



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 19 DA QUADRA 1.907
MATRÍCULA	nº 35.974 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	303,75 m ²
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	Determinar o valor de mercado do imóvel
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Servir como parâmetro técnico e jurídico para fins de permuta imobiliária
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizado os dados oficiais provenientes do Cadastro Imobiliário Municipal, obtidos em operações de compra e venda registradas para fins de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos
VALOR	R\$ 118.462,50 (cento e dezoito mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta 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 19, Quadra 1.907, 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 11,25 metros, confronta com a Rua Aldo Antonio Bonan. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 27,00 metros, confronta com os lotes nº 21 e nº 23 da mesma quadra. SUL: Por linha seca e reta, medindo 11,25 metros, confronta com o lote nº 20 da mesma quadra. OESTE: Por linha seca e reta, medindo 27,00 metros, confronta com o lote nº 17 da mesma quadra.
- II. Área: 303,75 m².
- III. Matrícula nº 35.974 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	1907	2	mar/23	82.500,00	300,00	275,00
CMI-IBTI	1907	5	jan/23	112.000,00	303,75	368,72
CMI-IBTI	1907	9	mar/24	132.000,00	303,75	434,57
CMI-IBTI	1907	13	jul/24	86.833,33	303,75	285,87
CMI-IBTI	1905	13	mar/25	130.000,00	334,24	388,94
CMI-IBTI	1905	1	fev/25	178.000,00	446,44	398,71
CMI-IBTI	1904	10	abr/24	132.500,00	379,36	349,27
TOTAL				853.833,33	2.371,29	360,07

Valor corrido Pela URMFB						Arredonda-	Atualizado até
AMOSTRA	Quadra	Lote	Vlr corrigido	metros	Vlr / M ² Corrigido	mento	15/04/2025
CMI-IBTI	1907	2	95.540,94	300,00	318,47		
CMI-IBTI	1907	5	131.350,40	303,75	432,43		
CMI-IBTI	1907	9	141.720,90	303,75	466,57		
CMI-IBTI	1907	13	91.259,47	303,75	300,44		
CMI-IBTI	1905	13	130.999,68	334,24	391,93		
CMI-IBTI	1905	1	180.225,79	446,44	403,70		
CMI-IBTI	1904	10	141.488,37	379,36	372,97		
TOTAL			912.585,54	2.371,29	384,85	390,00	

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

- I. Área do terreno: 303,75 m²
- II. Valor médio unitário (ITBI): R\$ 390 /m²
- III. Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- IV. Valor final estimado: **R\$ 118.462,50** (cento e dezoito mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta 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 R. Rua Aldo Antonio Bonan, matrícula nº 35.974 do 2º Ofício Registro de



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R\$ 118.462,50 (cento e dezoito mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta 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: 080184.2.0035974-38

Livro Nº 2 MATRÍCULA 35.974	Registro Geral FOLHA 01	 2º OFÍCIO Registro de Imóveis Titular Dirceu Carneiro Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar Comarca de Francisco Beltrão ESTADO DO PARANÁ
---	---	--

PROTOCOLO Nº 86.326 (27/10/2021). LOTE Nº 19 (DEZENOVE) DA QUADRA Nº 1907 (UM MIL, NOVECENTOS E SETE) – PARA FINS INSTITUCIONAIS: situado no **LOTEAMENTO MONTEBELLO I**, loteamento aprovado conforme Decreto nº 291/2021, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **303,75m² (TREZENTOS E TRÊS METROS DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pelo Arquiteto e Urbanista Ivan Henrique Cattuso Casagrande inscrito no CAU nº A96.166-3, e pelo Arquiteto do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Francisco Beltrão-PR Guilherme Seifert Neto CAU-A17839-0, RRT nº SI4156144100 e SI11251076100, tendo a Rua os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linha seca e reta, medindo 11,25 metros, confronta com a RUA ALDO ANTONIO BONAN. **LESTE:** Por linha seca e reta, medindo 27,00 metros, confronta com os lotes nº 21 e nº 23 da mesma quadra. **SUL:** Por linha seca e reta, medindo 11,25 metros, confronta com o lote nº 20 da mesma quadra. **OESTE:** Por linha seca e reta, medindo 27,00 metros, confronta com o lote nº 17 da mesma quadra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10.090 livro 02, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, Centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.816.510/0001-66. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fê. Francisco Beltrão, 08 de novembro de 2021.

Selo Funarpen: F483J.v2qPm-z9Lvt-4jW47.ovd8U. C: 30,00 VRC - R\$6,51; Selo: R\$5,25; ISSQN: R\$0,16; Fudep: R\$0,33; Funrejus: R\$1,63; Total: R\$13,88.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício

R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone: (46) 3525-4732
85.601-030 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento
arquivado neste cartório.

Dou fê
30 de junho de 2025

Isabela Renik – Auxiliar
Certidão fornecida nos termos do § 5º da Lei 6.015 de
31/12/73 alterada pela Lei 8.216 de 30/06/78

FUNAR PEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRI2.254Nv.0kzo
X-Vt04u.F483q

<https://selo.funarpen.com.br>

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO IV – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL						
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE
318638	01	27	000	01907	000019	000
SEÇÃO						

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

Cod. pessoa: 3131
Nome: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
CPF/CNPJ: 77.816.510/0001-66

CADASTRO ANTERIOR		INFORMAÇÕES GERAIS	
IND. FISC. ANTERIOR : Não encontrado.		DATA DA TRANSFERÊNCIA : 28/10/2021	
INSC. ANTERIOR : 318620		DATA DA SITUAÇÃO : 28/10/2021	SITUAÇÃO : Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL						
ENDEREÇO: RUA ALDO ANTONIO BONAN, SN - JARDIM SEMINARIO						
LOTEAMENTO: MONTEBELLO I						
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO:						
CEP: 85605789			TELEFONE: 4635202121			

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
ENDEREÇO : RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 1000 - CENTRO - SEM COMPLEMENTO			
CEP : 85601030		BAIRRO :	CENTRO
CIDADE : Francisco Beltrão		UF :	PR
COMPLEMENTO : Não encontrado			

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01907	19
VALOR VENAL				
22.128,79				

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
ÁREA TOTAL:	303,75m²	FRENTE:	11,25m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS:	11,25m
QUOTA:	303,75m²	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: 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: 0 - ASFALTO	39 - Lim. fren.: 0 - SEM LIMITAÇÃO	40 - Lim. Latid.: 0 - SEM LIMITAÇÃO
41 - Lim. Fund.: 0 - SEM LIMITAÇÃO	42 - Lim. LatE.: 0 - SEM LIMITAÇÃO	43 - Fator Dif.: 0 - IMÓVEL URBANO

Testadas		
face da quadra	principal	metros testada
[002] RUA ALDO ANTONIO BONAN	Sim	11,25
		seção logradouro

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
- MEIO FIO	- SAREJA	- 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 ALDO ANTONIO BONAN		
METROS TESTADA : 11,25m		SEÇÃO
CIP	Limp Publ	
11,25	11,25	

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL ITBI



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2023	318621	1	10638815	265.2023-1TAB

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
IVAN DELLANI	940.696.469-49
Endereço	Telefone
AV ANTONIO PAIVA CANTELMO, 533 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601250	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	100,00	12.244.460/0001-44

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.957	02	01907	01.27.000.01907.000002.000
Localização: AVENIDA DELFINO CASA GRANDE, S/N - JARDIM SEMINÁRIO CEP: 96805190				
Área Total	300,00000000	Quota do	300,00000000	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.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
82.500,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.699,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	82.500,00	2,00	1.650,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
20/03/2023

Data de vencimento
20/04/2023

(Via contribuinte)

Emissão em: 26/08/2025 17:13

Operador: emissão: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	20/04/2023
Código FERRABRA	1619		
Exercício/Quantidade Moeda			
R\$			
(*) Valor Documento	1.699,85		
(-) Desconto até o vencimento			
(+) Outros Deduções			
(*) Juros/Multa			
(+) Outros Acréscimos			
(*) Valor Cobrado			
Nome/Número/Código Documento			
Identificação			
GR: 10638815 Imóvel urbano: 318621			
Saldo			
IVAN DELLANI			
Creditor			
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66			
Receita Social			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	20/04/2023
Código	Código FERRABRA	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Exercício
20/03/2023		
Carteira	Exercício 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.		
(*) Valor Documento	1.699,85	
(-) Desconto até o vencimento		
(+) Outros Deduções		
(*) Juros/Multa		
(+) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
IVAN DELLANI		
AV ANTONIO PAIVA CANTELMO, 533		
CEP: 96805190		
81730000016-0 99851619202-3 30420078003-5 50010638815-9		
8281 900.20786		





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	318624	1	9777176	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
NATIELE CRISTINA VAGNER	043.503.559-28
Endereço	Telefone
RUA TENENTE CAMARGO, 1321 - PRESIDENTE KENNEDY - APTO 402 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605090	

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
GIVANILDO WALCARENGHI	100,00	031.544.269-73

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	37955	05	01907	01.27.000.01907.000005.001
Localização:	RUA ALDO ANTONIO BONAN, 120 - JARDIM SEMINARIO - UN 01 - RESIDENCIAL MONTALLE I CEP: 85605789			
Área Total	303,75000000	Quota do	0,00000000	Fração
			0,50000000	Área
				67,16000000

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
112.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.289,85
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	112.000,00	2,00	2.240,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAS	49,85	0,00	49,85

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
24/01/2023

Data de vencimento
24/02/2023

(Via contribuinte)

Emissão em: 26/08/2025 17:15

Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	24/02/2023
Código FERRASAB	
1619	
Endereço/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	2.289,85
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número Código Documento	
Identificação	
QR: 9777176 Imóvel urbano: 318624	
Sacado	
NATIELE CRISTINA VAGNER	
Cedente	
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, SICCOB E SICREDI	1 / 1	24/02/2023
Cedente	Código FERRASAB	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
24/01/2023	QR: 9777176	
Cedente	(*) Valor Documento	2.289,85
R\$	(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	(*) Valor Cobrado	
Nome do sacado	Imóvel urbano: 318624	
NATIELE CRISTINA VAGNER		
Endereço		
RUA TENENTE CAMARGO, 1321		
APTO 402		
81750000022-6 89851619202-5 30224078003-1 50009777176-9		





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	318628	1	11570342	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
RENAN POZZEBON	061.142.919-58
Endereço	Telefone
R ANGELO MARCELLO, 200 - LUTHER KING - A302 - BLOCO 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605506	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
GESSICA VIECELLI	077.070.139-64

Transmitente

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
MARIANA KAREN FORLIN	100,00	043.191.239-48

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.964	09	01907	01.27.000.01907.000009.000
Localização:	RUA ALDO ANTONIO BONAN, 96 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605789			
Área Total	303,75000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				118,04000000

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. Contrato de financiamento CEF - SFH nº 8.4444.3298062-3.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
132.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	713,10
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	132.000,00	0,50	660,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
06/03/2024

Data de vencimento
08/04/2024

(Via contribuinte)

Emissão em: 26/08/2025 17:16

Operador emissão: MOCIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/04/2024
Código FERRABAN	
1619	
Explor/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	713,10
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Rossio Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11570342 Imóvel urbano: 318628	
Sendo	
RENAN POZZEBON	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Rossio Social	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	08/04/2024
Local Pagamento	
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Código FERRABAN	
1619	
Data Emissão	
06/03/2024	
Código Documento	
GR: 11570342	
Código	
R\$	
(*) Valor Documento	713,10
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Introdução	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	
PAGA	
RENAN POZZEBON	
RANGELO MARCELLO, 200	
A302 - BLOCO 02 CEP: 85605506 Francisco Beltrão - PR	
81750000007-7 13101619202-6 40408078003-8 50011570342-2	
STN 300.2078a	
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	318632	1	11651206	

Adquirente

Nome ou Razão MADRUGA INCORPORADORA LTDA	CPF ou CNPJ 55.622.916/0001-75
Endereço RUA JOAO PESSOA, 101 - PRES KENNEDY - Q065 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605340	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 12.244.460/0001-44
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal			
	35.968	13	01907	01.27.000.01907.000013.099			
Localização: RUA ALDO ANTONIO BONANI, 74 - JARDIM SEMINARIO - UN01 UN02 - 7B CEP: 85605789							
Área Total	303,75000000	Quota do	303,75000000	Fração	1,00000000	Área	143,08000000

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 639/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte 86.833,83
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	1.789,78
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	86.833,83	2,00	1.736,68
RD - TAXA DE ALTERACOES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
05/07/2024

Data de vencimento
05/08/2024

(Via contribuinte)

Equipiano: 3378 500, 2078x

Emissão em: 26/08/2025 17:19

Operador: emissão: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/08/2024
Código FERRABAN	1619
Exercício/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	1.789,78
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	GR: 11651206 Imóvel urbano: 318632
Selo	MADRUGA INCORPORADORA LTDA
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Selo	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento				Parcela		Vencimento	
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI				1 / 1		05/08/2024	
Cedente				Código FERRABAN			
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				1619			
Data Emissão		Código Documento		Exercício		Identificação	
05/07/2024						GR: 11651200	
Cedente		Exercício Moeda		Quantidade Moeda		Valor Moeda	
		R\$				1.789,78	
Detalhamentos				(*) Desconto até o vencimento			
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%; JUROS DE 1% AO MÊS.				(*) Outras Deduções			
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA US\$-FB.				(*) Juros/Multa			
PAGA				(*) Outros Acréscimos			
				(*) Valor Cobrado			

MADRUGA INCORPORADORA LTDA

RUA JOAO PESSOA, 101
Q065 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605340

Imóvel urbano: 318632

81790000017-2 89781619202-4 40805078003-5 50011651206-1

3378 500, 2078x

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
2025	318612	1	12629720	Protocolo 5.434/2025

Adquirente

Nome ou Razão ANGELO HENRIQUE GABRIEL NEZZI	CPF ou CNPJ 049.405.899-43
Endereço R CAICARA, 221 - PINHEIRINHO Francisco Beltrão - PR CEP: 85603810	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 12.244.460/0001-44
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI		Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
		35948	13	01905	01.27.000.01905.000013.000
Localização: RUA ANTONIO ZANCANI, 43 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605783					
Área Total	334,24000000	Quota do	334,24000000	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 90.000,00
--

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	2.656,45
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	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
19/03/2025

Data de vencimento
22/04/2025

(Via contribuinte)

Emissão em: 26/08/2025 17:20

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2025
Código FISCAL	1619
Exercício/Quantidade Parcelas	R\$
(*) Valor Documento	2.656,45
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Montante Total	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12629720 Imóvel urbano: 318612
Assinado	ANGELO HENRIQUE GABRIEL NEZZI
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Assinado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/04/2025
Código FISCAL	1619
Exercício/Quantidade Parcelas	R\$
(*) Valor Documento	2.656,45
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Montante Total	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12629720 Imóvel urbano: 318612
Assinado	ANGELO HENRIQUE GABRIEL NEZZI
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Assinado	

81760000026-6 56451619202-3 50422078003-6 50012629720-8

STR 500, 2018a

Pague com PIX

PAGA

ANGELO HENRIQUE GABRIEL NEZZI

R CAICARA, 221

Francisco Beltrão - PR CEP: 85603810

81760000026-6 56451619202-3 50422078003-6 50012629720-8

STR 500, 2018a

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
2025	318600	1	12235202	Protocolo 3.145/202

Adquirente

Nome ou Razão SILVIA APARECIDA DE ALMEIDA	CPF ou CNPJ 042.485.289-67
Endereço R SANANDUVA, 162 - JD FLORESTA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603740	Telefone

Transmitente

Nome/Razão Social VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA	Participação(%) 100,00	CPF/CNPJ 12.244.460/0001-44
---	---------------------------	--------------------------------

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35936	01	01905	01.27.000.01905.000001.000
Localização: AVENIDA DELFINO CASAGRANDE, S/N - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605196				
Área Total	446,44000000	Quota do	446,44000000	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 142.172,45

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	3.616,45
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Demonstrativo

Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	178.000,00	2,00	3.560,00
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	56,45	0,00	56,45

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
14/02/2025

Data de vencimento
14/03/2025

(Via contribuinte)

Equipamento: DTM 500,2018s

Entido em: 26/08/2025 17:32

Operador: m81aayr1MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/03/2025
Código FIBRABAN	1619
Especie/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	3.616,45
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12235202 Imóvel urbano: 318600
Sacado	SILVIA APARECIDA DE ALMEIDA
Cedente	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	14/03/2025
Cedente	Código FIBRABAN	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 12235202
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
14/02/2025		Acerto
Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	Valor Moeda
Instruções	(*) Valor Documento	3.616,45
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	
SILVIA APARECIDA DE ALMEIDA	Imóvel urbano: 318600	
R SANANDUVA, 162		
Francisco Beltrão - PR CEP: 85603740		
81790000036-2 16451619202-2 50314078003-5 50012235202-3		

DTM 500,2018s





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	318588	1	11598758	

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
WALTER BORGES JOSE	050.758.859-26
Endereço	Telefone
R MAL HERMES DA FONSECA, 867 - SAO MIGUEL Francisco Beltrão - PR CEP: 85602140	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
BRENDA LEE MAIARA SCHILLING FIAMETTI JOSE	082.434.249-62

Transmitentes

Nome/Razão Social	Participação(%)	CPF/CNPJ
OSVALDO VIEIRA	50,00	283.804.289-00
EMA POZZEBON VIEIRA	50,00	251.886.239-00

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	35.935	10	01904	01.27.000.01904.000010.000
Localização: RUA ALDO ANTONIO BONAN, 215 - JARDIM SEMINARIO CEP: 85605789				
Área Total	379,36000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				66,72000000

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.
Financiamento CEF - SFH nº 8.4444.3377860-2.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte			
132.500,00			
Demonstrativo			
Imposto	Valor base	Alíquota	Valor
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	132.500,00	0,50	662,50
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	53,10	0,00	53,10

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$	715,60
Juros/Multa	
Outros acréscimos	
Total cobrado	

Data de emissão
26/08/2025

Data de Lançamento
23/04/2024

Data de vencimento
23/05/2024

(Via contribuinte)

Equipilano

STN 300-1078x

Emissão em: 26/08/2025 17:34

Operador emissor: MDACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	23/05/2024
Código FERRASAH	
1619	
Endereço/Quantidade Moeda	
R\$	
(=) Valor Documento	715,60
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outros Descontos	
(=) Juros/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Assinatura/Assinatura Documento	
Identificação	
GR: 11598758 Imóvel urbano: 318588	
Assinado	
WALTER BORGES JOSE	
Cedente	
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, SICOOB E SICREDI	1 / 1	23/05/2024
Cedente	Código FERRASAH	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
23/04/2024	GR: 11598758	
Cedente	(=) Valor Documento	715,60
Duplicata Moeda	(-) Desconto até o vencimento	
RS	(-) Outros Descontos	
Quantidade Moeda	(=) Juros/Multa	
Valor Moeda	(-) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Cobrado	
Instruções		
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRESCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS.		
CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.		
PAGA		
WALTER BORGES JOSE	Imóvel urbano: 318588	
R MAL HERMES DA FONSECA, 867		
CEP: 85602140 Francisco Beltrão - PR		
81770000007-5 15601619202-3 40523078003-4 50011598758-7		

