



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 95/2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza a doação de três lotes urbanos à Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE, destinados à construção da Casa do Estudante, visando ampliar o acesso e a permanência de alunos no ensino superior em nosso Município.

A iniciativa representa investimento em educação, inclusão e desenvolvimento regional, contribuindo para o fortalecimento da universidade e para a formação de novos profissionais. Ressalta-se que a doação contempla cláusula de reversão, garantindo o interesse público na utilização dos imóveis.

Diante disso, solicitamos a análise e aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 05 de dezembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº /2025

Desafeta do uso comum e autoriza a doação, com encargo, de áreas públicas à Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE para construção da Casa do Estudante, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, submete à elevada apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE, autarquia estadual, inscrita no CNPJ nº 78.680.337/0001-84, com sede no Município de Cascavel – PR, os seguintes imóveis de propriedade do Município de Francisco Beltrão – PR:

I – Lote urbano nº 11, da Quadra nº 1237, situado no Loteamento Biazin, com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 26.860, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 201.588,87 (duzentos e um mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos);

II – Lote urbano nº 12, da Quadra nº 1237, situado no Loteamento Biazin, com área de 386,58 m² (trezentos e oitenta e seis metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 26.861, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 252.405,59 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e nove centavos);

III – Lote urbano nº 13, da Quadra nº 1237, situado no Loteamento Biazin, com área de 336,50 m² (trezentos e trinta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 26.862, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão – PR, avaliado em R\$ 208.722,02 (duzentos e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e dois centavos).



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Art. 2º Os imóveis descritos no artigo anterior ficam desafetados do patrimônio público municipal, passando da categoria de bens de uso comum do povo ou de uso especial para a de bens dominicais, com a finalidade de viabilizar a doação prevista nesta Lei.

Art. 3º A doação dos imóveis descritos nesta Lei tem como finalidade específica a construção da Casa do Estudante da UNIOESTE, destinada ao acolhimento e moradia estudantil, visando apoiar e promover o acesso, permanência e desenvolvimento acadêmico dos estudantes da instituição.

Art. 4º Os imóveis de que trata esta Lei não poderão ser vendidos, doados ou transferidos, a qualquer título, pelo donatário, devendo reverter ao patrimônio do Município de Francisco Beltrão – PR, caso o beneficiário não venha a lhe dar a destinação prevista ou altere sua finalidade.

Art. 5º O imóvel fica gravado com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e reversão ao patrimônio municipal.

Art. 6º Por ocasião da lavratura da escritura pública de doação, cujas despesas correrão por conta do Donatário, poderão ser estipuladas outras obrigações ou condições complementares entre as partes.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 05 de dezembro de 2025.

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos para análise e deliberação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar à Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE, os lotes urbanos nº 11, nº 12 e nº 13, da Quadra nº 1237, localizados no Loteamento Biazin, com a finalidade específica de implantação da Casa do Estudante, espaço destinado à moradia estudantil e suporte à permanência acadêmica.

A medida reflete o compromisso do Município de Francisco Beltrão com o fortalecimento da educação pública, da ciência e da formação superior como instrumentos de promoção de desenvolvimento regional. A UNIOESTE, instituição pública consolidada e reconhecida pela qualidade de seu ensino, pesquisa e extensão, atua como agente estratégico na produção de conhecimento, na inovação e na formação de profissionais qualificados que retornarão à sociedade por meio de suas atividades laborais e acadêmicas.

O projeto da Casa do Estudante integra uma iniciativa institucional da UNIOESTE, prevista para implantação nos cinco campus da universidade. Em Francisco Beltrão, sua execução ocorrerá em regime de parceria, cabendo ao Município a doação da área pública — localizada no Bairro Vila Nova, nas proximidades do campus — enquanto a UNIOESTE será responsável pela construção, por meio de recursos próprios e convênios. O projeto arquitetônico inicial contempla espaços de uso coletivo, como lavanderia, cozinha, refeitório, sala de estudos e áreas de convivência, além da construção de duas alas com capacidade estimada para 20 quartos (10 femininos e 10 masculinos), totalizando acomodação para aproximadamente 40 estudantes, com banheiros privativos. A edificação será projetada de acordo com as normas de acessibilidade, incluindo instalação de elevador e demais facilidades, assegurando pleno acesso a pessoas com deficiência. A previsão é de que as obras tenham início no segundo semestre de 2026, conforme planejamento institucional e disponibilidade de recursos vinculados aos convênios.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

A proposta surge em resposta à crescente demanda por moradia estudantil, sobretudo de jovens provenientes de outros municípios e de famílias com menor condição socioeconômica, que enfrentam dificuldades financeiras para custear aluguel, alimentação e demais despesas durante o período de formação universitária. A Casa do Estudante, destinada prioritariamente a alunos em situação de vulnerabilidade social, terá critérios de seleção definidos pela universidade, garantindo que o benefício alcance aqueles que mais necessitam. Assim, contribui-se para ampliar o acesso, a permanência e a conclusão de cursos superiores, evitando evasão por motivos financeiros.

Cabe destacar que a doação dos imóveis é acompanhada de finalidade específica e cláusula de reversão, garantindo que os bens retornem ao patrimônio municipal caso a obra não seja executada ou a destinação seja alterada. Dessa forma, preserva-se o interesse público e assegura-se responsabilidade e transparência no uso do patrimônio municipal.

Considerando a relevância social, educacional e estratégica da iniciativa, a proposta representa investimento de longo prazo no desenvolvimento humano, na formação de novos profissionais e no fortalecimento institucional da UNIOESTE, consolidando Francisco Beltrão como polo educacional regional e ampliando oportunidades para a juventude local e regional.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para aprovação deste Projeto de Lei, certos de que ele contribuirá significativamente para o progresso educacional, social e econômico de Francisco Beltrão e região.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 05 de dezembro de 2025.

ANTÔNIO PEDRON
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B604-6038-7418-BBA9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



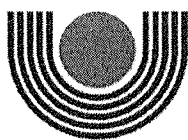
ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 06/12/2025 16:04:00 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/B604-6038-7418-BBA9>



unioeste

Universidade Estadual do Oeste do Paraná

Reitoria - CNPJ 78.680.337/0001-84 - www.unioeste.br

Fone: +55 (45) 3220-3000 | Rua Universitária, 1619

Jardim Universitário | CEP 85819-110 | Cascavel/PR | Brasil

GABINETE DA REITORIA

Ofício nº 336/2025-GRE



Cascavel, 23 de setembro de 2025.

Senhor Prefeito,

Considerando que a Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE é referência como polo de ensino e pesquisa na região Oeste e Sudoeste do Estado do Paraná. Atualmente é uma das mais conceituadas universidades públicas do Brasil, oferecendo cursos de graduação e pós-graduação de alto nível em diversas áreas do conhecimento.

Considerando que estamos sempre empenhados no fortalecimento da assistência estudantil, garantindo condições adequadas de moradia a estudantes em situação de vulnerabilidade socioeconômica, favorecendo a permanência e a conclusão da vida acadêmica.

Diante do exposto a Unioeste, vem respeitosamente, solicitar a Vossa Senhoria a **doação dos terrenos nº 11, 12 e 13 da quadra 1237, localizados no Bairro Vila Nova, com área total de 1.048,08 m²**, pertencentes a este Município, para fins de implantação da **Casa do Estudante** destinada aos acadêmicos do Campus de Francisco Beltrão.

A Casa do Estudante representa não apenas um espaço de acolhimento, mas também um instrumento de promoção da igualdade de oportunidades, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade do ensino, da pesquisa e da extensão desenvolvidos pela Unioeste.

Cientes da atenção e parceria da Prefeitura Municipal com as demandas da nossa Universidade, agradecemos e colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

ALEXANDRE ALMEIDA

WEBBER:94123810934

ALEXANDRE ALMEIDA WEBBER

Reitor

Assinado de forma digital por

ALEXANDRE ALMEIDA

WEBBER:94123810934

Dados: 2025.09.23 16:44:46 -03'00'

A Sua Senhoria o Senhor
ANTONIO PEDRON
Prefeito Municipal
FRANCISCO BELTRÃO – PR



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 11 DA QAUDRA 1237
MATRÍCULA	nº 26.860 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	325,00 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\$ 201.588,87 (Duzentos e um mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete 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. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente 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, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

“para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

- Dados oficiais do Cadastro Imobiliário Municipal e do ITBI

Foram utilizados registros de operações de compra e venda constantes no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), documento fiscal oficial de natureza pública e auditável.

Essa base garante maior fidedignidade, segurança jurídica e objetividade, por refletir valores efetivamente praticados no mercado, livres de distorções especulativas.

II. Procedimentos Adotados: O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R\$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 15% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação e corretagem;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao “uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogêneos.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 15% aplicado sobre as ofertas e corretagem, refletindo o valor mais representativo de mercado.

IV. Nota Técnica

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- I. Lote Urbano nº 11, da Quadra 1237, situado no LOTEAMENTO BIAZIN, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, Matrícula 26860 da 2ª Circunscrição, com área de 325,00 (Trezentos e vinte e cinco metros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta medindo 25,00m, confronta com o lote 09 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta 13,00m, confronta com a Travessa Rubi. SUDOESTE: Por linha seca e reta medindo 25,00m, confronta com o lote 13 da mesma quadra. NOROESTE: Por Linha seca e reta, medindo 13,00m, confronta com o lote 10 da mesma quadra.
- II. Área: 325,00 m².
- III. Matrícula nº 26.860 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º QUADRO							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMH-TBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1	CMH-TBI	1237	7	mar/25	190.000,00	345,75	549,53
2	CMH-TBI	524	10	fev/22	210.000,00	420,00	500,00
3	CMH-TBI	1837	9	jun/22	282.000,00	734,15	384,12
4	CMH-TBI	28	23	mai/24	200.000,00	484,00	413,22
5	NI-MILICO				350.000,00	525,00	666,67
6	SANTINI IMÓVEIS				480.000,00	420,00	1.142,86
7	SANTINI IMÓVEIS				510.000,00	625,00	816,00
8	SANTINI IMÓVEIS				580.000,00	515,00	1.126,21
Total					2.802.000,00	4.068,90	688,64

2º QUADRO						
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUÍDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%						
Amostra	FONTE	Vlr CMH-TBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMH-TBI	572,84		572,84	345,75	198.058,11
2	CMH-TBI	667,90		667,90	420,00	280.517,52
4	CMH-TBI	454,07		454,07	484,00	219.769,73
3	CMH-TBI	495,61		495,61	734,15	363.849,07
5	NI-MILICO	666,67	-15%	566,67	525,00	297.500,00
6	SANTINI IMÓVEIS	1.142,86	-15%	971,43	420,00	408.000,00
7	SANTINI IMÓVEIS	816,00	-15%	693,60	625,00	433.500,00
8	SANTINI IMÓVEIS	1.126,21	-15%	957,28	515,00	493.000,00
1,60	< N° DE AMOSTRAS A DESCARTAR 20%	TOTAL		662,14	4.068,90	2.694.194,44



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

3º QUADRO				
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES				
Amosta	FONTE	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	345,75	198.058,11	572,84
2	CMI-ITBI	420,00	280.517,52	667,90
4	CMI-ITBI	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
3	CMI-ITBI	734,15	363.849,07	495,61
5	NI-MILICO	525,00	297.500,00	566,67
6	SANTINI IMÓVEIS	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	SANTINI IMÓVEIS	625,00	433.500,00	693,60
8	SANTINI IMÓVEIS	515,00	493.000,00	957,28
- 1,60	Total	3.164,90	2.066.424,70	652,92

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.237	11	652,92	1,00	0,95	620,27	325,00	201.588,87

5. CONCLUSÃO

A presente avaliação, realizada em estrita observância à ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado o mais adequado e recomendado para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma.

Foram empregadas como fontes de dados:

- a pesquisa de mercado imobiliário local, com ofertas coletadas junto a imobiliárias e corretores atuantes na região;
- os registros oficiais do ITBI, atualizados monetariamente pela URMFB, que conferem maior segurança jurídica e fidedignidade à apuração.

A análise seguiu os princípios técnicos de homogeneização das amostras, aproveitamento eficiente do imóvel e campo de arbítrio, com a aplicação de redutor de 15% sobre os valores de ofertas, a título de negociação e corretagem, resultando em valores mais representativos do mercado real.



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 02 de dezembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOF
Suplente





Image © 2025 Airbus

Assinado por 3 pessoas: MOACIR GIACOMIN, JOSE CARLOS KNIPHOFF e VANIOS CARLOS BIEHL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscoeltrao.1doc.com.br/verificacao/F585-2B0E-5887-F6A7> e informe o código F585-2B0E-5887-F6A7





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0026860-26

Livro Nº 2
MATRÍCULA
26.860

Registro Geral
FOLHA
01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

DATA: 13/04/2012. Protocolo nº 63.514. LOTE URBANO Nº II(Onze), da QUADRA Nº 1.237 (Um Mil Duzentos e Trinta e Sete), situado no LOTEAMENTO BLAZIN, Loteamento aprovado cfe Decreto nº 125/2012, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 325,00m² (TREZENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), assinado pelo Engenheiro civil Sr. Vanios Carlos Bihel, inscrito no CREA sob nº 26.006-D-PR, pelo Tec. em Agrimensura Sr. Davi Aurelio Lorenzetti, inscrito no CREA-964-TD-PR, e a arquiteta Liziane K. T. Benhe CREA PR 74930-D, conforme ARTS nºs 20102333663 e 20114609030, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00m, confronta com o Lote 09 da mesma Quadra; SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 13,00m, confronta com a Travessa Rubi; SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00m, confronta com o Lote 13 da mesma Quadra; NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 13,00m, confronta com o Lote 10 da mesma Quadra. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.038, fls. 01 à 04, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: "MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR", pessoa jurídica de direito Público com sedena Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 13 de ABRIL de 2.012.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 60 – 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
24 de novembro de 2025

Quetlin Manoeli Krassota – Auxiliar
Certidão fornecida nos termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015
de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

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

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.05Eav.Frb5
R-W3dET.F483q
<https://selo.funarpen.com.br>

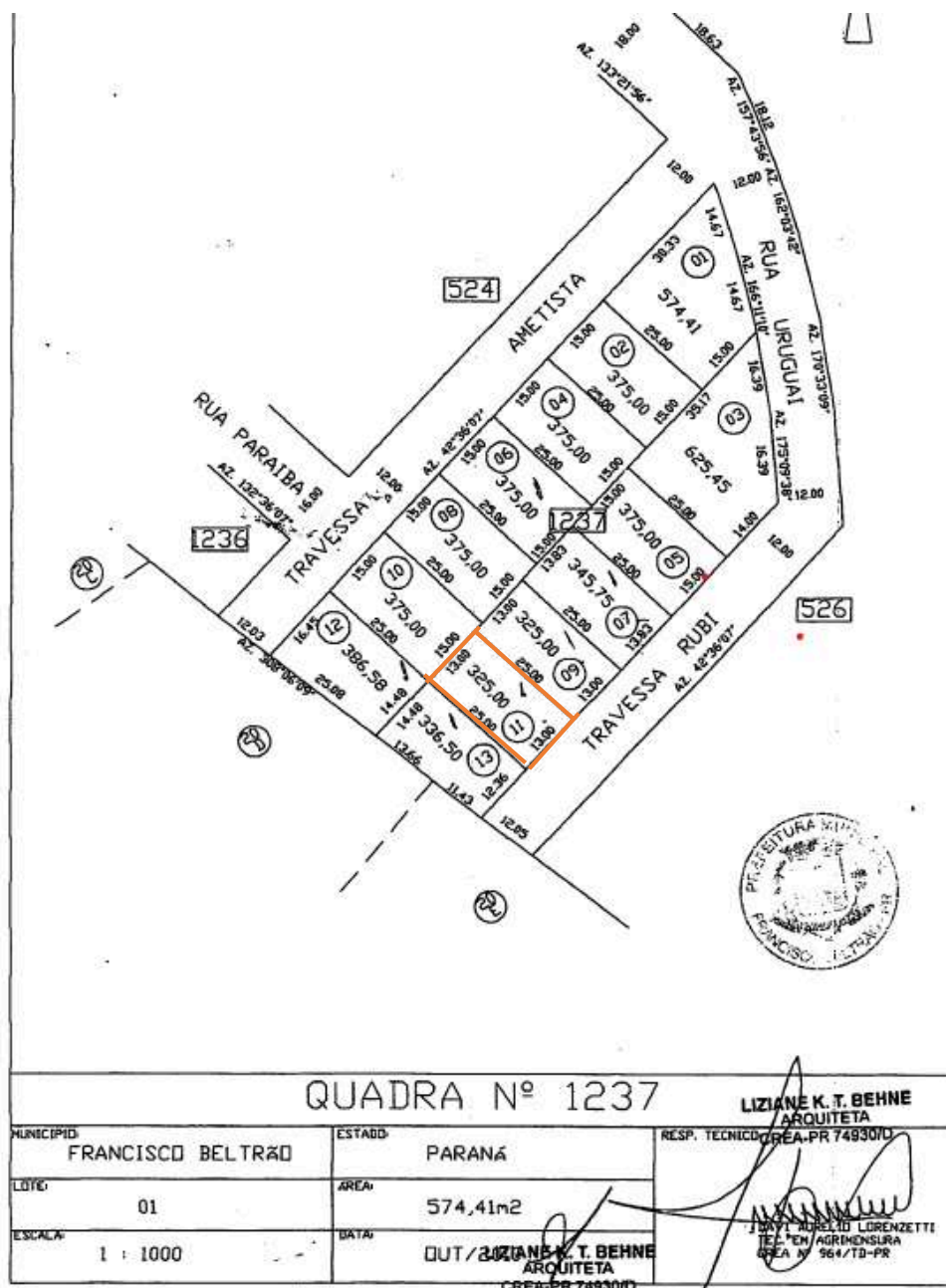
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/YR62N.Z4A9H-9H-54C-FM8Z8>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO III -PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO IV – 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
274275	01	03	000	01237	000011	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 : nullnullnullnull	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951 SITUÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO : TRAVESSA RUBI - VILA NOVA	
LOTEAMENTO : LOT BIAZIN	
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :	
CEP : 85605371	TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	
ENDEREÇO : TRAVESSA RUBI - VILA NOVA	
CEP : 85605371	BAIRRO : VILA NOVA
CIDADE : Francisco Beltrão	UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.	

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1237	11
VALOR VENAL				
37.397,39				

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
ÁREA TOTAL :	325,00m²	FRENTE :	13,00m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	13,00m
QUOTA	325,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²
Características do terreno			





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO
32 - Forma: 0 - REGULAR
35 - Topograf: 0 - PLANA
38 - Paviment: 1 - PEDRA
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO

30 - Patrimôn: 3 - PUBLICO MUNICIPAL
33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO
42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO

31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra

[2-2] TRAVESSA RUBI

principal metros testada

Sim 13,00

seção logradouro

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO
- GALERIAS
- URBANISMO

- SARJETA
- ESGOTO
- LIMPEZA

- PAVIMENTACAO
- ILUMINACAO

- AGUA
- TELEFONE

STM 500.20790 rptBCI

MOACIR GIACOMIN, 02/12/2025 17:10:47



Equipiano

Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : TRAVESSA RUBI

METROS TESTADA :13,00m

SEÇÃO:

Cons Logr
13,00

CIP
13,00

Limp Publ
13,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
Matricula 26.860 de 2012.pdf	22/09/2022	0KB	Matricula 26.860 de 2012





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – 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
2025	274232	1	12618828	Protocolo 3.500/2025

Adquirentes

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

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	28.856	07	1237	01.03.000.01237.000007.000
Localização: TRAVESSA RUBI, 57 - VILA NOVA, CEP: 85605371				
Área Total	345,75000000	Quota do	345,75000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
140.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$
3.856,45

Demonstrativo

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

Juros/Multa

Outros acréscimos

Total cobrado

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/03/2025	07/04/2025	

Equipador: STM 500.20785

Releitura em: 05/03/2025 17:33

Operador emissão: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	07/04/2025
Código Fiscal de Arrecadação	1610		
Valor	R\$		
(*) Valor Documento	3.856,45		
(*) Desconto de o vencimento			
(*) Outras Deduções			
(*) Juros/Multa			
(*) Outros Acréscimos			
(*) Valor Cobrado			
Nome do contribuinte/Código Documento			
Identificação	GR: 12618828 Imóvel urbano: 274232		
Contribuinte	ALEXSANDRO SPADA		
Endereço	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Assinatura			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOR E SICREDI	1 / 1	07/04/2025
Cidade	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Código Fiscal de Arrecadação	1610	
Data Emissão	Código Documento	Réplica
05/03/2025	GR: 12618828	
Cidade	Réplica	Quantidade
	R\$	Valor
(*) Valor Documento	3.856,45	
(*) Desconto de o vencimento		
(*) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Nome do contribuinte/Código Documento	Imóvel urbano: 274232	
Identificação	ALEXSANDRO SPADA	
Contribuinte	Rua Santo Antonio, 235	
Endereço	Francisco Beltrão - PR CEP: 85602000	
Assinatura	81750000036-2 56451619202-3 50407078003-7 50012618828-2	
Assinatura	STM 500.20785	
Assinatura	Pague com PIX	
Assinatura		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	273881	1	9236977	271.2022-1TAB

Adquirentes

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

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
			26.821	10	524	01.03.000.00524.000010.000
Localização: RUA PARAIBA - VILA NOVA CEP: 85605350						
Área Total	420,00000000	Quota do	420,00000000	Fração	1,00000000	Área
						0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
105.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
22/02/2022

Data de vencimento
22/03/2022

(Via contribuinte)

Impressão

DTM 5.00.20781

Retido em: 02/09/2025 07:40

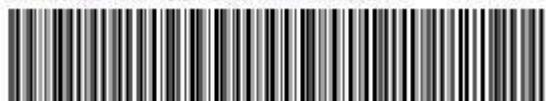
Operador sistema: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	22/03/2022
Código de inscrição	1619		
Especie/Quantidade Moeda	R\$		
(*) Valor Documento	4.246,16		
(*) Desconto até o vencimento			
(*) Outros Deduções			
(*) Juros/Multa			
(*) Outras Acréscimos			
(*) Valor Cobrado			
Nome do contribuinte/Código Documento			
Localização	GR: 9236977 Imóvel urbano: 273881		
Recibo	BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME		
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Recibo			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				Parcela		Vencimento	
Local Pagamento				1 / 1		22/03/2022	
BR, CEP, EVOLUIA, LOTÉRICAS, SICOOB E SIOREDI							
Código				Código Inscricao			
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66				1619			
Data Emissão		Código Documento		Especie		Acate	
22/02/2022				GR: 9236977			
Código		Especie Moeda		Quantidade Moeda		Valor Moeda	
		R\$				4.246,16	
(*) Valor Documento							
Deduções				(*) Desconto até o vencimento			
APÓS O VENCIMENTO CORRER ACRÉSCIMO, MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUNHO DE 12 AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA, VARIAÇÃO DA ISEM-PR.				(*) Outras Deduções			
PAGA				(*) Juros/Multa			
				(*) Outras Acréscimos			
				(*) Valor Cobrado			
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME				Imóvel urbano: 273881			
R CLEVELANDIA, 760							
Q 1235 L 02							





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	315702	1	9368202	822.2022-TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ALISSON CIVIDINI	079.784.839-83
Endereço	Telefone
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468 - CENTRO - SALA Q151 L07 Francisco Beltrão - PR CEP:	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
NATHALIA PASSAIA CIVIDINI	087.718.169-17

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.845	09	1837	01.03.000.01837.000009.000
Localização: RUA ANTONIO COGO, 550 - VILA NOVA CEP: 85905098				
Área Total	734.15000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				388,95000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
282.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
01/06/2022

Data de vencimento
01/07/2022

(Via contribuinte)

Equipilato STN 500.20735

Recebido em: 02/09/2025 07:42

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022
Código FISCAL/ANEXO	
1819	
Imposto/Quantidade de parcelas	
R\$	
(*) Valor Documento	5.686,16
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Descontos	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9359202 Imóvel urbano: 315702	
Seu nome	
ALISSON CIVIDINI	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Inscrição Estadual	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Regime	Parcela	Vencimento
RR, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOR E SICOEDI	1 / 1	01/07/2022
Cidade	Código FISCAL/ANEXO	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1819	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
01/06/2022		Alíquota
GR: 9359202		
Cidade	Imposto Base	Quantidade Base
	R\$	Valor Base
Observações	(*) Desconto até o vencimento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Outros Descontos	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ALISSON CIVIDINI	Imóvel urbano: 315702	
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468		
SALA Q151 L07		
81740000056-5 86161610202-2 20701078003-0 50009959202-8		
STN 500.20735		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	1252	1	11608206	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.571.012/0001-90
Endereço	Telefone
LINHA HOBOLD, S/N - INTERIOR - GL 75 LTE 24C Francisco Beltrão - PR CEP: 85600000	

Transmitente

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	10.598	23	028	01.03.000.00028.000023.000
Localização: RUA ELIAS SCALCO, 1252 - VILA NOVA CEP: 85605400				
Área Total	484,00000000	Quota do	484,00000000	Fração
				1,00000000
Área				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 440/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
170.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
09/05/2024

Data de vencimento
10/06/2024

(Via contribuinte) ☒

Equipamento: STM 500-20781

Recebido em: 02/09/2025 07:46

Operador: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	10/06/2024
Código FISCAL/PAU	
1619	
Valor Documento	
R\$	
(R) Valor Documento	4.053,10
(I) Desconto até o vencimento	
(J) Juros/Multa	
(O) Outros Acréscimos	
(V) Valor Cobrado	
Parcela Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 11608206 Imóvel urbano: 1252	
Declarado	
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Recibo Emitido	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Registro:	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOS E SICREDI	1 / 1	10/06/2024
Código	Código FISCAL/PAU	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
09/05/2024	GR: 11608206	
Cidade	(R) Valor Documento	4.053,10
R\$		
(I) Desconto até o vencimento		
(J) Juros/Multa		
(O) Outros Acréscimos		
(V) Valor Cobrado		
Parcela Número/Código Documento		
Identificação		
GR: 11608206 Imóvel urbano: 1252		
Declarado		
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
Linha Hobold, S/N		
GL 75 LTE 24C CEP: 85600000 Francisco Beltrão - PR		
81720000040-1 53101610202-7 40610078003-9 50011608206-5		
STM 500-20781		



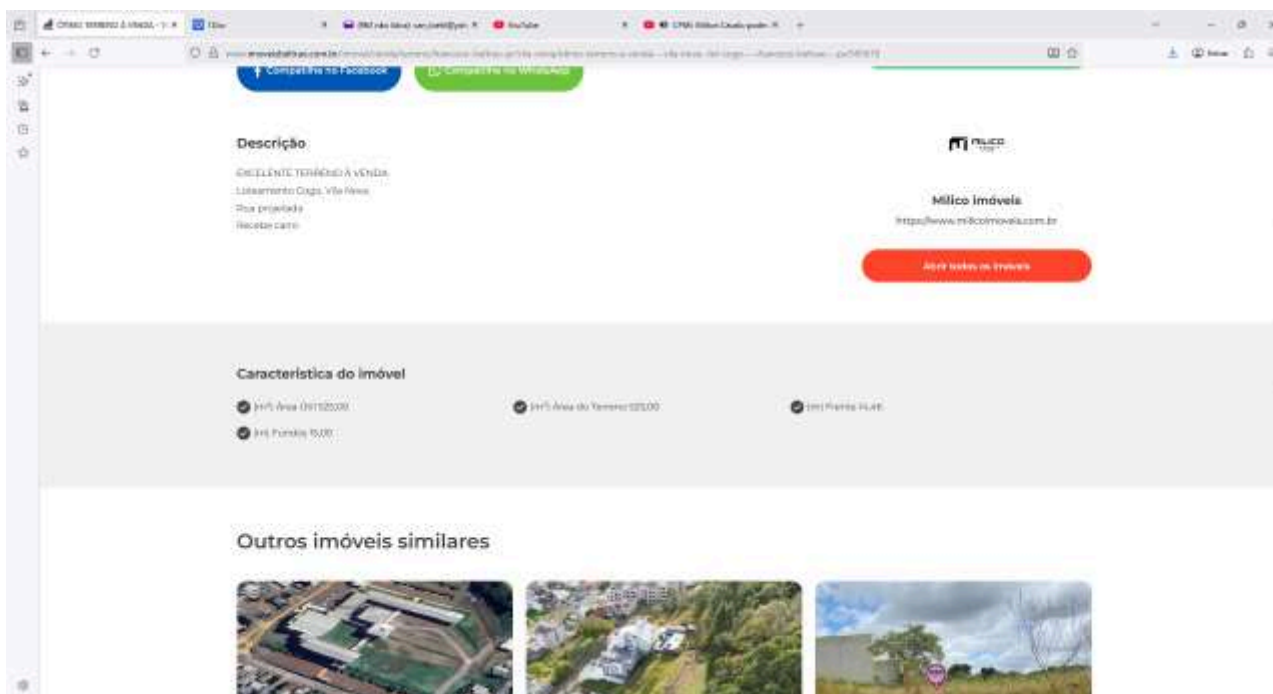
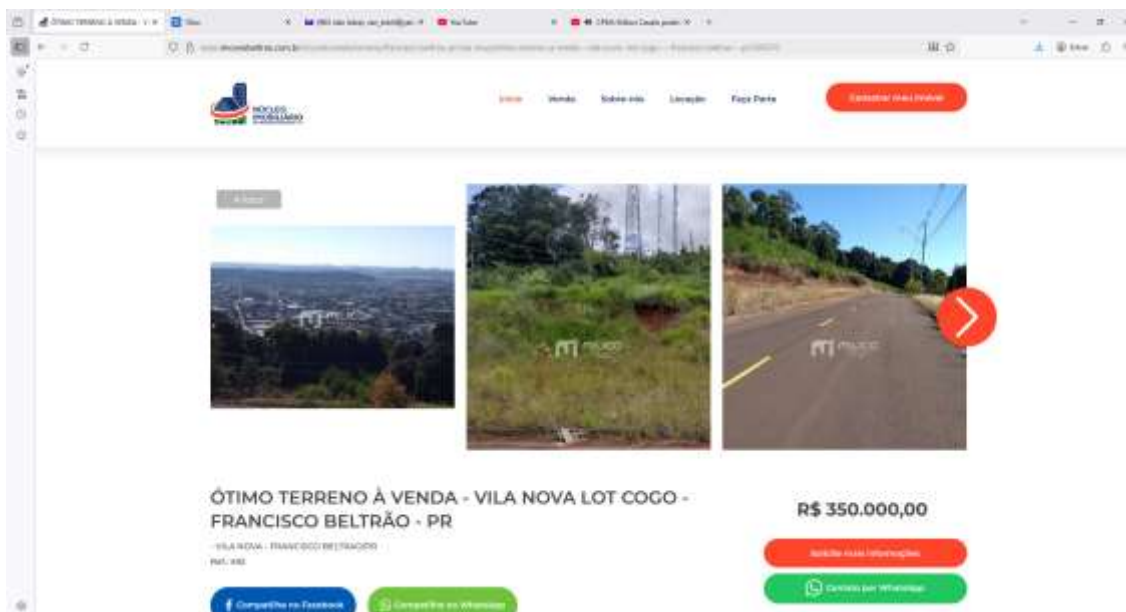


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR $350.000,00 / 525,00M^2 = R\$ 666,67/m^2$, atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = $R\$ 566,67/m^2$





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

VALOR 480.000,00 / 420,00M² = R\$ 1.142,860/m², atribuído desconto de 15% negociação e



corretagem = R\$ 971,43/m²



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 510.000,00 / 625,00M² = R\$ 816,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 693,60/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 580.000,00 / 515,00M² = R\$ 1.126,21/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 957,28/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 12 DA QAUDRA 1237
MATRÍCULA	nº 26.861 do 2º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão
PROPRIETÁRIO	Município de Francisco Beltrão - Pr
TIPO DE IMÓVEL	Terreno urbano sem edificação
ÁREA DO IMÓVEL	386,58m 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\$ 252.405,59 (Duzentos e cinquenta de dois mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e nove 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. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente 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, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

“para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

- Dados oficiais do Cadastro Imobiliário Municipal e do ITBI

Foram utilizados registros de operações de compra e venda constantes no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), documento fiscal oficial de natureza pública e auditável.

Essa base garante maior fidedignidade, segurança jurídica e objetividade, por refletir valores efetivamente praticados no mercado, livres de distorções especulativas.

II. Procedimentos Adotados: O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R\$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 15% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação e corretagem;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao “uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogêneos.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 15% aplicado sobre as ofertas e corretagem, refletindo o valor mais representativo de mercado.

IV. Nota Técnica

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- I. Lote Urbano nº 12, da Quadra 1237, situado no LOTEAMENTO BIAZIN, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, matrícula 26861 da 2ª Circunscrição, com área de 386.58 (Trezentos e oitenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta medindo 25,00m, confronta com o lote 10 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta 14,48m, confronta com o lote 13 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca e reta medindo 25,08m, confronta com o lote 20-D da Gleba 03-FB. NOROESTE: Por Linha seca e reta, medindo 16,45m, confronta com a Travessa Ametista
- II. Área: 386,58 m².
- III. Matrícula nº 26.861 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º QUADRO							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMH-ITBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1	CMH-ITBI	1237	7	mar/25	190.000,00	345,75	549,53
2	CMH-ITBI	524	10	fev/22	210.000,00	420,00	500,00
3	CMH-ITBI	1837	9	jun/22	282.000,00	734,15	384,12
4	CMH-ITBI	28	23	mai/24	200.000,00	484,00	413,22
5	NI-MILICO				350.000,00	525,00	666,67
6	SANTINI IMÓVEIS				480.000,00	420,00	1.142,86
7	SANTINI IMÓVEIS				510.000,00	625,00	816,00
8	SANTINI IMÓVEIS				580.000,00	515,00	1.126,21
Total					2.802.000,00	4.068,90	688,64

2º QUADRO						
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUÍDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%						
Amostra	FONTE	Vlr CMH-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMH-ITBI	572,84		572,84	345,75	198.058,11
2	CMH-ITBI	667,90		667,90	420,00	280.517,52
4	CMH-ITBI	454,07		454,07	484,00	219.769,73
3	CMH-ITBI	495,61		495,61	734,15	363.849,07
5	NI-MILICO	666,67	-15%	566,67	525,00	297.500,00
6	SANTINI IMÓVEIS	1.142,86	-15%	971,43	420,00	408.000,00
7	SANTINI IMÓVEIS	816,00	-15%	693,60	625,00	433.500,00
8	SANTINI IMÓVEIS	1.126,21	-15%	957,28	515,00	493.000,00
1,60	< N° DE AMOSTRAS A DESCARTAR 20%	TOTAL		662,14	4.068,90	2.694.194,44



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3º QUADRO				
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES				
Amosta	FONTE	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	345,75	198.058,11	572,84
2	CMI-ITBI	420,00	280.517,52	667,90
4	CMI-ITBI	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
3	CMI-ITBI	734,15	363.849,07	495,61
5	NI-MILICO	525,00	297.500,00	566,67
6	SANTINI IMÓVEIS	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	SANTINI IMÓVEIS	625,00	433.500,00	693,60
8	SANTINI IMÓVEIS	515,00	493.000,00	957,28
- 1,60	Total	3.164,90	2.066.424,70	652,92

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vlr Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	vlr m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.237	12	652,92	1,00	1,00	652,92	386,58	252.405,59

5. CONCLUSÃO

A presente avaliação, realizada em estrita observância à ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado o mais adequado e recomendado para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma.

Foram empregadas como fontes de dados:

- a pesquisa de mercado imobiliário local, com ofertas coletadas junto a imobiliárias e corretores atuantes na região;
- os registros oficiais do ITBI, atualizados monetariamente pela URMFB, que conferem maior segurança jurídica e fidedignidade à apuração.

A análise seguiu os princípios técnicos de homogeneização das amostras, aproveitamento eficiente do imóvel e campo de arbítrio, com a aplicação de redutor de 15% sobre os valores de ofertas, a título de negociação e corretagem, resultando em valores mais representativos do mercado real.



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 02 de dezembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOF
Suplente





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO Estado do Paraná

ANEXO I – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0026861-23

Livro Nº 2
MATRÍCULA
26.861

Registro Geral
FOLHA
01

2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

DATA: 13/04/2012. Protocolo nº 63.514. LOTE URBANO Nº 12(Doze), da QUADRA Nº 1.237 (Um Mil Duzentos e Trinta e Sete), situado no LOTEAMENTO BIAZIN, Loteamento aprovado cfe Decreto nº 125/2012, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 386,58m² (TREZENTOS E OITENTA E SEIS METROS E CINQUENTA E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS), assinado pelo Engenheiro civil Sr. Vanios Carlos Bihel, inscrito no CREA sob nº 26.006-D-PR, pelo Tec. em Agrimensura Sr. Davi Aurelio Lorenzetti, inscrito no CREA-964-TD-PR, e a arquiteta Liziane K. T. Benhe CREA PR 74930-D, conforme ARTS nºs 20102333663 e 20114609030, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00m, confronta com o Lote 10 da mesma Quadra; SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 14,48m, confronta com o Lote 13 da mesma Quadra; SUDOESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,08m, confronta com o Lote 20-D da Gleba 03-FB; NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 16,45m, confronta com a Travessa Ametista. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.038, fls. 01 à 04, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: "MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR", pessoa jurídica de direito Público com sede na Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 13 de ABRIL de 2.012.

Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponte Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone: (46) 3035-4732
85.601-600 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
24 de novembro de 2025

Quetlin Manoel Krassota – Auxiliar
Certidão fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015
de 13/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/78

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

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.05pav.Frb5
R-k3JET.F483q
<https://selo.funarpen.com.br>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodemoveis.org.br/validar> ou <https://assinador.registrodemoveis.org.br/validar> ou <https://assinador.registrodemoveis.org.br/validar>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO III - PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO IV – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
274283	01	03	000	01237	000012	000	

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

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR : nullnullnullnullnull	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951 SITUAÇÃO: Ativo

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

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

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1237	12
VALOR VENAL 44.483,33				

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
ÁREA TOTAL :	386,58m²	FRENTE : 16,45m	LATERAL DIREITA : 25,08m
FRAÇÃO IDEAL :	1,00	FUNDOS : 14,48m	LATERAL ESQUERDA : 25,00m
QUOTA	386,58m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO
32 - Forma: 0 - REGULAR
35 - Topograf: 0 - PLANA
38 - Paviment: 1 - PEDRA
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO

30 - Patrimôn: 3 - PUBLICO MUNICIPAL
33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO
42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO

31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra

principal

metros testada

seção logradouro

[1-1] TRAVESSA AMETISTA

Sim

16,45

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO
- GALERIAS
- URBANISMO

- SARJETA
- ESGOTO
- LIMPEZA

- PAVIMENTACAO
- ILUMINACAO

- AGUA
- TELEFONE

STM 500.20750 rptBCI

MOACIR GIACOMIN, 02/12/2025 17:11:38



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : TRAVESSA AMETISTA

METROS TESTADA :16,45m

SEÇÃO:

Cons Logr
16,45

CIP
16,45

Limp Publ
16,45

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome

data

tamanho do arquivo

resumo

Matricula 26.861 de 2012.pdf

22/09/2022

0KB

Matricula 26.861 de 2012





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – 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
2025	274232	1	12618828	Protocolo 3.500/2025

Adquirentes

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

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	28.856	07	1237	01.03.000.01237.000007.000
Localização: TRAVESSA RUBI, 57 - VILA NOVA, CEP: 85605371				
Área Total	345,75000000	Quota do	345,75000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
140.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$
3.856,45

Demonstrativo

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

Juros/Multa

Outros acréscimos

Total cobrado

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/03/2025	07/04/2025	

Equipador: STM 500.20785

Releitura em: 05/03/2025 17:33

Operador emissão: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	07/04/2025
Código Fiscal de Arrecadação	1610		
Valor	R\$		
(*) Valor Documento	3.856,45		
(*) Desconto de o vencimento			
(*) Outras Deduções			
(*) Juros/Multa			
(*) Outros Acréscimos			
(*) Valor Cobrado			
Nome do contribuinte/Código Documento			
Identificação	GR: 12618828 Imóvel urbano: 274232		
Contribuinte	ALEXSANDRO SPADA		
Endereço	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Assinatura			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOR E SICREDI	1 / 1	07/04/2025
Cidade	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Código Fiscal de Arrecadação	1610	
Data Emissão	Código Documento	Parcela
05/03/2025	GR: 12618828	07
Código	Parcela	Valor Documento
		3.856,45
(*) Desconto de o vencimento		
(*) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Nome do contribuinte/Código Documento	Imóvel urbano: 274232	
Identificação	ALEXSANDRO SPADA	
Contribuinte	Rua Santo Antonio, 235	
Endereço	Francisco Beltrão - PR CEP: 85602000	
Assinatura	81750000036-2 56451619202-3 50407078003-7 50012618828-2 STM 500.20785	
Assinatura	Pague com PIX	
Assinatura		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	273881	1	9236977	271.2022-1TAB

Adquirentes

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

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
			26.821	10	524	01.03.000.00524.000010.000
Localização: RUA PARAIBA - VILA NOVA CEP: 85605350						
Área Total	420,00000000	Quota do	420,00000000	Fração	1,00000000	Área
						0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
105.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
22/02/2022

Data de vencimento
22/03/2022

(Via contribuinte)

Impressão

DTM 5.00.20781

Retido em: 02/09/2025 07:40

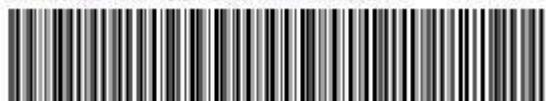
Operador sistema: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	22/03/2022
Código de inscrição	1619		
Especie/Quantidade Moeda	R\$		
(*) Valor Documento	4.246,16		
(*) Desconto até o vencimento			
(*) Outros Deduções			
(*) Juros/Multa			
(*) Outras Acréscimos			
(*) Valor Cobrado			
Nome do contribuinte/Código Documento			
Localização	GR: 9236977 Imóvel urbano: 273881		
Recibo	BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME		
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Assinatura			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	BR, CEP, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOB E SIOREDI	Parcela	1 / 1	Vencimento	22/03/2022
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código de inscrição	1619		
Data emissão	22/02/2022	Código Documento	GR: 9236977		
Código		Especie Moeda	R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda
(*) Valor Documento					4.246,16
(*) Desconto até o vencimento					
(*) Outros Deduções					
(*) Juros/Multa					
(*) Outras Acréscimos					
(*) Valor Cobrado					
Nome do contribuinte	BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME	Imóvel urbano:	273881		
Localização	R CLEVELANDIA, 760				
Recibo	Q 1235 L 02				
Código	81750000042-4 46167610202-1 20322078003-5 50000236977-5				
Assinatura					





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	315702	1	9358202	822.2022-TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ALISSON CIVIDINI	079.784.839-83
Endereço	Telefone
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468 - CENTRO - SALA Q151 L07 Francisco Beltrão - PR CEP:	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
NATHALIA PASSAIA CIVIDINI	087.718.169-17

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.845	09	1837	01.03.000.01837.000009.000
Localização: RUA ANTONIO COGO, 550 - VILA NOVA CEP: 85606098				
Área Total	734.15000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				388,95000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
282.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
01/06/2022

Data de vencimento
01/07/2022

(Via contribuinte)

Equipilano STM 530.20795

Recebido em: 02/09/2025 07:42

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022
Código FISCAL/ANEXO	
1819	
Imposto/Quantidade Moeda	
R\$	
(*) Valor Documento	5.686,16
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Descontos	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9359202 Imóvel urbano: 315702	
Seu nome	
ALISSON CIVIDINI	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
Inscrição Estadual	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Regime	Parcela	Vencimento
RR, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOR E SICOEDI	1 / 1	01/07/2022
Cidade	Código FISCAL/ANEXO	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1819	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
01/06/2022		Alíquota
		Identificação
		GR: 9359202
Cidade	Imposto Base	Quantidade Base
	R\$	Valor Moeda
		(*) Valor Documento
		5.686,16
Observações	(*) Desconto até o vencimento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Outros Descontos	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	Imóvel urbano: 315702	
Identificação		
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468		
SALA Q151 L07		
81740000056-5 86161610202-2 20701078003-0 50009959202-0		
STM 530.20795		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	1252	1	11608206	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.571.012/0001-90
Endereço	Telefone
LINHA HOBOLD, S/N - INTERIOR - GL 75 LTE 24C Francisco Beltrão - PR CEP: 85600000	

Transmitente

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	10.598	23	028	01.03.000.00028.000023.000
Localização: RUA ELIAS SCALCO, 1252 - VILA NOVA CEP: 85605400				
Área Total	484,00000000	Quota do	484,00000000	Fração
				1,00000000
Área				0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 440/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
170.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
09/05/2024

Data de vencimento
10/06/2024

(Via contribuinte)

Equipamento: STM 500-20781

Recebido em: 02/09/2025 07:46

Operador: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	10/06/2024
Código FISCAL/ANEXO	1619		
Valor Documento	R\$		
(1) Valor Documento			4.053,10
(2) Desconto até o vencimento			
(3) Outros Descontos			
(4) Juros/Multa			
(5) Outros Acréscimos			
(6) Valor Cobrado			
Parcela Número/Código Documento			
Identificação	GR: 11608206 Imóvel urbano: 1252		
Declarado	DAL VESCO EMPREENDIMENTOS		
Cidade	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Recibo Emitido			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Registro	BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOS E SICREDI	Parcela	1 / 1	Vencimento	10/06/2024
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	Código FISCAL/ANEXO	1619		
Data Emissão	09/05/2024	Identificação	GR: 11608206		
Valor	R\$	Valor Documento			4.053,10
(1) Desconto até o vencimento					
(2) Outros Descontos					
(3) Juros/Multa					
(4) Outros Acréscimos					
(5) Valor Cobrado					
Declarado	DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Imóvel urbano:	1252		
Localização	LINHA HOBOLD, S/N				
Identificação	GL 75 LTE 24C CEP: 85600000 Francisco Beltrão - PR				
Requisição	81720000040-1 53101610202-7 40610078003-9 50011608206-5				



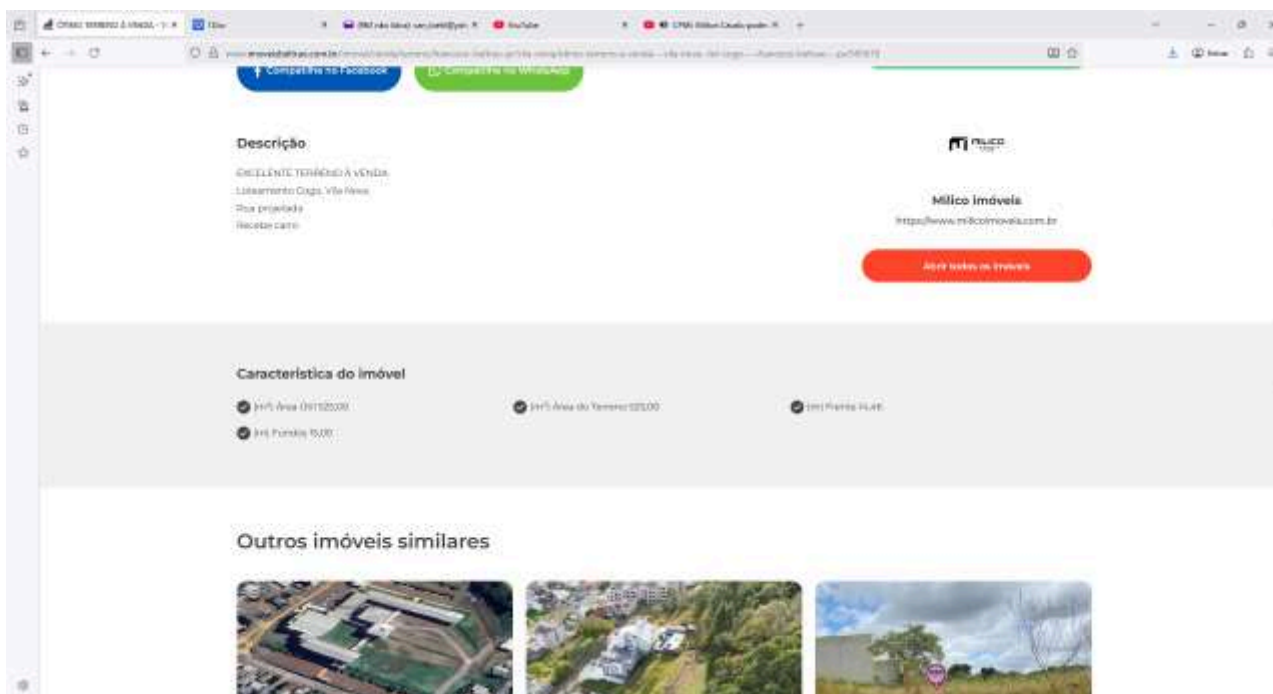
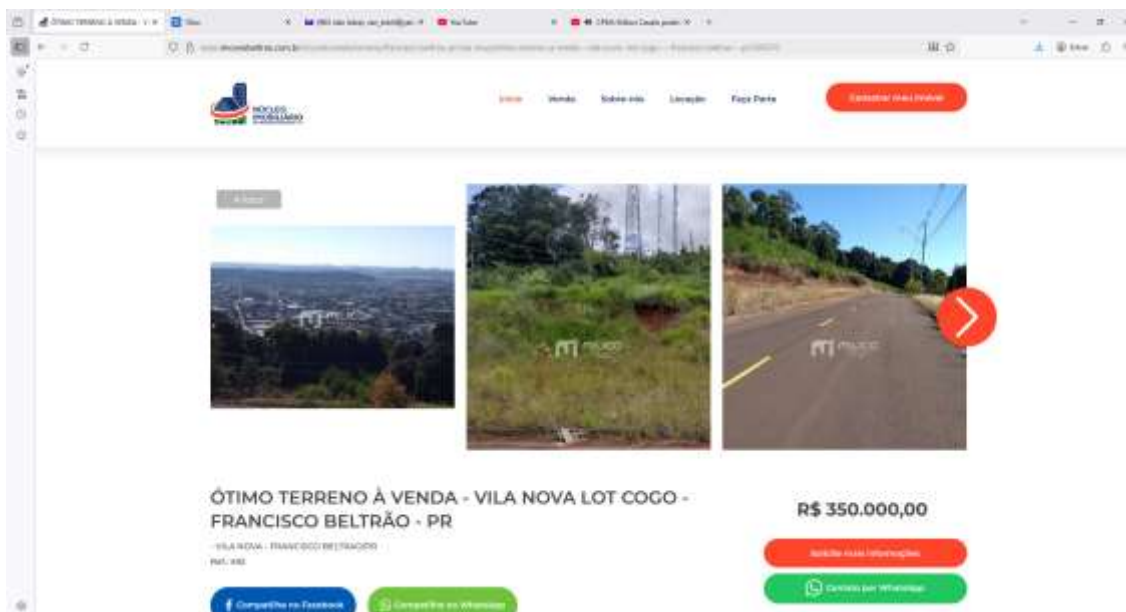


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR $350.000,00 / 525,00M^2 = R\$ 666,67/m^2$, atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = $R\$ 566,67/m^2$





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

VALOR 480.000,00 / 420,00M² = R\$ 1.142,860/m², atribuído desconto de 15% negociação e



corretagem = R\$ 971,43/m²



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 510.000,00 / 625,00M² = R\$ 816,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 693,60/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 580.000,00 / 515,00M² = R\$ 1.126,21/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 957,28/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	LOTE URBANO Nº 13 DA QAUDRA 1237
MATRÍCULA	nº 26.862 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	336,50m²
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\$ 208.722,02 (Duzentos e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e dois 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. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A presente 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, norma que estabelece os critérios técnicos para a determinação de valores de mercado de imóveis urbanos.

Conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma:

“para a identificação do valor de mercado, sempre que possível deve-se preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

I. Fontes Metodológicas: Para conferir maior robustez, objetividade e confiabilidade ao resultado, a avaliação considerou duas fontes complementares:

- Pesquisa de mercado imobiliário local

Foram coletadas informações junto a corretores atuantes na região e analisadas ofertas de imóveis com características semelhantes ao objeto deste parecer.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Essa técnica permitiu captar as práticas correntes de comercialização e a dinâmica de valorização imobiliária na região, refletindo o comportamento real da oferta e da demanda.

- Dados oficiais do Cadastro Imobiliário Municipal e do ITBI

Foram utilizados registros de operações de compra e venda constantes no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), documento fiscal oficial de natureza pública e auditável.

Essa base garante maior fidedignidade, segurança jurídica e objetividade, por refletir valores efetivamente praticados no mercado, livres de distorções especulativas.

II. Procedimentos Adotados: O tratamento técnico dos dados coletados observou os seguintes passos:

- Seleção de amostras representativas de imóveis comparáveis quanto à localização, tipologia e dimensão;
- Homogeneização dos valores coletados, convertendo-os em parâmetros unitários (R\$/m² de terreno);
- Aplicação de redutor de 15% sobre valores de ofertas, a título de margem de negociação e corretagem;
- Exclusão de valores atípicos, assegurando maior consistência estatística;
- Cálculo do valor médio unitário representativo, aplicado sobre a área dos lotes avaliados.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

III. Princípios Técnicos Considerados

- Princípio do Aproveitamento Eficiente

Conforme a ABNT NBR 14.653-2, o aproveitamento eficiente corresponde ao “uso recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Esse princípio assegura que o valor atribuído ao imóvel esteja em consonância com o uso mais adequado e economicamente viável para o terreno.

- Campo de Arbítrio

Nos termos da NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais, item 3.1.9) e da NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos, item B7, Anexo B), considerou-se o Campo de Arbítrio, definido como o intervalo compreendido entre o valor máximo e o valor mínimo dos preços homogêneos.

O valor final atribuído foi arbitrado dentro desse intervalo, após a dedução do percentual de 15% aplicado sobre as ofertas e corretagem, refletindo o valor mais representativo de mercado.

IV. Nota Técnica

A utilização conjunta da pesquisa de mercado local e dos registros oficiais de ITBI confere maior fundamentação técnica e segurança jurídica a presente avaliação, permitindo a obtenção de um valor mais equilibrado e representativo da realidade imobiliária.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- I. Lote Urbano nº 13, da Quadra 1237, situado no LOTEAMENTO BIAZIN, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, matrícula 26862 da 2ª Circunscrição, com área de 336,50 (Trezentos e trinta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados) com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca e reta medindo 25,00m, confronta com o lote 11 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca e reta 12,36m, confronta com a Travessa Rubi. SUDOESTE: Por linha seca e reta sucessivas medindo 11,43m e medindo 13,66m, confronta com o lote 20-E e 20-D da Gleba 03-FB. NOROESTE: Por Linha seca e reta, medindo 14,48m, confronta com o lote 12 da mesma quadra;
- II. Área: 336,50 m².
- III. Matrícula nº 26.862 do 1º Ofício Registro de Imóveis/Comarca de Francisco Beltrão.

4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

1º QUADRO							
AMOSTRAS - VALOR DAS COMPRA E VENDAS CMH-TBI e OFERTA VALOR HISTÓRICO							
amostra	Origem	quadra	lote	mês/ano	Valor	metros	vlr/m²
1	CMH-TBI	1237	7	mar/25	190.000,00	345,75	549,53
2	CMH-TBI	524	10	fev/22	210.000,00	420,00	500,00
3	CMH-TBI	1837	9	jun/22	282.000,00	734,15	384,12
4	CMH-TBI	28	23	mai/24	200.000,00	484,00	413,22
5	NI-MILICO				350.000,00	525,00	666,67
6	SANTINI IMÓVEIS				480.000,00	420,00	1.142,86
7	SANTINI IMÓVEIS				510.000,00	625,00	816,00
8	SANTINI IMÓVEIS				580.000,00	515,00	1.126,21
Total					2.802.000,00	4.068,90	688,64



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

2º QUADRO						
VALOR CORRIGIDO NOS ITENS DE ITBI PELA URMFB E VLR ATRIBUÍDO DAS OFERTAS IMOBILIÁRIOS EM (-)15%						
Amostra	FONTE	Vir CMI-ITBI CORRIGIDO	Oferta -15%	Valor Ajustado	m²	BASE DE VALOR /M²
1	CMI-ITBI	572,84		572,84	345,75	198.058,11
2	CMI-ITBI	667,90		667,90	420,00	280.517,52
4	CMI-ITBI	454,07		454,07	484,00	219.769,73
3	CMI-ITBI	495,61		495,61	734,15	363.849,07
5	NI-MILICO	666,67	-15%	566,67	525,00	297.500,00
6	SANTINI IMÓVEIS	1.142,86	-15%	971,43	420,00	408.000,00
7	SANTINI IMÓVEIS	816,00	-15%	693,60	625,00	433.500,00
8	SANTINI IMÓVEIS	1.126,21	-15%	957,28	515,00	493.000,00
1,60	< N° DE AMOSTRAS À DESCARTAR 20%		TOTAL		662,14	4.068,90
						2.694.194,44

3º QUADRO				
EXCLUSÃO VALORES ATÍPICOS EM 20% DAS AMOSTRAS, CASO MULTIPLICAÇÃO FOR IMPAR, EXLUIR MAIS AS MENORES				
Amostra	FONTE	m²	Valor total	valor / m²
1	CMI-ITBI	345,75	198.058,11	572,84
2	CMI-ITBI	420,00	280.517,52	667,90
4	CMI-ITBI	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
3	CMI-ITBI	734,15	363.849,07	495,61
5	NI-MILICO	525,00	297.500,00	566,67
6	SANTINI IMÓVEIS	AMOSTRA DESCARTADA 20%		
7	SANTINI IMÓVEIS	625,00	433.500,00	693,60
8	SANTINI IMÓVEIS	515,00	493.000,00	957,28
-	1,60	Total	3.164,90	2.066.424,70
				652,92

4º QUADRO							
VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO							
QUADRA	LOTE	Vir Médio	FORMA TERRENO	TOPOLOGIA	Vir m²	M² do terreno	Valor do Imóvel
1.237	13	652,92	1,00	0,95	620,27	336,50	208.722,02

5. CONCLUSÃO

A presente avaliação, realizada em estrita observância à ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerado o mais adequado e recomendado para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, conforme dispõe o item 8.1.1 da referida norma.

Foram empregadas como fontes de dados:

- a pesquisa de mercado imobiliário local, com ofertas coletadas junto a imobiliárias e corretores atuantes na região;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

- os registros oficiais do ITBI, atualizados monetariamente pela URMFB, que conferem maior segurança jurídica e fidedignidade à apuração.

A análise seguiu os princípios técnicos de homogeneização das amostras, aproveitamento eficiente do imóvel e campo de arbítrio, com a aplicação de redutor de 15% sobre os valores de ofertas, a título de negociação e corretagem, resultando em valores mais representativos do mercado real.

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 02 de dezembro de 2025.

MOACIR GIACOMIN
Presidente

VANIOS CARLOS. BIEHL
Membro

JOSE CARLOS KNIPHOF
Suplente





Assinado por 3 pessoas: MOACIR GIACOMIN, JOSE CARLOS KNIPHOFF e VANIOS CARLOS BIEHL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscoeltrao.1doc.com.br/verificacao/F585-2B0E-5887-F6A7> e informe o código F585-2B0E-5887-F6A7





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO


Estado do Paraná

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

CNM: 080184.2.0026862-20

Livro Nº 2
MATRÍCULA
26.862

Registro Geral
FOLHA
01



2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

DATA: 13/04/2012. Protocolo nº 63.514. LOTE URBANO Nº 13 (Treze), da QUADRA Nº 1.237 (Um Mil Duzentos e Trinta e Sete), situado no LOTEAMENTO BIAZIN, Loteamento aprovado cfe Decreto nº 125/2012, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 336,50m² (TREZENTOS E TRINTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), assinado pelo Engenheiro civil Sr. Vanios Carlos Bihel, inscrito no CREA sob nº 26.006-D-PR, pelo Tec. em Agrimensura Sr. Davi Aurelio Lorenzetti, inscrito no CREA-964-TD-PR, e a arquiteta Liziane K. T. Benhe CREA PR 74930-D, conforme ARTS nºs 20102333663 e 20114609030, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 25,00m, confronta com o Lote 11 da mesma Quadra; SUDESTE: Por linha seca e reta, medindo 12,36m, confronta com a Travessa Rubi; SUDOESTE: Por linhas secas e retas sucessivas, medindo 11,43m e medindo 13,66m, confronta com os Lotes 20-E e 20-D da Gleba 03-FB; NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 14,48m, confronta com o Lote 12 da mesma Quadra. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.038, fls. 01 e 04, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: "MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR", pessoa jurídica de direito Público com sedena Rua Otaviano Teixeira dos Santos, 1000, centro, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fe. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 13 de ABRIL de 2.012.


Serviço de Registro de Imóveis – 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 – Sala 62 – Fone: (46) 3035-4732
85.601-800 – Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento
arquivado neste cartório.
Dou fe
24 de novembro de 2025

Quetlin Manoell Krassota – Auxiliar
Certidão fornecida nos termos do 1º § do Art. 19 da Lei 6.015
de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

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

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.05eav.Frb5
R-X34ET.F483q
<https://selo.funarpen.com.br>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar?M57A-U39RB-LC72W-HGZ3P>.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO III - PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO IV – 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
274291	01	03	000	01237	000013	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 : nullnullnullnullnull	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951 SITUAÇÃO: Alivo

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO : TRAVESSA RUBI - VILA NOVA	
LOTEAMENTO : LOT BIAZIN	
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :	
CEP : 85605371	TELEFONE : 4635202121

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	
ENDEREÇO : TRAVESSA RUBI - VILA NOVA	
CEP : 85605371	BAIRRO : VILA NOVA
CIDADE : Francisco Beltrão	UF : PR
COMPLEMENTO : Não encontrado.	

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
			1237	13
VALOR VENAL				
38.720,68				

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

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
ÁREA TOTAL :	336,50m²	FRENTE :	12,36m
FRAÇÃO IDEAL:	1,00	FUNDOS :	14,48m
QUOTA	336,50m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m²
		LATERAL DIREITA :	25,00m
		LATERAL ESQUERDA :	25,09m





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Características do terreno

29 - Ocupação: 0 - BALDIO
32 - Forma: 0 - REGULAR
35 - Topograf: 0 - PLANA
38 - Paviment: 1 - PEDRA
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO

30 - Patrimôn: 3 - PUBLICO MUNICIPAL
33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA
36 - Pedolog: 0 - NORMAL
39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO
42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO

31 - Incidenc: 6 - IMUNE DE IPTU E TAXAS
34 - Frente: 1 - UMA FRETE
37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra

[2-2] TRAVESSA RUBI

principal metros testada

Sim 12,36

seção logradouro

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO
- GALERIAS
- URBANISMO

- SARJETA
- ESGOTO
- LIMPEZA

- PAVIMENTACAO
- ILUMINACAO

- AGUA
- TELEFONE

STM 500.2079o rptBCI

MOACIR GIACOMIN, 02/12/2025 17:12:02



Município de Francisco Beltrão - 2025

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : TRAVESSA RUBI

METROS TESTADA :12,36m

SEÇÃO:

Cons Logr
12,36

CIP
12,36

Limp Publ
12,36

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome

Matricula 26.862 de 2012.pdf

data

22/09/2022

tamanho do arquivo

0KB

resumo

Matricula 26.862 de 2012





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO V – 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
2025	274232	1	12618828	Protocolo 3.500/2025

Adquirentes

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

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	28.856	07	1237	01.03.000.01237.000007.000
Localização: TRAVESSA RUBI, 57 - VILA NOVA, CEP: 85605371				
Área Total	345,75000000	Quota do	345,75000000	Fração
				1,00000000
				Área
				0,00000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
140.000,00

Discriminação do recolhimento

Valor em R\$
3.856,45

Demonstrativo

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

Juros/Multa

Outros acréscimos

Total cobrado

Data de emissão	Data de Lançamento	Data de vencimento	(Via contribuinte)
01/09/2025	05/03/2025	07/04/2025	

Equipador: STM 500.20785

Releitura em: 05/03/2025 17:33

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	07/04/2025
Código Fiscal de Arrecadação	1610		
Valor	R\$		
(*) Valor Documento	3.856,45		
(*) Desconto de o vencimento			
(*) Outras Deduções			
(*) Juros/Multa			
(*) Outros Acréscimos			
(*) Valor Cobrado			
Nome do contribuinte/Código Documento			
Identificação	GR: 12618828 Imóvel urbano: 274232		
Contribuinte	ALEXSANDRO SPADA		
Endereço	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Assinatura			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-88

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOR E SICREDI	1 / 1	07/04/2025
Cidade	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-88	
Código Fiscal de Arrecadação	1610	
Data Emissão	Código Documento	Réplica
05/03/2025	GR: 12618828	
Cidade	Réplica	Quantidade
	R\$	Valor
(*) Valor Documento	3.856,45	
(*) Desconto de o vencimento		
(*) Outras Deduções		
(*) Juros/Multa		
(*) Outros Acréscimos		
(*) Valor Cobrado		
Nome do contribuinte/Código Documento	Imóvel urbano: 274232	
Identificação	ALEXSANDRO SPADA	
Contribuinte	Rua Santo Antonio, 235	
Endereço	Francisco Beltrão - PR CEP: 85602000	
Assinatura	81750000036-2 56451619202-3 50407078003-7 50012618828-2 STM 500.20785	
Assinatura	Pague com PIX	
Assinatura		





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 2022	Controle 273881	Total Parcelas 1	Guia de arrecadação 9236977	Protocolo 271.2022-1TAB
Adquirentes				
Nome ou Razão BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME			CPF ou CNPJ 16.929.573/0001-34	
Endereço R CLEVELANDIA, 760 - VILA NOVA - Q 1235 L 02 Francisco Beltrão - PR CEP: 85605000			Telefone	
Transmitentes				
Nome/Razão Social		Participação(%)	CPF/CNPJ	
JAQUELINE TEREZINHA BIAZIN		33,33	786.924.829-00	
LUIZ CARLOS BIAZIN		33,33	553.594.009-78	
RENY ANTONIO BIAZIN		33,34	602.980.909-10	
Imóvel				
Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	26.821	10	524	01.03.000.00524.000010.000
Localização: RUA PARAIBA - VILA NOVA CEP: 85605350				
Área Total	420,00000000	Quota do	420,00000000	Fração: 1,00000000
Área 0,00000000				
Observação				
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ Atingir 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.				
Valor venal			Discriminação do recolhimento	
Declarado pelo contribuinte 105.000,00			Valor em R\$ 4.248,16	
Demonstrativo			Juros/Multa	
Imposto	Valor base	Aliquota	Valor	
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER-	210.000,00	2,00	4.200,00	
RD - TAXA DE ALTERAÇÕES CADASTRAIS	48,16	0,00	48,16	
			Outros acréscimos	
			Total cobrado	
Data de emissão 02/09/2025			Data de Lançamento 22/02/2022	
Data de vencimento 22/03/2022			(Via contribuinte)	

Impressão: 02/09/2025 07:40

Recebido em: 02/09/2025 07:40

Operador sistema: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	22/03/2022
Código de barras	
1619	
Espécie/Quantidade Moeda	
R\$	
(R) Valor Documento	
4.248,16	
(J) Juros até o vencimento	
(M) Multa	
(O) Outros Acréscimos	
(P) Valor Cobrado	
Nome do contribuinte/Documento	
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME	
CPF: 0236977 Imóvel urbano: 273881	
Endereço	
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	
RUA PARAIBA	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Pagamento	Parcela	Vencimento
BR, CEP, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOB E SIOREDI	1 / 1	22/03/2022
Cidade		
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Código de barras		
1619		
Data emissão		
22/02/2022		
Código de barras		
QR: 9236977		
Cartão		
Especie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
R\$		
(R) Valor Documento		
4.248,16		
(J) Juros até o vencimento		
(M) Multa		
(O) Outros Acréscimos		
(P) Valor Cobrado		
BIAZIN INCORPORADORA LTDA - ME		
Imóvel urbano: 273881		
R CLEVELANDIA, 760		
Q 1235 L 02		
81750000042-4 46167610000-1 20322078003-5 50000236977-5		
02/09/2025 07:40		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2022	315702	1	9368202	822.2022-TAB

Adquirentes

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
ALISSON CIVIDINI	079.784.839-83
Endereço	Telefone
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468 - CENTRO - SALA Q151 L07 Francisco Beltrão - PR CEP:	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
NATHALIA PASSAIA CIVIDINI	087.718.169-17

Transmitentes

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

Imóvel

Loteamento RI	Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal
	33.845	09	1837	01.03.000.01837.000009.000
Localização: RUA ANTONIO COGO, 550 - VILA NOVA CEP: 85905098				
Área Total	734.15000000	Quota do	0,00000000	Fração
			1,00000000	Área
				388,95000000

Observação

APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.
--

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
282.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
01/06/2022

Data de vencimento
01/07/2022

(Via contribuinte)

Equipilano STM 530.20781

Recebido em: 02/09/2025 07:42

Operador emissor: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -
77.816.510/0001-66

Parcela	Vencimento
1 / 1	01/07/2022
Código FISCAL/ANEXO	
1819	
Imposto/Quantidade de parcelas	
R\$	
(*) Valor Documento	5.686,16
(*) Desconto até o vencimento	
(*) Outros Descontos	
(*) Juros/Multa	
(*) Outros Acréscimos	
(*) Valor Cobrado	
Nome/Número/Código Documento	
Identificação	
GR: 9359202 Imóvel urbano: 315702	
Endereço	
ALISSON CIVIDINI	
Cidade	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO -	
77.816.510/0001-66	
Inscrição Estadual	

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Regime	Parcela	Vencimento
RR, CEF, EVOLUÇÃO, LOTÉRICAS, SICOOR E SICOEDI	1 / 1	01/07/2022
Cidade	Código FISCAL/ANEXO	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1819	
Data Emissão	Cadastro/Documento	Especie
01/06/2022		Alíquota
GR: 9359202		
Cidade	Imposto Base	Quantidade Base
	R\$	Valor Base
Observações	(*) Desconto até o vencimento	
APÓS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(*) Outros Descontos	
	(*) Juros/Multa	
	(*) Outros Acréscimos	
	(*) Valor Cobrado	
ALISSON CIVIDINI	Imóvel urbano: 315702	
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1468		
SALA Q151 L07		
81740000096-5 86161610202-2 20701078003-0 50009956202-8		
STM 530.20781		





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - ESTADO DO PARANÁ

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

Identificação do Documento de Arrecadação Municipal

Exercício	Controle	Total Parcelas	Guia de arrecadação	Protocolo
2024	1252	1	11608206	

Adquirente

Nome ou Razão	CPF ou CNPJ
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.571.012/0001-90
Endereço	Telefone
LINHA HOBOLD, S/N - INTERIOR - GL 75 LTE 24C Francisco Beltrão - PR CEP: 85600000	

Transmitente

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

Imóvel

Loteamento RI			Matrícula RI	Lote RI	Quadra RI	Indicação fiscal	
			10.598	23	028	01.03.000.00028.000023.000	
Localização: RUA ELIAS SCALCO, 1252 - VILA NOVA CEP: 85605400							
Área Total	484,00000000	Quota do	484,00000000	Fração	1,00000000	Área	0,00000000

Observação

APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB. Requerimento nº 440/2024 - 1º Tabelionato de Notas.

Valor venal

Declarado pelo contribuinte
170.000,00

Discriminação do recolhimento

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

Demonstrativo

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

Data de emissão
02/09/2025

Data de Lançamento
09/05/2024

Data de vencimento
10/06/2024

(Via contribuinte) ☒

Equipamento: STM 500-20781

Recebido em: 02/09/2025 07:46

Operador eletrônico: MOACIR

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Parcela	1 / 1	Vencimento	10/06/2024
Código FISCAL/PAU	1619		
Valor Documento	R\$		
(1) Valor Documento			4.053,10
(2) Desconto de o vencimento			
(3) Outras deduções			
(4) Juros/Multa			
(5) Outras Acréscimos			
(6) Valor Cobrado			
Parcela Número/Código Documento			
Identificação	GR: 11608206 Imóvel urbano: 1252		
Declarado	DAL VESCO EMPREENDIMENTOS		
Código	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66		
Recibo Emitido			

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Local Registro:	Parcela	Vencimento
BB, CEF, EVOLUA, LOTÉRICAS, SICOOS E SICREDI	1 / 1	10/06/2024
Código	Código FISCAL/PAU	
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66	1619	
Data Emissão	Identificação	
09/05/2024	GR: 11608206	
Valor	Valor Documento	
R\$	4.053,10	
Observações	(1) Desconto de o vencimento	
APOS O VENCIMENTO COBRAR ACRÉSCIMO: MULTA 0,1 % AO DIA ATÉ ATINGIR 10%. JUROS DE 1% AO MÊS. CORREÇÃO MONETÁRIA: VARIAÇÃO DA URM-FB.	(2) Outras deduções	
PAGA	(3) Juros/Multa	
	(4) Outras Acréscimos	
	(5) Valor Cobrado	
DAL VESCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Imóvel urbano: 1252	
LINHA HOBOLD, S/N		
GL 75 LTE 24C CEP: 85600000 Francisco Beltrão - PR		
81720000040-1 53101610202-7 40610078003-9 50011608206-5		



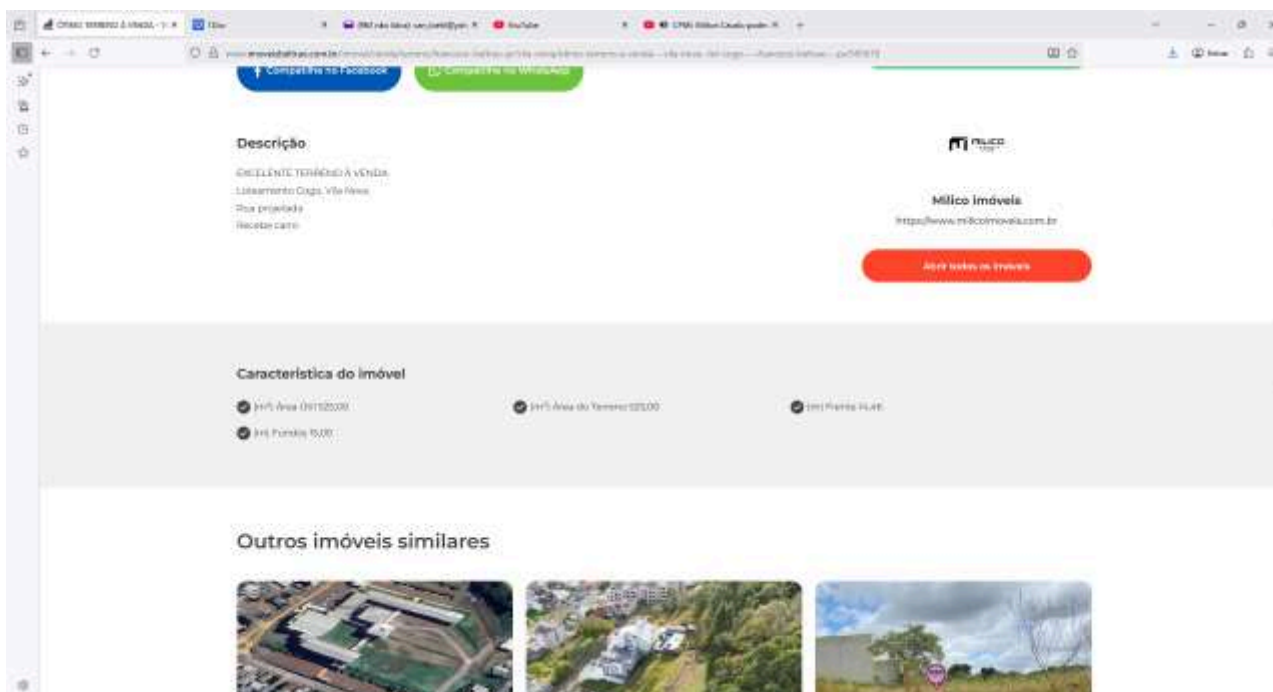
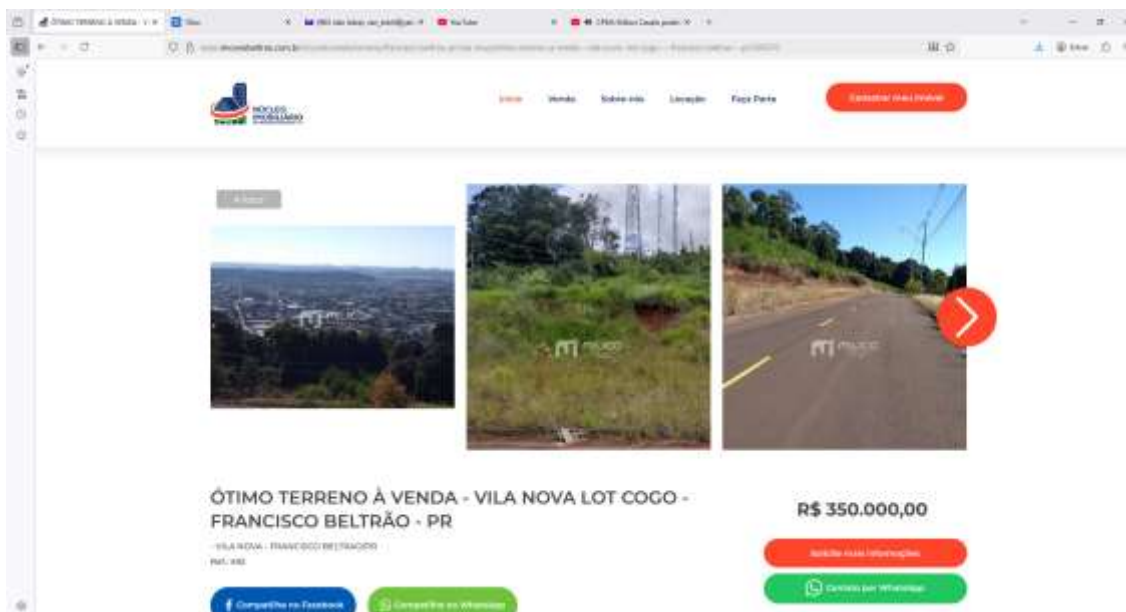


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO VI – DOCUMENTO LEVANTAMENTO IMOBILIÁRIO

VALOR $350.000,00 / 525,00\text{M}^2 = \text{R\$ } 666,67/\text{m}^2$, atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = $\text{R\$ } 566,67/\text{m}^2$





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

VALOR 480.000,00 / 420,00M² = R\$ 1.142,860/m², atribuído desconto de 15% negociação e



corretagem = R\$ 971,43/m²



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 510.000,00 / 625,00M² = R\$ 816,00/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 693,60/m²





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

VALOR 580.000,00 / 515,00M² = R\$ 1.126,21/m², atribuído desconto de 15% negociação e corretagem = R\$ 957,28/m²





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F585-2B0E-5687-F6A7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MOACIR GIACOMIN (CPF 483.XXX.XXX-53) em 02/12/2025 17:41:08 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JOSE CARLOS KNIPHOF (CPF 555.XXX.XXX-44) em 03/12/2025 07:08:23 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANIOS CARLOS BIEHL (CPF 554.XXX.XXX-87) em 03/12/2025 07:18:33 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/F585-2B0E-5687-F6A7>