



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 12 DA QUADRA 2.042
MATRÍCULA	nº 42.367 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	542,25 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\$ 325.350,00 (trezentos e vinte e cinco mil trezentos e cinquenta 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 7, Quadra 2.042, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situada na C/idade de Francisco Beltrão, dentro dos seguintes limites e confrontações:
NORDESTE: Medindo 37,05 m, confronta com o lote 13 da mesma quadra.
SUDESTE: Medindo 14,04 m, confronta com a Rua Aryzone Mendes de Araújo.
SUDOESTE: Medindo 41,10 m, confronta com o lote 11 da mesma quadra.
NOROESTE: Medindo 14,31 m, confronta com a Rua Abdul Phollmann.
- II. Área: 542,25 m².
- III. Matrícula nº 42.367 do 1º 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	2045	4	mai/23	500.000,00	941,21	531,23
CMI-IBTI	2045	3	mai/23	500.000,00	904,21	552,97
CMI-IBTI	2045	5	fev/25	600.000,00	978,09	613,44
CMI-IBTI	508	7	mai/23	200.000,00	450,00	444,44
CMI-IBTI	2047	23	out/24	265.000,00	445,91	594,29
TOTAL				1.600.000,00	2.823,51	566,67

Valor corrido Pela URMFB						Arredonda-	Atualizado até
AMOSTRA	Quadra	Lote	Vlr corrigido	metros	Vlr / M ² Corrigido	mento	15/04/2025
CMI-IBTI	2045	4	571.534,06	941,21	607,23		
CMI-IBTI	2045	3	571.534,06	904,21	632,08		
CMI-IBTI	2045	5	607.502,65	978,09	621,11		
CMI-IBTI	508	7	228.613,62	450,00	508,03		
CMI-IBTI	2047	23	274.061,49	445,91	614,61		
TOTAL			2.253.245,88	3.719,42	605,81	600,00	

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

- I. Área do terreno: 542,25 m²
- II. Valor médio unitário (ITBI): R\$ 600 /m²
- III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- IV. Valor final estimado: **R\$ 325.350,00** (trezentos e vinte e cinco mil trezentos e cinquenta reais).

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 Abdul Phollmann, matrícula nº 42.367 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R\$ 325.350,00 (trezentos e vinte e cinco mil trezentos e cinquenta reais).**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

CNM: 086983.2.0042367-12
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: **42.367** FOLHA: **1**

MATRÍCULA Nº 42.367 - Prot 116.377 de 02 de março de 2023

Data: 03 de março de 2023

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE URBANO Nº 12 (doze) - 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 QUARENTA E DOIS METROS QUADRADOS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (542,25m²), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Medindo 37,05 m, confronta com o lote 13 da mesma quadra. SUDESTE: Medindo 14,04 m, confronta com a Rua Aryzone Mendes de Araújo. SUDOESTE: Medindo 41,10 m, confronta com o lote 11 da mesma quadra. NOROESTE: Medindo 14,31 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 SI8517419100CT001), 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.EzDjY-WcXIG.azuvS. (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

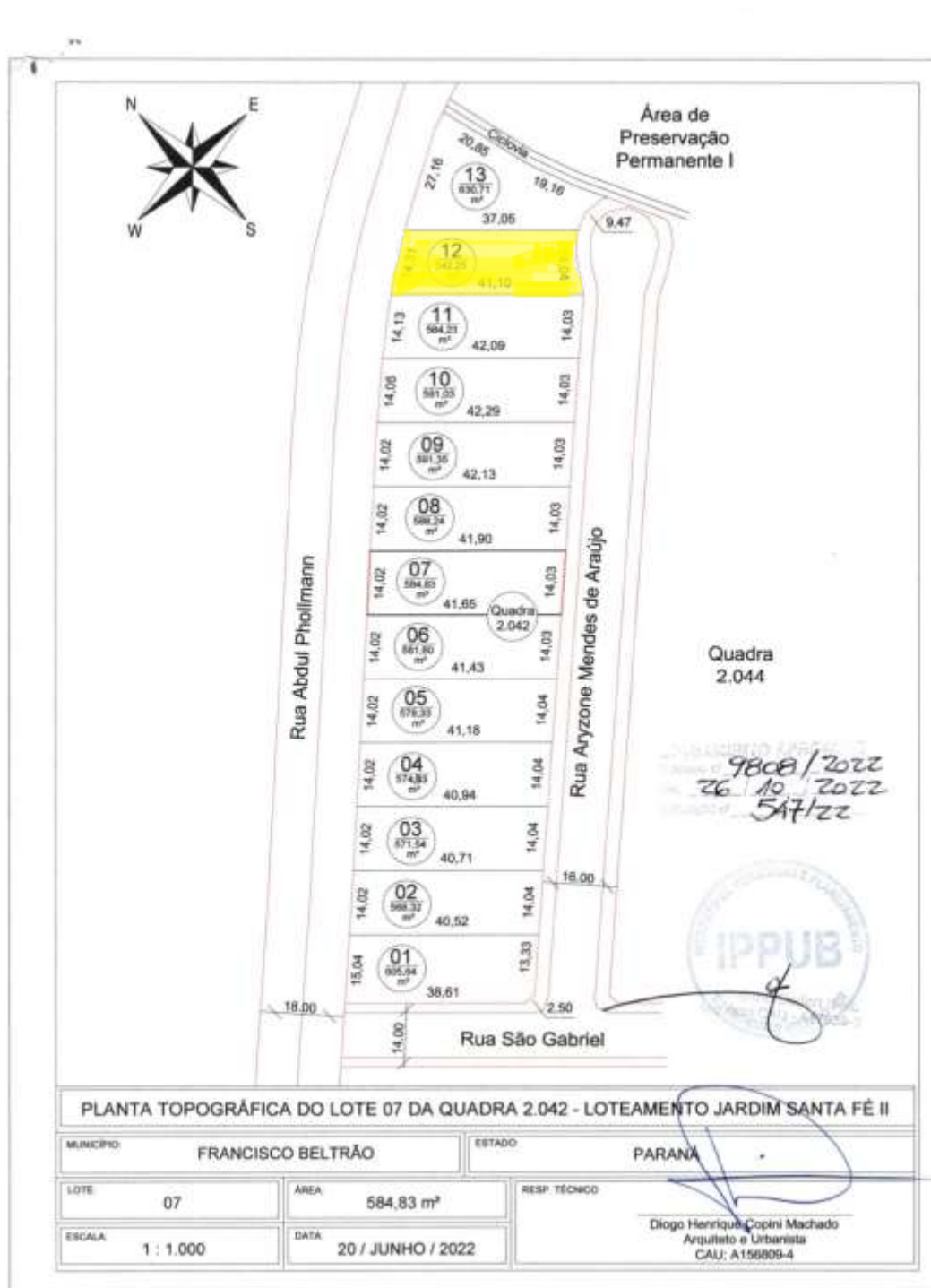
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente. 27 de junho de 2025. () Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Portaria nº 43/2022 () Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Portaria nº 39/2023 () Joyce Aparecida Stempovski - Escrevente - Portaria nº 17/2023 () Luciana Chalito Lepchack - Escrevente - Portaria nº 14/2025 () Nadia Jornooki Chaves - Escrevente - Portaria nº 15/2025 Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 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.q5Kbv.sA1 39Qef.F481q https://selo.funarpen.com
--	---	---



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
6312063	02	12	000	02042	000012	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO							
------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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

CADASTRO ANTERIOR				INFORMAÇÕES GERAIS			
IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.				DATA DA TRANSFERÊNCIA : 17/04/2023			
INSC. ANTERIOR : 6312052				DATA DA SITUAÇÃO : 17/04/2023		SITUAÇÃO: Ativo	

ENDEREÇO DO IMÓVEL							
--------------------	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO : RUA ARYZONE MENDES DE ARAUJO, S/N - CRISTO REI
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO SANTA FÉ II
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :
CEP : 85602525 TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA							
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO : RUA ARYZONE MENDES DE ARAUJO, S/N - CRISTO REI
CEP : 85602525 BAIRRO : CRISTO REI
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL							
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º OFÍCIO	42.367		2042	12
VALOR VENAL				
60.915,68				

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 :	542,25m²	FRENTE :	14,04m	LATERAL DIREITA :	37,05m
FRAÇÃO IDEAL :	1,00	FUNDOS :	14,31m	LATERAL ESQUERDA :	41,10m
QUOTA :	542,25m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL :	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrimônio: 0 - PARTICULAR	31 - Incidência: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 2 - RETANGULAR	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: 0 - ASFALTO	39 - Lim. frent.: 0 - SEM LIMITAÇÃO	40 - Lim. latid.: 0 - SEM LIMITAÇÃO
41 - Lim. fund.: 0 - SEM LIMITAÇÃO	42 - Lim. latid.: 0 - SEM LIMITAÇÃO	43 - Fator Dif.: 0 - IMÓVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[003] RUA ABDUL S PHOLMANN	Não	14,31	
[002] RUA ARYZONE MENDES DE ARAUJO	Sim	14,04	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
---------------------------------------	--	--	--

- MEIO FIO	- SARJETAS	- PAVIMENTAÇÃO	- PASSEIO
- ÁGUA	- GALÉRIAS	- 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 ARYZONE MENDES DE ARAUJO METROS TESTADA :14,04m SEÇÃO:

Cons Logr	CIP	Limp Publ
28,35	28,35	28,35

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
Matrícula 42367.pdf	31/05/2023	0KB	Matricula 42367 de 2023



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	6311955	1	10673433	429.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RSA PARTICIPACOES LTDA	49.358.409/0001-73
Endereço	Telefone
RUA Minas Gerais, 1300 - Alvorada Francisco Beltrão - PR CEP: 85601060	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ARAMIS KARAM DE ARAUJO	100,00	368.798.279-34

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.395	03	2045	02.12.000.02045.000003.000
Localização: RUA IMACULADA CONCEICAO, S/N - CRISTO REI CEP: 85602470				
Área Total	904,21000000	Quota do	904,21000000	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
250.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	10.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Aliquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	500.000,00	2,00	10.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
03/05/2023

Data de vencimento
05/06/2023

(Via contribuinte)

Emissão

DTM 500,20788

Entido em: 26/08/2025 17:40

Operador emissão: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/06/2023
Código FERRABAN	
1619	
Exercício/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	10.049,85
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nosso Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 10673433 Imóvel urbano: 6311955	
Sociedade	
RSA PARTICIPACOES LTDA	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Nota Fiscal	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOS E SICREDI	1 / 1	05/06/2023
Código		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Emissão	Código Documento	Exercício
03/05/2023		
Código	Exercício Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Observações		
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		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
RSA PARTICIPACOES LTDA		
AVENIDA PORTO ALEGRE, 620		
QUADRA267 LOTE 03 CEP: 85601060 Francisco Beltrão - PR		
81760000100-9 49851619202-4 30606078003-1 50010673433-7		
DTM 500,20788		





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 6311956	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 10673430	Protocolo 430.2023-1TAB
-------------------	---------------------	---------------------	---------------------------------	----------------------------

Adquirente

Nome ou Razão RSA PARTICIPACOES LTDA	CPF ou CNPJ 49.358.409/0001-73
Endereço RUA Minas Gerais, 1300 - Alvorada Francisco Beltrão - PR CEP: 85601060	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social ARAMIS KARAM DE ARAUJO	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 368.798.279-34
---	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 42.396	Lote RI 04	Quadra RI 2045	Indicação fiscal 02.12.000.02045.000004.000
Localização: RUA IMACULADA CONCEICAO, S/N - CRISTO REI CEP: 85602470				
Área Total 941.21000000	Quota do	941.21000000	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 250.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	10.049,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	500.000,00	2,00	10.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
03/05/2023

Data de vencimento
05/06/2023

(Via contribuinte)

Equipilano: STM 500.20786

Emittido em: 26/08/2025 17:36

Operador: mlsasoriMOAGIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 05/06/2023
Código FIBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(=) Valor Documento	10.049,85
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(-) Multa/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Número Número/Código Documento	
Identificação GR: 10673430 Imóvel urbano: 6311956	
Sigilo RSA PARTICIPACOES LTDA	
Gerente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Sigilo	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 05/06/2023
Gerente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRABAN 1619	
Data Emissão 03/05/2023	Código Documento 10673430	Identificação GR: 10673430
Carteira	Especie Moeda R\$	Quantidade Moeda Valor Moeda
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.	(=) Valor Documento	10.049,85
	(-) Desconto até o vencimento	
	(+) Outras Deduções	
	(-) Multa/Multa	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Cobrado	
RSA PARTICIPACOES LTDA	Imóvel urbano: 6311956	
AVENIDA PORTO ALEGRE, 620		
QUADRA267 LOTE 03 CEP: 85601060 Francisco Beltrão - PR		
81720000100-3 49851619202-4 30605078003-1 50010673430-3		





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 2025	Controle 6311957	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 12610789	Protocolo Protocolo 3.849/2025
-------------------	---------------------	---------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Adquirente

Nome ou Razão EVERSON RODRIGO PICOLOTTO	CPF ou CNPJ 902.803.260-68
Endereço RUA SERGIPE, 778 - N S APARECIDA - APTO 41 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601040	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social ARAMIS KARAM DE ARAUJO	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 368.798.279-34
---	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 42.397	Lote RI 05	Quadra RI 2045	Indicação fiscal 02.12.000.02045.000005.000
Localização: RUA IMACULADA CONCEICAO, S/N - CRISTO REI CEP: 85602470				
Área Total 978.09000000	Quota do	978.09000000	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 200.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	12.056,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	800.000,00	2,00	12.000,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
24/02/2025

Data de vencimento
24/03/2025

(Via contribuinte)

Equipilano: STM 500.2078s

Emitted em: 26/08/2025 17:41

Operador emissor:MDAGR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 24/03/2025
Código FIBRABAN 1619	
Especie/Quantidade Moeda R\$	
(*) Valor Documento	12.056,45
(-) Desconto até o vencimento	
(1) Outras Deduções	
(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Número Número/Código Documento	
Identificação GR: 12610789 Imóvel urbano: 6311957	
Declarado EVERSON RODRIGO PICOLOTTO	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Saneado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 24/03/2025
Cliente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FIBRABAN 1619	
Data Emissão 24/02/2025	Código Documento GR: 12610789	
Carteira	Especie Moeda R\$	Quantidade Moeda Valor Moeda
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.	(*) Valor Documento	12.056,45
	(-) Desconto até o vencimento	
	(1) Outras Deduções	
	(*) Multa/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
EVERSON RODRIGO PICOLOTTO	Imóvel urbano: 6311957	
RUA SERGIPE, 778		
APTO 41 Francisco Beltrão - PR CEP: 85601040		
81760000120-7 56451619202-3 50324078003-4 50012610789-4		





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	68128	1	10683434	541.2023-1TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
V.H.M. LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	28.638.159/0001-55
Endereço	Telefone
RUA Santa Maria, 180 - Cristo Rei - Q 369 L 18 Francisco Beltrão - PR CEP: 85602020	

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
ARYZONE MENDES DE ARAUJO FILHO	50,00	321.245.469-53
ADRIANE REGINA CHEMIN DE ARAUJO	50,00	648.927.789-15

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	29869	07	508	02.12.000.00508.000007.000
Localização: RUA SAO GABRIEL, 84 - CRISTO REI CEP: 85602525				
Área Total	450.00000000	Quota do	0.00000000	Fração
			1.00000000	Área
				281,21000000

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
100.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	4.049,85
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	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
24/05/2023

Data de vencimento
26/06/2023

(Via contribuinte)

Equipilano

STW 500,2018a

Emitted em: 26/08/2025 17:43

Operador sistema: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	26/06/2023
Código FERRASIM	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(=) Valor Documento	4.049,85
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(=) Multa/Multa	
(=) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 10683434 Imóvel urbano: 68128	
Socio	
V.H.M. LOPES CONSTRUTORA E	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Socio	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	26/06/2023
Código	Código FERRASIM	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
24/05/2023		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.	4.049,85	
(-) Desconto até o vencimento	(-) Outras Deduções	
(-) Multa/Multa	(=) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	(=) Valor Cobrado	
V.H.M. LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Imóvel urbano: 68128	
RUA Santa Maria, 180		
Q 369 L 18 CEP: 85602020 Francisco Beltrão - PR		
81700000040-3 49851619202-4 30626078003-7 50010683434-3		





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	6312105	1	11691309	15.320/2024

Adquirente

Nome ou Razão LUIZ FERNANDO CORADINI	CPF ou CNPJ 808.145.900-63
Endereço RUA GENERAL CARNEIRO, S/N - CANGO Francisco Beltrão - PR CEP: 85604240	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social ARAMIS KARAM DE ARAUJO	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 368.798.279-34
---	---------------------------	----------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	42.441	23	2047	02.12.000.02047.000023.000
Localização: RUA MARIA KARAM, S/N - CRISTO REI CEP: 85602280				
Área Total	445,91000000	Quota do	445,91000000	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 1056/2024 - 1º Tabelionato de Notas.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 234.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	5.353,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	265.000,00	2,00	5.300,00
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
31/10/2024

Data de vencimento
02/12/2024

(Via contribuinte)

Equipilano: STM 500.20786

Emittido em: 26/08/2025 17:45

Operador: mlsasoriMOAGIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	02/12/2024
Código FIBRABAN	1619		
Especie/Quantidade Moeda			
R\$			
(=) Valor Documento	5.353,10		
(-) Desconto até o vencimento			
(+) Outras Deduções			
(-) Multa/Multa			
(+) Outros Acréscimos			
(=) Valor Cobrado			
Número Número/Código Documento			
Identificação	GR: 11691309 Imóvel urbano: 6312105		
Beneficiário	LUIZ FERNANDO CORADINI		
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Recibo			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	02/12/2024
Beneficiário	Código FIBRABAN	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Código Documento	Especie
31/10/2024		
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 FERNANDO CORADINI	Imóvel urbano: 6312105	
RUA GENERAL CARNEIRO, null		
Francisco Beltrão - PR		
81780000053-8 53101619202-7 41202078003-4 50011691309-5		

