\$	2.649,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	130.000,00	2,00	2.600,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
31/08/2023

Data de vencimento
02/10/2023

(Via contribuinte)

Sigatop 300 2019

Gerado em: 26/08/2025 16:54

Operador: emLaur: MOACR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	02/10/2023
Código FERRASAN	
1619	
Expositor/Qualidade Morte	
R\$	
(*) Valor Documento	2.649,85
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome e Número/Código Documento	
Identificação	
QR: 10728731 Imóvel urbano: 310842	
Sacado	
JULIA VENDRAMINI ANTUNES	
Código	
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	02/10/2023
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Código Documento	Expositor
31/08/2023		
Código	Expositor Morte	Quantidade Morte
	R\$	Valor Morte
(*) Valor Documento		2.649,85
(-) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Deduções		
(*) Multa/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Julia Vendramini Antunes		
RUA ELIAS POSSEL, S/N		
CEP: 85600000 Francisco Beltrão - PR		
81760000026-6 49851619202-4 31002078003-0 50010728731-9		
STN 300 - 2019		
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	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	
Reser. Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11571186 Imóvel urbano: 310866	
Socio	
MATEUS PERIN	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Reser. 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.		
PAGA		
(*) 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

02N 500.2078a

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	
Recibo TOMAZONI CONSTRUTORA E	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Recibo	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 14/11/2024
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FBRABAN 1619	
Data Emissão 14/10/2024	Identificação GR: 11685918	
Código 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 AVENIDA AGUA BRANCA, 1008 Q1143 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601350	Imóvel urbano: 310830	

81790000030-5 53101619202-7 41114078003-1 50011685918-1

02N 500.2078a

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
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	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	120.000,00	2,00	2.400,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES 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

Exatidão 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	
Exatidão/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	
Razão Social	

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
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Cadastro/Documento	Exatidão
11/10/2022		
Identificação		
GR: 9515152		
Carteira	Exatidão Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
(*) Valor Documento		2.446,16
(-) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Despesas		
(*) Mora/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
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 2023	Controle 310852	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 10707555	Protocolo 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 34.279	Lote RI 01	Quadra RI 01706	Indicação fiscal 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 1 / 1	Vencimento 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 BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 24/08/2023
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRABAN 1619	
Data Emissão 24/07/2023	Identificação GR: 10707555	
Categoria R\$	(*) Valor Documento	4.049,85
Especie Moeda	(*) Desconto até o vencimento	
Quantidade Moeda	(*) Outras Deduções	
Valor Moeda	(*) Mora/Multa	
Instruções APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) 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	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2021	310822	1	8396239	

Adquirente

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

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
	34.261	09	01704	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, 2018a

Emitido em: 26/08/2025 17:04

Operador wmlasap:MOADR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	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	
Seuado	
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	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	26/08/2021
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Código Documento	Especie
26/07/2021	GR: 8396239	Acerto
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
Instruções	(*) Valor Documento	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	3.741,60	
(-) 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

Emitted 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 FERRABIAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	3.453,10
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(*) Outras Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 11676784 Imóvel urbano: 310039	
Beneficiário 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 FERRABIAN 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	
	(*) Outras 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		

