



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 25 DA QUADRA 1.907
MATRÍCULA	nº 35.980 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	373,43 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\$ 145.637,70 (cento e quarenta e cinco mil seiscientos e trinta e sete reais e setenta 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 25, 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 25,00 metros, confronta com o lote nº 24 da mesma quadra. LESTE: Por linha seca e reta, medindo 13,23 metros, confronta com a Rua Antonio Zancan. SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 2,50 metros, confronta com a Rua Antonio Zancan e a Rua Carolina De Jesus Faustino. SUL: Por linha seca e reta, medindo 23,23 metros, confronta com a Rua Carolina de Jesus Faustino. OESTE: Por linha seca e reta, medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 22 da mesma quadra.
- II. Área: 373,43 m².
- III. Matrícula nº 35.980 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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

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

A escolha metodológica fundamenta-se em:

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

O procedimento adotado compreendeu:

- Seleção de transações recentes registradas no ITBI, preferencialmente de imóveis da mesma região ou de características equivalentes;
- Homogeneização dos dados, convertendo valores para parâmetros unitários (R\$/m² de terreno e/ou construção);



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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

AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMI-ITBI						
Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m ²
CMI-IBTI	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

- Área do terreno: 325,00 m²
- Valor médio unitário (ITBI): R\$ 390 /m²
- Valor estimado do imóvel = Área × Valor unitário médio
- Valor final estimado: **R\$ 127.750,00** (cento e vinte e seis mil setecentos e cinquenta reais).



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

5. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada e nos dados oficiais de transações imobiliárias obtidos junto ao ITBI, conclui-se que o valor de mercado do imóvel localizado em Rua Antonio Zancan, matrícula nº 35.980. do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão é de: **R\$ 127.750,00 (cento e vinte e seis mil setecentos e cinquenta reais).**

O presente valor serve especificamente como referência técnica e jurídica para fins de permuta imobiliária, garantindo que a operação se realize em conformidade com o justo valor de mercado e com observância da boa-fé objetiva entre as partes contratantes.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, em 16 de abril de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI
Membro

VANIOS C. BIEHL
Membro



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

ANEXO I– FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E METODOLÓGICA DO USO DO ITBI

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

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

1. Fundamentação Jurídica da Utilização dos Dados do ITBI

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

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

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

2. Confronto com Outras Fontes de Informação

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

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

3. Consonância com a Norma Técnica Aplicável

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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

4. Conclusão

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Anexo III – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0035980-20

Livro Nº 2
MATRÍCULA
35.980

Registro Geral
FOLHA
01



2º OFÍCIO Titular
Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº 86.326 (27/10/2021). LOTE Nº 25 (VINTE E CINCO) 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 373,43m² (**TREZENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E QUARENTA E TRÊS 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 25,00 metros, confronta com o lote nº 24 da mesma quadra. **LESTE:** Por linha seca e reta, medindo 13,23 metros, confronta com a RUA ANTONIO ZANCAN. **SUDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 2,50 metros, confronta com a RUA ANTONIO ZANCAN e a RUA CAROLINA DE JESUS FAUSTINO. **SUL:** Por linha seca e reta, medindo 23,23 metros, confronta com a RUA CAROLINA DE JESUS FAUSTINO. **OESTE:** Por linha seca e reta, medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 22 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 - Auxiliat. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 08 de novembro de 2021.
Selo Funarpen: F483J.v2qPm.z94vt-4IAH3.ovd8d. C: 30/00 VRC - R\$6,51; Selo: R\$5,25; ISSQN: R\$0,16; Fadep: R\$0,33; Funrejus: R\$1,63; Total: R\$17,88.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone: (46) 3520-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento
arquivado neste cartório.
Dou fé
30 de junho de 2025
Isabela Ronik – Auxiliar
Certidão fornecida nos termos do 1º do Art. 18 da Lei 6.015 de
30/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76



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

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
318644	01	27	000	01907	000025	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

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

CADASTRO ANTERIOR

IND FISC. ANTERIOR: Não encontrado.
INSC. ANTERIOR: 318620

INFORMAÇÕES GERAIS

DATA DA TRANSFERÊNCIA: 28/10/2021
DATA DA SITUAÇÃO: 28/10/2021 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA ANTONIO ZANCAN, S/N - JARDIM SEMINARIO
ESQUINA: RUA ANTONIO ZANCAN
LOTEAMENTO: MONTEBELLO I
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO:
CEP: 85605783

TELEFONE: 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 1000 - CENTRO - SEM COMPLEMENTO
CEP: 85601030
CIDADE: Francisco Beltrão
COMPLEMENTO: Não encontrado.

BAIRRO: CENTRO
UF: PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			01907	25

VALOR VENAL
30.144,17

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:	373,43m²	FRENTE:	15,73m	LATERAL DIREITA:	25,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS:	15,00m	LATERAL ESQUERDA:	23,23m
QUOTA:	373,43m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²		

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO	30 - Patrimônio: 0 - PARTICULAR	31 - Incidência: 6 - IMU/E DE IPTU E TAXAS
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 1 - UMA ESQUINA	34 - Frente: 2 - DUAS FRENTE
35 - Topografia: 0 - PLANA	36 - Pedologia: 0 - NORMAL	37 - Niv. 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
[004] CAROLINA DE JESUS FAUSTINO	Não	23,23	
[003] RUA ANTONIO ZANCAN	Sim	15,73	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

6/10/2025 10:39:38

MOACIR GALCONE 27/08/2025 10:39:38



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 ANTONIO ZANCANI

METROS TESTADA: 15,73m

SEÇÃO:

CIP
38,00

Limp Publ
38,00

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 2023	Controle 318621	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 10638815	Protocolo 265.2023-1TAB
Adquirente				
Nome ou Razão IVAN DELLANI			CPF ou CNPJ 940.696.469-49	
Endereço AV ANTONIO PAIVA CANTELMO, 533 - CENTRO Francisco Beltrão - PR CEP: 85601250			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 35.957	Lote RI 02	Quadra RI 01907	Indicação fiscal 01.27.000.01907.000002.000
Localização: AVENIDA DELFINO CASAGRANDE, SN - JARDIM SEMINARIO CEP: 95606196				
Área Total 300,00000000	Quota de	300,00000000	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			Discriminação do recolhimento	
Declarado pelo contribuinte 82.500,00			Valor em R\$ 1.699,85	
Demonstrativo			Juros/Multa	
Imposto	Valor base 82.500,00	Alíquota 2,00	Outros acréscimos	
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	49,85	0,00	Total cobrado	
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS				
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: MOCIR

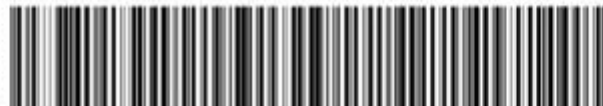
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 20/04/2023
Código FISCAL 1619	
R\$	
(*) Valor Documento 1.699,85	
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outros Deduções	
(-) Multa/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
(-) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação GR: 10638815 Imóvel urbano: 318621	
Saque IVAN DELLANI	
Código MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Rastreio Saque	

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 FISCAL 1619		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Data Entrada 20/03/2023	Código Documento GR: 10638815	Assento
Carteira	Valor Documento 1.699,85	
Valor Documento		
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.		
PAGA		
IVAN DELLANI		
Imóvel urbano: 318621		
AV ANTONIO PAIVA CANTELMO, 533.		
CEP: 95606196		

81730000016-0 99851619202-3 30420078003-5 50010638815-9 82H 500.2076a





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 318624	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 9777176	Protocolo
--------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-----------

Adquirente

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

Transmitente

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI 37955	Lote RI 05	Quadra RI 01907	Indicação fiscal 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

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 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 CADASTRAIS	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: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela 1 / 1	Vencimento 24/02/2023
Código FERRAGEM 1619	
Exercício/Quintal/Mês R\$	
(*) Valor Documento 2.289,85	
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Deduções	
(*) Multa/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Novo Número Código Documento	
Identificação GR: 9777176 Imóvel urbano: 318624	
Sacado NATIELE CRISTINA VAGNER	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recebo Sacado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICCOB E SICREDI	Parcela 1 / 1	Vencimento 24/02/2023
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRAGEM 1619	
Data Emissão 24/01/2023	Identificação GR: 9777176	
Cedente R\$	(*) Valor Documento 2.289,85	
Observações 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	(*) Outros Deduções	
	(*) Multa/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
NATIELE CRISTINA VAGNER	Imóvel urbano: 318624	
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)

Equipilano STH 500.2078a

Gerado 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 FERRASAN	
1619	
Explor/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	713,10
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Razon Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11570342 Imóvel urbano: 318628	
Sócio	
RENAN POZZEBON	
Código	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Razão 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 FERRASAN	
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	
STH 500.2078a	
Imóvel urbano: 318628	





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 BONAN, 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 ACRÉSCIMO: 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 33H 300,2019a

Excluido em: 26/08/2025 17:19

Operador excluido: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	05/08/2024
Código FERRABAN 1619	
Exatidão/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	
Société MADRUGA INCORPORADORA LTDA	
Cedente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Receito Social	

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 MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FERRABAN 1619	
Data Emissão 05/07/2024	Código Documento GR: 11651206	
Cedente	Exatidão Moeda R\$	Quantidade Moeda Valor Moeda
(*) Valor Documento		1.789,78
(*) Desconto até o vencimento		
(*) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
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.		
PAGA		
MADRUGA INCORPORADORA LTDA	Imóvel urbano: 318632	
RUA JOAO PESSOA, 101		
Q065 L03 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605340		
81790000017-2 89781619202-4 40805078003-5 50011651206-1		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
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)

Emissor

STR 500.2018a

Emitted 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
Expiração/Quantidade Moeda	R\$
(*) Valor Documento	2.656,45
(-) Desconto até o vencimento	
(+) Outros Deduções	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	GR: 12629720 Imóvel urbano: 318612
Assento	ANGELO HENRIQUE GABRIEL NEZZI
Cedente	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66
Recibo Recado	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	1 / 1	22/04/2025
Cedente	Código FISCAL	1619
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Identificação	GR: 12629720
Data Emissão	Código Documento	Expiração
19/03/2025		
Cedente	Expiração Moeda	Quantidade Moeda
	R\$	
Introdução	(*) Valor Documento	2.656,45
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	
	(+) Outros Deduções	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ANGELO HENRIQUE GABRIEL NEZZI	Imóvel urbano: 318612	
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	CPF ou CNPJ
SILVIA APARECIDA DE ALMEIDA	042.485.289-67
Endereço	Telefone
R SANANDUVA, 162 - JD FLORESTA Francisco Beltrão - PR CEP: 85603740	

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	
			35936	01	01905	01.27.900.01905.000001.000	
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 ALTERACOES 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: STM 500.20734

Entido em: 26/08/2025 17:32

Operador sistema: MOACR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	14/03/2025
Código: FEBRABAN	
1619	
Especie/Quantidade Moeda	
R\$	
(+) Valor Documento	3.616,45
(-) Desconto até o vencimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Juros/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 12235202 Imóvel urbano: 318600	
Secado	
SILVIA APARECIDA DE ALMEIDA	
Contribuinte	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo/Secado	

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
Código					
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				Código FERRASIM	
Data Emissão		Cadastro/Documento	Especie	Identificação	
14/02/2025				GR: 12235202	
Garantia	Especie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(+) Valor Documento	
	R\$			3.616,45	
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. PAGA				(-) 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

STM 500.20734

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	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: NDAIR

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	
Banco Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11598758 Imóvel urbano: 318588	
Beneficiário	
WALTER BORGES JOSE	
Cedente	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Recibo Satisfeito	

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
(*) Duplos Moeda	(-) Desconto até o vencimento	
(*) Quantidade Moeda	(-) Outros Descontos	
(*) Valor Moeda	(*) Juros/Multa	
(*) 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		
Beneficiário	Imóvel urbano: 318588	
WALTER BORGES JOSE		
R MAL HERMES DA FONSECA, 867		
CEP: 85602140 Francisco Beltrão - PR		
81770000007-5 15601619202-3 40523078003-4 50011598758-7		

