



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 12 DA QUADRA 1.237
MATRÍCULA	nº 26.861 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - PR
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	386,58 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\$ 243.545,40 (duzentos e quarenta e três mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta 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. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- I. Terreno Urbano nº 12, Quadra 1.237, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00m, confronta com o Lote 10 da mesma Quadra; SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 14,48m, confronta com o Lote 13 da mesma Quadra; SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,08m, confronta com o Lote 20-D da Gleba 03-FB; NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 16,45m, confronta com a Travessa Ametista.
- II. Área: 386,58 m².
- III. Matrícula nº 26.861 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI						
Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m ²
CMI-IBTI	1237	7	mar/25	190.000,00	345,75	549,53
CMI-IBTI	1237	6	set/24	236.250,00	375,00	630,00
CMI-IBTI	525	9	out/21	250.000,00	450,00	555,56
CMI-IBTI	524	10	fev/22	210.000,00	420,00	500,00
CMI-IBTI	1837	9	jun/22	282.000,00	734,15	384,12
CMI-IBTI	1178	3	fev/23	400.000,00	518,00	772,20
CMI-IBTI	28	23	mai/24	200.000,00	484,00	413,22
TOTAL				1.768.250,00	3.326,90	531,50

Valor corrido Pela URMFB						Arredonda-	Atualizado até
AMOSTRA	Quadra	Lote	Vlr corrigido	metros	Vlr / M ² Corrigido	mento	15/04/2025
CMI-IBTI	1237	7	191.461,07	345,75	553,76		
CMI-IBTI	1237	6	245.613,99	375,00	654,97		
CMI-IBTI	525	9	332.581,44	450,00	739,07		
CMI-IBTI	524	10	271.173,86	420,00	645,65		
CMI-IBTI	1837	9	351.729,75	734,15	479,10		
CMI-IBTI	1178	3	466.009,96	518,00	899,63		
CMI-IBTI	28	23	212.449,50	484,00	438,95		
TOTAL			2.071.019,57	3.326,90	622,51	630,00	

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

- I. Área do terreno: 386,58 m²
- II. Valor médio unitário (ITBI): R\$ 630 /m²
- III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- IV. Valor final estimado: **R\$ 243.545,40** (duzentos e quarenta e três mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos).

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 Tv. Ametista, matrícula nº 26.861 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Francisco Beltrão é de: **R\$ 243.545,40 (duzentos e quarenta e três mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos).**

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: 086983.2.0042362-27

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

MATRÍCULA 42.362 FOLHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 42.362 - Prot 116.377 de 02 de março de 2023

Data: 03 de março de 2023

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 07 (sete) - ÁREA INSTITUCIONAL**, da **QUADRA Nº 2.042** (dois mil e quarenta e dois), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO SANTA FÉ II", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E OITENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (584,83m²), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Medindo 41,90 m, confronta com o lote 08 da mesma quadra. SUDESTE: Medindo 14,03 m, confronta com a Rua Aryzone Mendes de Araújo. SUDOESTE: Medindo 41,65 m, confronta com o lote 06 da mesma quadra. NOROESTE: Medindo 14,02 m, confronta com a Rua Abdul Phollmann. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecido pelo arquiteto e urbanista Diogo Henrique Copini Machado - CAU nº A156809-4 (RRT SI8517419I00CT001), e aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 9808 de 26 de outubro de 2022 e Decreto Municipal 547 de 20 de outubro de 2022. O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 27.620 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o artigo 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1,85. Selo Funarpen: F481J.a2qPQ.EzTjY-WcCft.azuvR. (CUSTAS: 30,00VRC/R\$7,38 + R\$ 0,19 ISSQN + R\$ 0,37 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 03 de março de 2023.

Proprietário: MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66, com sede e foro nesta cidade, na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, Centro. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Alexia Fernanda Julianotte. Francisco Beltrão, 03 de março de 2023.

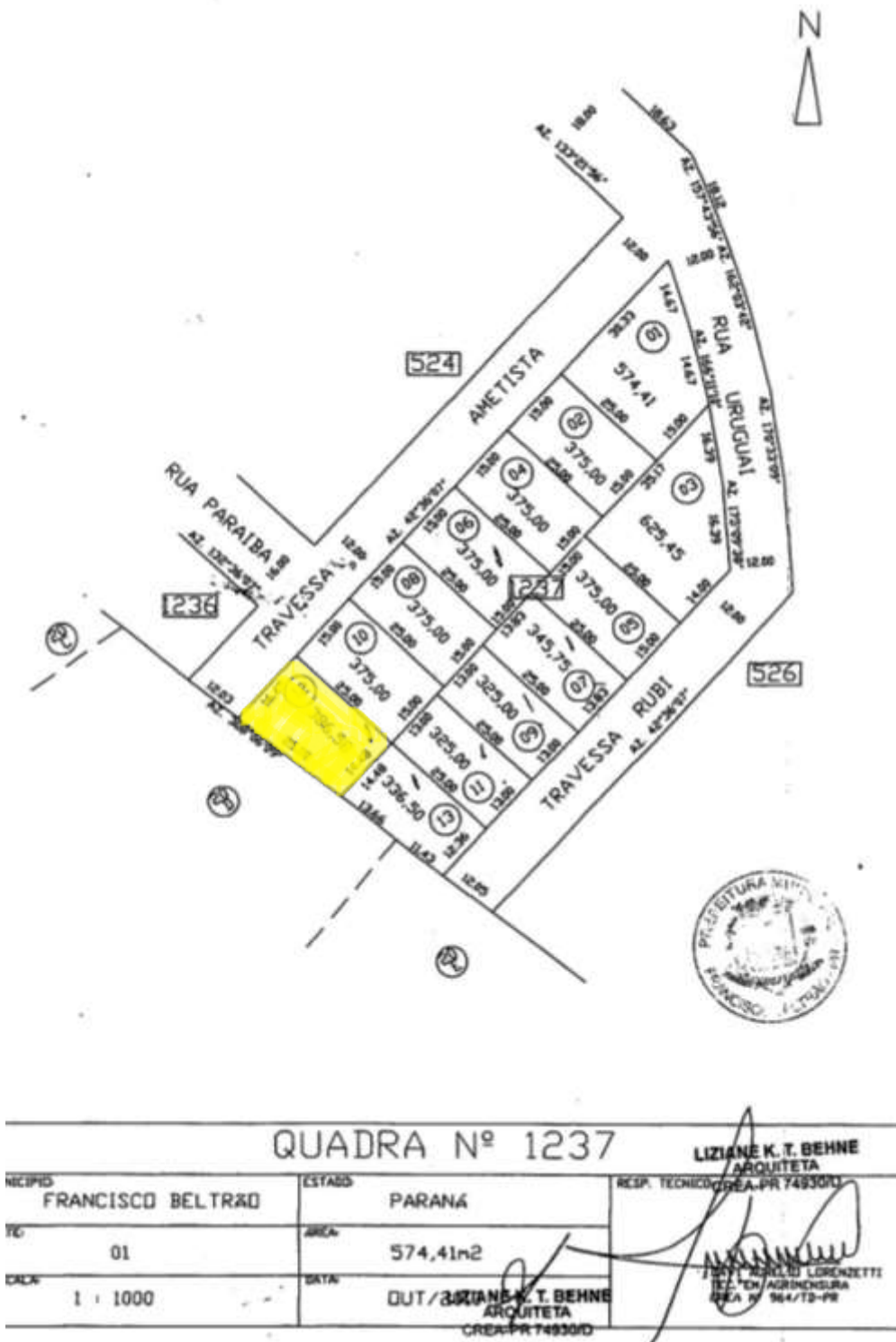
Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ 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. () Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Portaria nº 43/2022 () Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Portaria nº 39/2023 () Joice Aparecida Stempovski - Escrevente - Portaria nº 17/2023 () Luciana Chalito Lepchack - Escrevente - Portaria nº 14/2025 () Nadia Jorooki Chaves - Escrevente - Portaria nº 15/2025 Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3215 de 30/06/76	CUSTAS Emolumentos: R\$ 38,55. Buscas: R\$ 9,45. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 9,64. ISS: R\$ 0,96. FUNDEP: R\$ 1,93. TOTAL: R\$ 68,53.	FUNARPEN SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.q5qbv.sAjIt H9Wef.F481q https://selo.funarpen.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
274283	01	03	000	01237	000012	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: 14/11/1951
DATA DA SITUAÇÃO: 14/11/1951 SITUACAO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: TRAVESSA AMETISTA - VILA NOVA
LOTEAMENTO: LOT BIAZIN
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO:
CEP: 85605352 TELEFONE: 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: TRAVESSA AMETISTA - VILA NOVA
CEP: 85605352 BAIRRO: VILA NOVA
CIDADE: Francisco Beltrão UF: PR
COMPLEMENTO: Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1237	12

VALOR VENAL
44.483,33

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: 386,58m²	FRENTE: 16,45m	LATERAL DIREITA: 25,08m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00	FUNDOS: 14,48m	LATERAL ESQUERDA: 25,00m
QUOTA: 386,58m²	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 - Lim frent: 0 - SEM LIMITAÇÃO	40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITAÇÃO
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITAÇÃO	42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITAÇÃO	43 - Fator Df: 0 - IMÓVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[1-1] TRAVESSA AMETISTA	Sim	16,45	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTAÇÃO	- 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 : TRAVESSA AMETISTA

METROS TESTADA : 16,45m

SEÇÃO:

Cons Logr
16,45

CIP
16,45

Limp Publ
16,45

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
Matricula 26.861 de 2012.pdf	22/09/2022	0KB	Matricula 26.861 de 2012



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 2025	Controle 274232	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 12618828	Protocolo Protocolo 3.500/2025
--------------------------	---------------------------	----------------------------	--	--

Adquirentes

Nome ou Razão ALEXSANDRO SPADA	CPF ou CNPJ 839.869.289-87
Endereço Rua Santo Antonio, 235 - Cristo Rei Francisco Beltrão - PR CEP: 85602000	Telefone

Transmitentes

Nome/Razão Social PATRICIA STELA MAZETTO CORRÊA	Participação(%) 50,00	CPF/CNPJ 035.468.759-07
CLEDERSON CORREA	50,00	032.345.519-01

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 26.856	Lote RI 07	Quadra RI 1237	Indicação fiscal 01.03.000.01237.000007.000
Localização: TRAVESSA RUBI, 57 - VILA NOVA CEP: 85605371				
Área Total 345,75000000	Quota do 345,75000000	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 140.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.856,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	190.000,00	2,00	3.800,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
05/03/2025

Data de vencimento
07/04/2025

(Via contribuinte)

Emissor

DTM 500, 2078a

Exatidão em: 26/08/2025 17:48

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 07/04/2025
Código FIBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento 3.856,45	
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação GR: 12618828 Imóvel urbano: 274232	
Societário ALEXSANDRO SPADA	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Receita Societária	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICCOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 07/04/2025
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRABAN 1619	
Data Emissão 05/03/2025	Identificação GR: 12618828	
Cedente R\$	(*) Valor Documento 3.856,45	
Instruções APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(-) Desconto até o vencimento	
PAGA	(-) Outras Deduções	
	(*) Mora/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ALEXSANDRO SPADA	Imóvel urbano: 274232	
Rua Santo Antonio, 235		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85602000		
51750000038-2 56451619202-3 50407078003-7 50012618828-2	DTM 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
2024	274224	1	11672174	10.751/2024

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
LUIZ CARLOS POSTAL	941.168.659-15
Endereço	Telefone
R PERU, 840 - MINIGUACU Francisco Beltrão - PR CEP: 85605470	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRAO	100,00	77.816.510/0001-66

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	26.855	06	1237	01.03.000.01237.000006.000
Localização: TRAVESSA AMETISTA, S/N - VILA NOVA CEP: 85605352				
Área Total	375,00000000	Quota do	375,00000000	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.
Trata-se de escritura pública de permuta conforme Lei Municipal nº 5.118, de 06 de junho de 2024.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
236.250,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.725,00
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	236.250,00	2,00	4.725,00

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
05/09/2024

Data de vencimento
07/10/2024

(Via contribuinte)

Equipilano: STM 500.20786

Emittido em: 26/08/2025 17:53

Operador: mlsaoxiMOAGIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	07/10/2024
Código FIBRABAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(=) Valor Documento	4.725,00
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(-) Multa/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Número Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11672174 Imóvel urbano: 274224	
Beneficiário	
LUIZ CARLOS POSTAL	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Sucesso	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	07/10/2024
Cliente	Código FIBRABAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Código Documento	Especie
05/09/2024		
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Instruções		
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.		
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outras Deduções		
(-) Multa/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(=) Valor Cobrado		
LUIZ CARLOS POSTAL	Imóvel urbano: 274224	
R PERU, 840		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85605470		
81720000047-6 25001619202-4 41007078003-7 50011672174-6		





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	7595	1	8437300	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
NELSON JORGE DA ROCHA IANOSKI	302.925.309-00
Endereço	Telefone
RUA GERVASIO SCHUERMANN, s/n - VILA NOVA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601970	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
SERLEI TEREZINHA DE CAMARGO BOZAN	50,00	394.909.989-15
NELSON BONZAN	50,00	527.845.509-82

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	9.837	09	525	01.03.000.00525.000009.000
Localização: RUA CLEVELANDIA, 574 - VILA NOVA CEP: 85605000				
Área Total	450.00000000	Quota do	0.00000000	Fração
			1.00000000	Área
				48.00000000

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
250.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	5.041,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	250.000,00	2,00	5.000,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAS	41,60	0,00	41,60

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
29/10/2021

Data de vencimento
29/11/2021

(Via contribuinte)

Equipilano

STN 550, 2018e

Emissão em: 26/08/2025 17:51

Operador emissão: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	29/11/2021
Código FERRABAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	5.041,60
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 8437300 Imóvel urbano: 7595	
Sócio	
NELSON JORGE DA ROCHA IANOSKI	
Cliente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Saco	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOB E SICREDI	1 / 1	29/11/2021
Gerente	Código FERRABAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
29/10/2021		Acerto
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
Instruções	(*) Valor Documento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	5.041,60	
(*) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
NELSON JORGE DA ROCHA IANOSKI	Imóvel urbano: 7595	
RUA GERVASIO SCHUERMANN, s/n		
CEP: 85605000		
81720000050-0 41601619202-1 11129078003-5 50008437300-9		





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	273881	1	9236977	271.2022-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME	16.929.573/0001-34
Endereço	Telefone
R CLEVELANDIA, 760 - VILA NOVA - Q 1235 L 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605000	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
JAQUELINE TEREZINHA BIAZIN	33,33	786.924.829-00
LUIZ CARLOS BIAZIN	33,33	553.594.009-78
RENY ANTONIO BIAZIN	33,34	602.980.909-10

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	26.821	10	524	01.03.000.00524 000010.000
Localização: RUA PARAIBA - VILA NOVA CEP: 85605350				
Área Total	420.00000000	Quota do	420.00000000	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
105.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.246,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	210.000,00	2,00	4.200,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADAISTRAIS	46,16	0,00	46,16

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
22/02/2022

Data de vencimento
22/03/2022

(Via contribuinte)

EquipLano: STM 300.2078s

Emissão em: 26/08/2025 17:56

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/03/2022
Código FIBRABAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	4.246,16
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9236977 Imóvel urbano: 273881	
Sendo	
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Sinal	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento:	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	22/03/2022
Cedente	Código FIBRABAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
22/02/2022		Acerto
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
Instruções	(*) Valor Documento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	4.246,16	
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(=) Valor Cobrado		
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME	Imóvel urbano: 273881	
R CLEVELANDIA, 760		
Q 1235 L 02		
81750000042-4 46161619202-1 20322078003-5 50009236977-5		





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	315702	1	9359202	622.2022-TAB

Adquirentes

Nome ou Razão ALISSON CIVIDINI	CPF ou CNPJ 079.784.839-83
Endereço RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468 - CENTRO - SALA Q161 L07 Francisco Beltrão - PR CEP:	Telefone
Nome/Razão Social NATHALIA PASSAIA CIVIDINI	CPF/CNPJ 087.718.169-17

Transmitentes

Nome/Razão Social ARTHUR RENK COGO	Participação(%) 50,00	CPF/CNPJ 130.558.679-47
JAKSON ROBERTO COGO	50,00	848.696.909-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.845	09	1837	01.03.000.01837.000009.000
Localização: RUA ANTONIO COGO, 550 - VILA NOVA CEP: 85605056				
Área Total	734,15000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				388,95000000

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 282.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	5.686,16
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	282.000,00	2,00	5.640,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAS	46,16	0,00	46,16

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
01/06/2022

Data de vencimento
01/07/2022

(Via contribuinte)

Equipilano: STM 500-20179

Releito em: 26/08/2025 17:57

Operador emissão: NQACBR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022
Código FERRABAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	5.686,16
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9359202 Imóvel urbano: 315702	
Sendo:	
ALISSON CIVIDINI	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Sincato	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	01/07/2022
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Código FERRABAN		
1619		
Data Emissão	Código Documento	Especie
01/06/2022		
Quantidade	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	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		
(-) Outras Deduções		
(+) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
ALISSON CIVIDINI		
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468		
SALA Q161 L07		
81740000056-5 86161619202-2 20701078003-0 50009359202-9		





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	1252	1	11608206	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.671.012/0001-90
Endereço	Telefone
LINHA HOBOLD, S/N - INTERIOR - GL 75 LTE 24C Francisco Beltrão - PR CEP: 85600000	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
DEBORA PRISCILA ROSIN	100,00	095.882.319-73

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	10.598	23	028	01.03.000.00028.000023.000
Localização: RUA ELIAS SCALCO, 1262 - VILA NOVA CEP: 85605400				
Área Total	484,00000000	Quota do	484,00000000	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. Requerimento nº 440/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
170.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.053,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	200.000,00	2,00	4.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
09/05/2024

Data de vencimento
10/06/2024

(Via contribuinte)

Equipamento: STM 500, 2078s

Entido em: 26/08/2025 18:02

Operador emissão: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024
Código FERRASAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(=) Valor Documento	4.053,10
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(=) Multa/Multa	
(=) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Recibo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11608206 Imóvel urbano: 1252	
Sacado	
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS	
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	10/06/2024
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Código Documento	Asseto
09/05/2024		
Código	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Integridade		
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 Documento		4.053,10
(-) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Deduções		
(=) Multa/Multa		
(=) Outros Acréscimos		
(=) Valor Cobrado		

DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Imóvel urbano: 1252

LINHA HOBOLD, S/N

GL 75 LTE 24C CEP: 85600000 Francisco Beltrão - PR

81720000040-1 53101619202-7 40610078003-9 50011608206-5

STM 500, 2078s

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
2023	228419	1	10589772	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ELISANDRA PATRICIA SCARIOT MARTINS	055.089.039-41
Endereço	Telefone
R SERGIPE, 279 - ALVORADA Francisco Beltrão - PR CEP: 85601040	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
SERRAGLIO ENGENHARIA DE OBRAS LTDA	100,00	03.931.531/0001-96

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	21718	03	1178	01.03.000.01178.000003.000
Localização: RUA CLEVELANDIA, S/N - VILA NOVA CEP: 85605000				
Área Total	518,00000000	Quota do	518,00000000	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, SFI

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
400.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	8.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	400.000,00	2,00	8.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
14/02/2023

Data de vencimento
14/03/2023

(Via contribuinte)

Equipiano: STM 500.2078a

Emitido em: 26/08/2025 17:59

Operador emissão: MOACR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/03/2023
Código FERRASIM	
1619	
Especiar/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	8.049,85
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Mora/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Recibo Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 10589772 Imóvel urbano: 228419	
Saque	
ELISANDRA PATRICIA SCARIOT MARTINS	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Saque	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	14/03/2023
Cedente	Código FERRASIM	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
14/02/2023		Área
Identificação		
GR: 10589772		
Cedente	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
(*) Valor Documento		8.049,85
(-) Desconto até o vencimento		
(-) Outras Deduções		
(*) Mora/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(=) Valor Cobrado		
ELISANDRA PATRICIA SCARIOT MARTINS	Imóvel urbano: 228419	
R SERGIPE, 279		
CEP: 85605000		
81760000080-3 49851619202-4 30314078003-0 50010589772-1		

