



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ DEPARTAMENTO TRIBUTAÇÃO

RESPOSTA A OUVIDORIA n°202509036595

O Departamento de Tributação Cadastro e Fiscalização, vem informar que o processo digital 2241/2025 de solicitação de ITBI.

Foi respondido no dia 03 de setembro de 2025.

Segue em anexo documentações de comprovações.

Sendo o que se apresenta para o momento, este Departamento coloca-se à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Contenda, 08 de setembro de 2025.

**DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**





MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ **DEPARTAMENTO TRIBUTAÇÃO**

ITBI TERRENO RURAL: O Departamento de Tributação Cadastro e Fiscalização, vem esclarecer que o pedido ITBI processo digital **2241/2025 INDEFERIMENTO DO PEDIDO** em questão é sobre o que irá se caracterizar com esta transmissão.

Visto que a sr. Helena Boscheko ficará com uma área de 1.281,17 m² inferior ao módulo rural.

Considerando a decisão judicial na **Ação Civil Pública nº 0002282-40.2021.8.16.0103 e a recomendação do GAEMA** enviada ao município a qual considerou que as áreas inferiores ao módulo rural são caracterizadas como fracionamento irregular do solo. É vedado o parcelamento, para fins urbanos, de área rural, bem como a alteração do uso do solo sem a prévia anuência do INCRA e do Município, conforme determina o artigo 53 da Lei Federal 6.766/79. Além disso, nenhum loteamento pode ser implantado sem prévio projeto devidamente autorizado pela municipalidade conforme exigência dos artigos 6º, 7º e 12 da Lei Federal 6.766/79. Plano diretor Municipal Contenda Art. 74 na área rural não será permitido o parcelamento do solo que resultar em áreas inferiores ao módulo rural de 20.000,00 m². Informamos que o fracionamento ilegal de solo rural para implantação de loteamentos ou chacreamentos pode importar na caracterização, em tese, dos crimes previstos no Código Penal e demais dispositivos legais. Ministério Público, qualquer alienação ou cessão de parte inferior ao módulo, presunção de irregularidade sob pena de multa e configuração do crime de desobediência.

Em cumprimento a legislação o município **indeferir pedidos de ITBI de parte ideais inferior ao módulo rural de primeiro registro**. Desta feita, a presente tem por finalidade informar o indeferimento ao sujeito passivo.

Contenda, 03 de setembro de 2025.

Sandriele
Veiga

Assinado de forma digital
por Sandriele Veiga
Dados: 2025.09.03 17:45:16
-03'00'

Sandriele Sousa da Veiga Matrícula: 37819 Chefe divisão Tributos.

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Processo
2241/2025

Manifestação Administrativa – ITBI

Ilustríssimo(a) Senhor(a) Secretário(a) Municipal de Finanças do Município de Araucária/PR

Assunto: Pedido de emissão de guia de ITBI – Processo Administrativo nº 2241/2025.

VILMACIR LANHI e outra, já qualificados no processo administrativo em epígrafe, por intermédio de sua advogada que subscreve, vêm, respeitosamente, apresentar a presente

MANIFESTAÇÃO

em face da decisão de indeferimento da emissão da guia de ITBI, pelos fundamentos a seguir:

1. Da natureza da operação

Conforme minuta de escritura pública de compra e venda em anexo, trata-se da **transmissão onerosa de parte ideal** correspondente a **25.833,58m² (vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e três metros e cinquenta e oito decímetros quadrados)** do imóvel matriculado sob nº 33.755, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa/PR, pelo valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Importante destacar que essa metragem **ultrapassa o módulo rural estabelecido no Estado do Paraná**, não havendo qualquer impedimento legal quanto à sua aquisição.

Ressalte-se que, atualmente, o imóvel encontra-se em condomínio entre quatro coproprietários, cada um detendo fração ideal de 9.038,25m², conforme resultou da ação de usucapião que originou a matrícula. Assim, a presente compra e venda não promove qualquer **fracionamento indevido do solo**, mas,

ao contrário, **consolida áreas**, uma vez que a aquisição atinge metragem superior ao módulo rural.

No tocante à Sra. Helena, cumpre observar que ela já era detentora de fração ideal anteriormente reconhecida, permanecendo com sua quota-parte. Ademais, a condômina anuente Marcell — filha da própria Sra. Helena — também figura no negócio, demonstrando que se trata de uma **organização familiar de domínio** e não de tentativa de formação de condomínio clandestino ou parcelamento irregular.

Portanto, resta absolutamente afastada qualquer alegação de fracionamento ilícito ou de formação de núcleo irregular, uma vez que a transmissão tem destinação **exclusivamente rural**, sem qualquer intenção de criação de núcleo urbano. O negócio jurídico em análise configura **alienação válida de fração ideal**, consolidando a propriedade em conformidade com a legislação agrária e civil, razão pela qual deve ser autorizada a imediata emissão da guia de ITBI.

A operação se caracteriza como **hipótese típica de incidência do ITBI**, nos termos do art. 156, II, da Constituição Federal e art. 35 do CTN.

2. Da inaplicabilidade do argumento de fracionamento do solo

O indeferimento administrativo fundamentou-se na alegada violação ao módulo rural, sob o argumento de que a fração transmitida teria área inferior a 20.000m².

Todavia, é necessário esclarecer que:

- A transmissão não configura **desmembramento ou parcelamento físico do imóvel**, mas sim a **alienação de fração ideal**;
- O art. 504 do Código Civil apenas veda a alienação de parte certa em imóvel rural inferior ao módulo, **não alcançando a venda de frações ideais**;

- O art. 1.314 do Código Civil assegura ao condômino a livre disposição de sua quota-parte.

O entendimento do próprio Tribunal de Justiça do Paraná é firme no sentido da validade da compra e venda de fração ideal de imóvel rural, ainda que inferior ao módulo mínimo, desde que não haja divisão física do solo. No julgamento do Recurso Inominado nº **0011368-35.2024.8.16.0069**, restou consignado que a **alienação de fração ideal não configura parcelamento irregular**, mas sim condomínio pro indiviso, sendo plenamente válida a transmissão:

“COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL. ÁREA INFERIOR AO MÓDULO MÍNIMO. AUSÊNCIA DE FRACIONAMENTO FÍSICO. CONFIGURAÇÃO DE CONDOMÍNIO PRO INDIVISO. ALIENAÇÃO VÁLIDA. INEXISTÊNCIA DE PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO.” (TJPR – 1ª Turma Recursal – Rel. Juíza Maria Fernanda Scheidemantel Nogara Ferreira da Costa – j. 08/06/2025, publ. 09/06/2025).

Tal entendimento se aplica integralmente ao caso em análise, uma vez que a presente transação não promove fracionamento físico do imóvel, mas apenas a transmissão de fração ideal, mantendo-se o condomínio entre os coproprietários. Logo, não há qualquer fundamento jurídico para a negativa da guia de ITBI.

No caso em análise, a vendedora **HELENA BOSCHEKO permanecerá com área remanescente**, o que afasta qualquer alegação de extinção da unidade rural ou formação irregular de núcleo urbano.

3. Da competência da Fazenda Municipal

O ITBI incide sobre a **transmissão onerosa de propriedade imobiliária**, não cabendo à Fazenda Municipal condicionar a emissão da guia à análise de eventual fracionamento do solo, matéria afeta ao Registro de Imóveis e ao INCRA.

Ao negar a emissão da guia com base em fundamentos estranhos à hipótese de incidência, a Administração viola os princípios da **legalidade tributária** (art. 150, I, CF) e do **direito de propriedade** (art. 5º, XXII, CF).

4. Do pedido

Diante do exposto, requer-se:

- a) o reconhecimento da **validade da operação de compra e venda de fração ideal**, afastando-se a alegação de fracionamento ilícito;
- b) a **imediata emissão da guia de ITBI** sobre o valor declarado da transação (R\$ 80.000,00), possibilitando a lavratura e registro da escritura pública;
- c) subsidiariamente, caso entenda pela necessidade de apuração fundiária, que tal questão seja apenas comunicada aos órgãos competentes (INCRA e Registro de Imóveis), **sem impedir o recolhimento do tributo devido**.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

Samara Rosa dos Santos Franchini
OAB/PR 119.314

Meiry Ellen Pereira da Silva
OAB/PR 122159



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ *DEPARTAMENTO TRIBUTAÇÃO*

PROCESSO DIGITAL: 2241/2025

ITBI TERRENO RURAL

O Departamento de Tributação Cadastro e Fiscalização, vem esclarecer que o pedido ITBI processo digital **2241/2025** matrícula 33.755 rural localizado PASSA-PASSA.

Área de 36.153,00 m² proprietários: Helena Boscheko, Marceli Boscheko, Claudinei Boscheko, Marilene Boscheko Scherzovski com parte ideais iguais de 9.038,25 m².

A solicitação de ITBI enviada é a transmissão de parte ideal de:

- Helena Boscheko parte ideal de 7.757,08 m²
- Marilene Boscheko Scherzovski esposo Marcos José Scherzovski parte ideal de 9.038,25 m².
- Claudinei Boscheko parte ideal de 9.038,25 m².

Está transmissão de compra e venda para Vilmacir Lanhi totalizando de 25.833,58 m².

Visto que a sr. Helena Boscheko **ficará com uma área de 1.281,17 m²**. E Claudinei Boscheko parte ideal de 9.038,25 m².

Considerando que a fração mínima indicada em tabela do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNRC), para o Município de Contenda, é de 2(dois) hectares, ou seja 20.000,00 m².

Considerando a decisão judicial na Ação Civil Pública nº 0002282-40.2021.8.16.0103 a qual considerou que as áreas inferiores ao módulo rural são caracterizadas como fracionamento irregular do solo, desta forma impõe ao Município o **INDEFERIMENTO DO PEDIDO**.

É vedado o parcelamento, para fins urbanos, de área rural, bem como a alteração do uso do solo sem a prévia anuência do INCRA e do Município, conforme determina o artigo 53 da Lei Federal 6.766/79. Além disso, nenhum loteamento pode ser implantado sem prévio projeto devidamente autorizado pela municipalidade conforme exigência dos artigos 6º, 7º e 12 da Lei Federal 6.766/79. Plano diretor Municipal Contenda Art. 74 Na área rural não será



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ **DEPARTAMENTO TRIBUTAÇÃO**

permitido o parcelamento do solo que resultar em áreas inferiores ao módulo rural de 20.000,00 m².

Informamos que o fracionamento ilegal de solo rural para implantação de loteamentos ou chacreamentos pode importar na caracterização, em tese, dos crimes previstos no Código Penal e demais dispositivos legais. Ministério Público, qualquer alienação ou cessão de parte inferior ao módulo, presunção de irregularidade sob pena de multa e configuração do crime de desobediência.

Em cumprimento a legislação o município indefere pedidos de itbi de parte ideais inferior ao módulo rural de primeiro registro.

Desta feita, a presente tem por finalidade informar o indeferimento ao sujeito passivo.

Nos termos do princípio do contraditório e da ampla defesa (art. 5º, inciso LV da Constituição Federal), **concede-se o prazo de 10 (dez) dias úteis** a contar da ciência desta decisão para que o interessado, querendo, **apresente manifestação ou documentos que justifiquem exceção legal à regra aplicada.**

Contenda, 12 de agosto de 2025.

DANIELLE DRUSZCZ
DOS
SANTOS:10534657931

Assinado de forma digital por
DANIELLE DRUSZCZ DOS
SANTOS:10534657931
Dados: 2025.08.12 16:52:39 -03'00'

Danielle Druszcz dos Santos matrícula: 37217 Fiscal tributos e posturas

Sandriele
Veiga

Assinado de forma digital
por Sandriele Veiga
Dados: 2025.08.12
16:42:46 -03'00'

Sandriele Sousa da Veiga Matrícula: 37819 Chefe divisão Tributos.

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



Contenda - PR
Solicitação/Requerimento

Abertura de Processos

Dados - Adquirente (comprador)

Nome/Razão Social:

VILMACIR LANHI

CPF/CNPJ:

677.519.709-87

Telefone:

(41) 99910-7003

E-mail

advrosaesilva@gmail.com

Endereço

CEP

83.730-000

Estado

Paraná

Cidade

Contenda

Bairro

Passo a Passo

Logradouro

Distrito Passo a Passo

Número

S/N

Complemento

Não informado

Dados - Transmittente (vendedor)

Processo: 2241/2025

Nome/Razão Social:

HELENA BOSCHEKO

CPF/CNPJ

851.817.659-04

telefone

(41) 99910-7003

E-mail

advrosaesilva@gmail.com

Endereço

CEP

83.731-657

Estado

Paraná

Cidade

Contenda

Bairro

São João

Logradouro

Rua Clotário Joslin da Silva

Número

1282

Complemento

Não informado

DADOS DO IMÓVEL

Endereço

CEP

83.730-000

Estado

Paraná

Cidade

Contenda

Bairro

PASSA PASSA

Logradouro

Distrito Passo a Passo

Número

s/n

Complemento

Não informado

CADASTRO MUNICIPAL(Nº) (favor informar o numero do cadastro municipal)

Não informado

MATRÍCULA ATUALIZADA (ATÉ 30 DIAS)

1

VALOR DECLARADO (CONFORME TEMA 1113 STJ "A BASE DE CÁLCULO É O VALOR DO IMÓVEL TRANSMITIDO EM CONDIÇÕES NORMAIS DE MERCADO")

R\$80.000,00

OBSERVAÇÕES GERAIS

COMPRA E VENDA Da parte ideal correspondente a 25.833,58, do TERRENO RURAL, designado "ÁREA A", com a área de 3,6153ha, ou seja 36.153,00m2 ou ainda 01 alqueire, 19 litros e 58,00m2, perímetro 921,37, situado no lugar denominado "PASSA PASSA", no Município de Contenda-PR e Comarca da Lapa-PR, com demais características e confrontações na Matrícula sob nº 33.755, do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa-PR

TIPO IMÓVEL

PREDIAL

TERRITORIAL

RURAL ✓

CAR- é obrigatório informar para imóvel RURAL

CAR.pdf

408 KB

MATRÍCULA ATUALIZADA (ATÉ 30 DIAS)

CERTIDAO_ONUS_ATUAL_01.08.25.pdf

1.0 MB

RASCUNHO DA ESCRITURA PÚBLICA / ESCRITURA PÚBLICA DO IMÓVEL / CESSÃO DE DIREITOS / PERMUTA / CONTRATO DE FINANCIAMENTO COMPLETO / CARTA DE ARREMATACÃO.

MINUTA_1.pdf

171 KB

DOCUMENTOS IDENTIFICAÇÃO ADQUIRENTE E TRANSMITENTE (QUANDO O ADQUIRENTE FOR PESSOA JURIDICA, ANEXAR CONTRATO SOCIAL)

Ra antiao frente Helena.ifif

113 KB

El presente trabajo tiene como objetivo principal...

En primer lugar, se analizará el contexto general...

En segundo lugar, se abordará el análisis de los datos...

Por último, se presentarán las conclusiones y se discutirá su relevancia...

En conclusión...

Se espera que este estudio contribuya...

El presente trabajo se estructura en tres partes principales. En la primera parte, se describe el contexto y se justifican los objetivos de la investigación. En la segunda parte, se detallan los métodos utilizados para la recolección y el análisis de los datos. Finalmente, en la tercera parte, se presentan los resultados obtenidos y se discuten sus implicaciones.

En primer lugar...

Los datos obtenidos muestran una clara tendencia...

En segundo lugar...

Los resultados indican que...

En conclusión, los hallazgos de este estudio sugieren que...

Se recomienda futuras investigaciones en esta área...

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: HELENA BOSCHEKO E OUTROS A FAVOR DE VILMACIR LANHI E SUA COMPANHEIRA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (07/08/2025), na cidade de Araucária, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, perante mim Alessandra Donato Santos Brussolo Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores: 1)- HELENA BOSCHEKO, brasileira, filha de IZIDORO SZYCHTA e GENOVEVA SZYCHTA, natural de Contenda/PR, nascida em 18/04/1959 viúva, que declarou não estar mantendo vínculo que configure união estável, e ainda de inexistir qualquer alteração quanto ao seu estado civil, a qual foi advertida de que a falsidade ensejará a responsabilidade civil e criminal, maior e capaz, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº **851.817.659-04**, residente e domiciliada à Rua Clotário Joslin da Silva, 1282, centro, Contenda-PR, ora de passagem por esta cidade; 2)- MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI, filha de VENENSIO BOSCHEKO e HELENA BOSCHEKO, natural de Contenda/PR, nascida em 13/12/1988, maior e capaz, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº **9.687.080-9/SSP/PR**, inscrita no CPF/MF sob nº **076.572.039-60**, e seu esposo MARCOS JOSE SCHERZOVSKI, filho de TOMAZ SCHERZOVSKI e IRENE FURMAN SCHERZOVSKI, natural de Contenda/PR, nascido em 21/03/1977, maior e capaz, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº **7.113.795-3/SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **021.004.009-24**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 27/04/2025, nos termos da Certidão do assento de casamento com Termo sob nº 0000243, registrado no Livro nº B-005, às folhas nº 043, no Serviço de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Contenda-PR, agricultoras, residentes e domiciliados na Colônia Paiol, s/nº, Serrinha, Contenda-PR, ora de passagem por esta cidade; 3)- CLAUDINEI BOSCHEKO, brasileiro, filho de VENENCIO BOSCHEKO e HELENA BOSCHEKO, natural de Contenda/PR, nascido em 16/08/1991, solteiro, que declarou não estar mantendo vínculo que configure união estável, e ainda de inexistir qualquer alteração quanto ao seu estado civil, o qual foi advertido de que a falsidade ensejará a responsabilidade civil e criminal, maior e capaz, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº **12.749.251-4/SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **072.255.379-03**, residente e domiciliado à Rua Clotário Joslin da Silva, 1282, Contenda, Araucária-PR; e de outro lado, como Outorgados Compradores: VILMACIR LANHI, filho de SINEZIO LANHI e DOZOLINA MASSAROLI LANHI, natural de Itapejara D' Oeste/PR, nascido em 21/06/1968, solteiro, que declarou estar mantendo vínculo que configure união estável, e ainda de inexistir qualquer alteração quanto ao seu estado civil, o qual foi advertido de que a falsidade ensejará a responsabilidade civil e criminal, maior e capaz, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº **4.626.316-2/SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **677.519.709-87**, e sua companheira SUZANE FIRMINO BAZAR, filha de NOEL FERREIRA BAZAR e ELOINA DA CONCEIÇÃO FIRMINO BAZAR, natural de Mangueirinha/PR, nascida em 06/07/1990, solteira, que declarou estar mantendo vínculo que configure união estável, e ainda de inexistir qualquer alteração quanto ao seu estado civil, a qual foi advertida de que a falsidade ensejará a responsabilidade civil e criminal, maior e capaz, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº **9.772.216-1/SSP/PR**, inscrita no CPF/MF sob nº **077.680.839-70**, ambos brasileiros, os quais declaram conviver em união estável sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde a data de --/--/----, residentes e domiciliados na Distrito Passo a Passo, s/nº, Passo a Passo, Contenda-PR, ora de passagem por esta cidade. Comparece ainda no presente ato como Interveniente Anuente Concordante: MARCELI

BOSCHEKO, brasileira, filha de VENENCI BOSCHEKO e HELENA BOSCHEKO, natural de Curitiba/PR, nascida em 30/01/1990, solteira, que declarou não estar mantendo vínculo que configure união estável, e ainda de inexistir qualquer alteração quanto ao seu estado civil, a qual foi advertida de que a falsidade ensejará a responsabilidade civil e criminal, maior e capaz, diarista, portadora da Cédula de Identidade nº **10.908.253-8/SSP/PR**, inscrita no CPF/MF sob nº **070.537.599-46**, residente e domiciliada na Colônia Paiol, s/nº, Serrinha, Contenda-PR, ora de passagem por esta cidade; os presentes, juridicamente capazes, reconhecidos como os próprios por mim, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **da parte ideal correspondente a 25.833,58m² (vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e três metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) do TERRENO RURAL, designado "ÁREA A", com a área de 3,6153ha, ou seja, 36.153,00m² ou ainda 01 alqueire, 19 litros e 458,00m', perímetro 921,37, situado no lugar denominado "PASSA PASSA", Município de Contenda desta Comarca de Lapa PR, com as seguintes divisas e confrontações:- O perímetro tem início no VÉRTICE: EL5-M-0789, (Longitude: -49°34'49,467", Latitude -25°43'07,374" e Altitude: 947,22 m), deste segue confrontando com CARLOS PEREIRA DA ROCHA, no Azimute: 116°14' e Distância* 205,24 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0796, (Longitude: -49°34'42,864", Latitude: -25°43'10,322" e Altitude: 894,81 m), deste segue confrontando com CARLOS PEREIRA DA ROCHA, no Azimute: 129° 37 e Distância: 128,36 m, daí até o VÉRTICE: EL5-M-0790, (Longitude: -49°34'39,318", Latitude: -25°43'12,982" e Altitude: 922,08 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute 206°07' e Distância: 18,61 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0797. (Longitude: -49°34'39,612", Latitude: -25°43'13,525" e Altitude: 921,64 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 195°51' e Distância: 11,33 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0798, (Longitude: -49°34'39,723". Latitude: -25°43'13,879" e Altitude: 919,16 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 185°49' e Distância: 8,79 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0799, (Longitude: -49°34'39,755" Latitude: -25°43'14,163" e Altitude: 918,32 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 175°43' e Distância: 10,09 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0800, (Longitude: -49° 34'39,728", Latitude: -25°43'14,490" e Altitude: 917,74 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 160°34' e Distância: 60,34 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0801, (Longitude: 49°34'39,008", Latitude: -25°43'16,339" e Altitude. 909,9 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 167°11' e Distância: 7,54 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0802 (Longitude: -49°34'38,948", Latitude: -25°43'16,578" e Altitude: 909,33 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 183°28' e Distância: 2,74 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0803, (Longitude: -49°34'38,954", Latitude: -25°43'16,667" e Altitude: 909,02 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 202°05' e Distância: 5,12 m, VÉRTICE: EL5-P-0804, (Longitude: -49°34'39,023", Latitude: -25°43'16,821" e Altitude: 908,43 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 217°34' e Distância: 4,89 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0805, (Longitude: -49°34'39,130", Latitude: -25°43'16,947" e Altitude: 907,7 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 230°22' e Distância: 2,61 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0806, (Longitude: -49°34'39,202", Latitude: -25°43'17,001* e Altitude: 907,12m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 250°24' e Distância: 7,25 m daí até o VÉRTICE: EL5-P-0807, (Longitude: -49°34'39,447". Latitude: -25°43'17,080" e Altitude 906,08 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 267°14' e Distância 7,06 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0808, (Longitude: -49°34'39,700", Latitude: -25°43'17,091" e Altitude: 903,55 m), deste segue confrontando com ESTRADA**

MUNICIPAL, no Azimute: 294°47' e Distância: 34,27 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0809, (Longitude: -49°34'40,816", Latitude: -25° 43'16,624" e Altitude: 899,6 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 285°49' e Distância: 21,79 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0810, (Longitude: -49°34'41,568", Latitude: -25°43'16,431" e Altitude: 898,94 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 294°54' e Distância: 5,63 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0811. (Longitude: -49°34'41,751", Latitude: -25°43'16,354" e Altitude: 898,61 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL no Azimute: 308°26' e Distância: 8,61 m, daí até o VÉRTICE: EL5-M-0787. (Longitude: -49°34'41,993" Latitude: -25°43'16,180" e Altitude: 898,78 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 315°13' e Distância: 82,5 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0793, (Longitude: -49°34'44,077", Latitude: -25°43'14,277" e Altitude: 901,37 m), deste segue confrontando com CNS08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 270°45' e Distância: 11,71 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0794 (Longitude: -49°34'44,497", Latitude: -25°43'14,272" e Altitude: 897,3 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 316°19' e Distância: 83,24 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0795, (Longitude: -49°34'46,559", Latitude: -25°43'12,316" e Altitude: 887,27 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 316°47' e Distância: 142,81 m, daí até o VÉRTICE: EL5-M-0788, (Longitude: -49°34'50,066", Latitude: -25°43'08,934" e Altitude: 938,62 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 6.129, no Azimute: 19°10' e Distância: 50,83 m até o VÉRTICE: EL5-M-0789, ponto inicial do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso Puissant. Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação ba9e966e-2968-4523-a319-7/2680ddf014, ART do CREA nº. 1720213463117, devidamente recolhida, pelo Responsável Luiz Antonio de Siqueira Junior, Conselho Profissional nº21874/D/PR. Cadastrado no INCRA sob nº.951.110.837.329-9 com A.T. de 4,4713ha, codificado na Receita Federal sob nº. 9.662.137-0 com A.T. de 4,4ha, e CAR PR-4106209.0531.8053.9EF7.405A.A9D7.DF67.65DD.5073 na situação de Ativo. Havido conforme Registro nº01, na matrícula nº33.755, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca da Lapa-PR. Imóvel este com cadastro junto ao INCRA sob o nº 951.110.837.326-9, na Receita Federal com o NIRF sob o nº9.662.137-0 e devidamente registrado no CAR sob o nº PR-4106209-0531.8053.9EF7.405A.A9D7DF67.65DD.5073. Que, possuindo a parte ideal do imóvel antes descrito e caracterizado, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, legais, judiciais ou convencionais, através desta escritura e na melhor forma de direito, estão justos e contratados para vendê-lo, nas seguintes proporções: a vendedora HELENA BOSCHEKO, vende a metragem correspondente a 7.757,08m² (sete mil e setecentos e cinquenta e sete metros e oito decímetros quadrados), os vendedores MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI e esposo, MARCOS JOSE SCHERZOVSKI, vendem a metragem correspondente a 9.038,25m² (nove mil e trinta e oito metros e vinte e cinco decímetros quadrados), e o vendedor CLAUDINEI BOSCHEKO, vende a metragem correspondente a 9.038,25m² (nove mil e trinta e oito metros e vinte e cinco decímetros quadrados), aos Outorgados Compradores, por meio desta escritura e na melhor forma de direito, como efetivamente vendido o tem, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**, dos quais o valor de R\$24.021,70 (vinte e quatro mil e vinte e um reais e setenta centavos) foi pago à vendedora HELENA BOSCHEKO, o valor de R\$27.989,15 (vinte e sete mil e novecentos e oitenta e nove reais e quinze centavos), foi pago aos

vendedores MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI e esposo MARCOS JOSE SCHERZOVSKI, e o valor de R\$27.989,15 (vinte e sete mil e novecentos e oitenta e nove reais e quinze centavos), foi pago ao vendedor CLAUDINEI BOSCHEKO, que eles outorgantes vendedores declaram haver recebido integralmente em data anterior, em espécie, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais pretenderem, requererem e/ou alegarem, presente ou futuramente, judicial ou extrajudicialmente; sendo que desde já cedem e transferem aos ora Outorgados Compradores toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel tinham e exerciam para que dele os mesmos Compradores possam usar, gozar e dispor livremente, como seu fica sendo, doravante e por força desta escritura, obrigando-se os Outorgantes Vendedores, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria. Pelos Outorgantes Vendedores, me foi declarado ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal, em cumprimento ao disposto no parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a parte ideal do imóvel objeto deste instrumento, bem como quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; declarando mais, que, de acordo ao que preconizam as Instruções Normativas nºs 71 e 76/2002, amparadas na Lei nº 8.212, de 24/07/1991 e demais legislação pertinente, não são pessoas físicas equiparadas a empresas, e não se acham vinculados como empregadores e nem como produtores rurais junto ao INSS, e tão pouco junto a qualquer outra Instituição da Previdência Social, motivo pelo qual não se enquadram entre as pessoas sujeitas a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Pelos Outorgados Compradores, me foi dito o seguinte: I)- aceitam a presente escritura tal como nela se contém e acha declarado, em todos os seus expressos termos; II)- DO ITBI: Em conformidade com os artigos 1.245 e 1.246 do Código Civil Brasileiro, as partes apresentam, neste ato, a guia de comprovação de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis "*inter vivos*" sob o nº Nº GUIA ITBI, devidamente quitada na data do dia --/--/----, no valor de R\$ VALOR ITBI. Ressalta-se que tal guia encontra-se arquivada nesta Serventia, no Livro nº Nº LIVRO ITBI, às fls. Nº DAS FLS DO ITBI; OU Em conformidade com os artigos 1.245 e 1.246 do Código Civil brasileiro, a guia de comprovação de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis "*inter vivos*" será apresentada por ocasião da prenotação da escritura perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; III)- DO FUNREJUS: Conforme determinação da Lei nº 12.216/1998 e alterações posteriores, as partes apresentam no presente ato a guia de comprovação de recolhimento do FUNREJUS sob o nº NÚMERO DA GUIA FUNREJUS, devidamente quitada na data do dia DATA PAGAMENTO FUNREJUUS, no valor de R\$ VALOR DA GUIA FUNREJUS. Ressalta-se que tal guia encontra-se arquivada nesta Serventia, no Livro nº NÚMERO DO LIVRO FUNREJUS, às fls. NÚMERO DA FOLHA; e IV)- Para lavratura deste ato, foram-me apresentados os seguintes documentos: 1)- Certidão de Inteiro Teor e Certidão Negativa de Ônus Reais e Negatividade Ações Reais e Pessoas Reipersecutórias expedida em 01/08/2025, pelo Cartório de Registro de Imóveis da Lapa, Paraná, certificando inexistir quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel ora alienado, certidão esta que fica arquivada nestas Notas no Livro nº Nº LIVRO MAT, às fls. Nº FLS. MAT; 2)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob nº71182923257, emissão exercício 2025, devidamente quitado, com Código do imóvel sob nº951.110.837.326-9, com denominação: Passa Passa, localizado em Passa a Passa - Serrinha, Contenda/PR, com relação ao imóvel descrito acima, cuja cópia da presente certidão fica arquivada nestas Notas no Livro nº -----CF, às fls. -----; 3)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, sob nº 3C60.2B89.C4B2.1187, expedida via internet em 01/08/2025, com validade 28/01/2026, certificando inexistir qualquer débito tributário sobre o imóvel descrito acima, certidão esta cuja

cópia fica arquivada nestas Notas no Livro nº ----CF, às fls. ---; 4)- Recibo de Inscrição do Imóvel Rural descrito acima no CAR sob o nºPR-4106209-0531.8053.9EF7.405A.A9D7DF67.65DD.5073, certidão esta que fica arquivada nestas Notas no Livro nº ---CF, às fls. --; 5)- Em nome dos outorgantes vendedores foram expedidas as seguintes certidões: a)- Certidões Negativas de Distribuição da Justiça do Trabalho - 9ª Região, expedidas via internet em 06/08/2025 e 07/08/2025, certificando inexistir qualquer demanda trabalhista em face dos vendedores; b)- Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedidas via internet em 06/08/2025 e 07/08/2025 com validade até 02/02/2026 e 03/02/2026, certificando inexistir qualquer débito trabalhista em face dos vendedores; c)- Certidões Negativas de Distribuição Cível e Criminal da Justiça Federal - 4ª Região, expedidas via internet em 06/08/2025 e 07/08/2025, certificando inexistir qualquer demanda em face dos vendedores; d)- Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedidas via internet em 06/08/2025 e 07/08/2025, com validade até 02/02/2026 e 03/02/2026, certificando inexistir qualquer pendência em nome dos vendedores. As partes, no presente ato, de comum acordo, dispensam a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome da vendedora MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI, tendo sido advertidos pelo Tabelião que a apresentação de tal certidão traz maior segurança jurídica ao negócio, assumindo assim, os outorgados compradores, toda e qualquer responsabilidade que possa ocorrer, isentando o Tabelião, que este ato subscreve, de toda e qualquer responsabilidade civil e criminal; e)- Certidões Negativas de Tributos Estaduais, expedidas via internet em 06/08/2025 e 07/08/2025, com validade até 04/12/2025 e 05/12/2025, certificando inexistir qualquer pendência em nome dos vendedores. As partes, no presente ato, de comum acordo, dispensam a Certidões Negativas de Tributos Estaduais em nome dos vendedores MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI e CLAUDINEI BOSCHEKO, tendo sido advertidos pelo Tabelião que a apresentação de tais certidões trazem maior segurança jurídica ao negócio, assumindo assim, os outorgados compradores, toda e qualquer responsabilidade que possa ocorrer, isentando o Tabelião, que este ato subscreve, de toda e qualquer responsabilidade civil e criminal. As partes, no presente ato, de comum acordo, dispensam as Certidões de Feitos Ajuizados (Certidões da Justiça Comum Estadual - Fórum) do domicílio dos Outorgantes Vendedores e da localização do imóvel objeto da presente escritura, conforme permissivo contido no Artigo 1º, Parágrafo 2º da Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Federal nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, que por sua vez foi alterada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, tendo sido advertidos pelo Tabelião que a apresentação de tais certidões trazem maior segurança jurídica ao negócio, assumindo assim, os outorgados compradores, toda e qualquer responsabilidade que possa ocorrer, isentando o Tabelião, que este ato subscreve, de toda e qualquer responsabilidade civil e criminal. Ademais, considerando a revogação da Lei nº 4.771/65, as partes dispensam a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Ambientais em nome dos Outorgantes Vendedores, tendo sido orientados acerca da possibilidade de obtenção prévia da referida certidão, bem como foram orientados acerca da responsabilidade que assumem pelo pagamento de eventuais débitos ambientais, tendo sido cientificados do teor do artigo 2º, parágrafo 2º da Lei nº 12.651/12 e do teor do artigo 688, inciso V, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. As partes declaram, no presente ato, que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979 e Decreto-lei nº 58, de 10/12/1937, bem como em desacordo com leis municipais, assumindo toda e qualquer responsabilidade por esta declaração, conforme disposto no artigo 685 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. As partes declaram, neste ato, que a presente venda é feita em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área ou abatimento do preço. Ressalta-se que a menção feita à área de superfície deve ser entendida como sendo meramente enunciativa. Pela Interveniente Anuente

Concordante MARCELI BOSCHEKO, na qualidade de condômina do supracitado imóvel, me foi dito que está em pleno e inteiro acordo com a presente escritura, razão pela qual renuncia, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer direito de preferência de compra do referido imóvel, prometendo fazer esta anuência sempre boa, firme e valiosa e isenta de quaisquer dúvidas. Ademais, as partes declaram, sob as penas da lei, que na presente transação não houve a intermediação do corretor de imóveis, conforme determina a Lei Estadual nº 19.428, de 15/03/2018, publicada no Diário Oficial em data de 04/04/2018. **ADVERTÊNCIA:** Que, o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da presente escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis competente. **TRATAMENTO DE DADOS:** Restam as partes cientes de que todos os dados e informações de caráter pessoal, descritos e utilizados pela Serventia, visam atender ao disposto nos seguintes dispositivos legais: artigos do Código de Normas da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná; Lei nº 7.433/85 e seu Decreto regulamentador nº 93.240/86; Artigo 215 do Código Civil Brasileiro; e, Provimento nº 61/2017 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ. A comunicação desses dados a terceiros pode ser indispensável para o devido cumprimento do ato, obrigações legais e regulatórias da Serventia. As partes declaram, ainda, que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para a finalidade específica do ato ora lavrado em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e Provimento nº 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, cientes que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, independente de autorização expressa das partes, em razão do fato de se tratar de instrumento público nos termos do Artigo 16 e 17 da Lei nº 6.015/1973. O armazenamento dos dados se dá conforme recomendações contidas no Provimento nº 74/2018 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ. As informações referentes ao presente ato serão declaradas à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC no prazo regulamentar. Para fins contido no Provimento nº 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, as partes declaram que não se enquadram como pessoa politicamente exposta (PPE), bem como familiar ou estreito colaborador de PPE, nos termos da Resolução nº 29/2017 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF. Certifico e faço constar, a teor do disposto no Artigo 165-A, Parágrafo 3º, do Provimento nº 161, de 11/03/2024, do Conselho Nacional de Justiça, que as partes não forneceram informações sobre as especificações dos dados bancários de origem e destino da efetivação do pagamento referente a presente compra e venda, declarando, apenas, que o mesmo se deu por pagamento em espécie. Foi emitida e será enviada à Secretaria da Receita Federal, a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa SRF nº 2.186, de 12/04/2024. Finalmente, pelas partes contratantes, me foi dito que autorizam desde já o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os atos e averbações que se fizerem necessários à publicidade desta escritura. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgam, aceitam e assinam. As partes dispensam a presença das testemunhas instrumentárias neste ato, conforme faculta o Artigo 676 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. ****FIM DO RASCUNHO****

**CERTIDÃO NEGATIVA
DE ÔNUS REAIS**

"LIVRO NUMERO DOIS"

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

1

RUBRICA

Matricula Nº 33.755

PROTOCOLO Nº.140.936, DE 07/FEVEREIRO/2025:-. IDENTIFICAÇÃO:- O TERRENO RURAL, designado "ÁREA A", com a área de 3,6153ha, ou seja, 36.153,00m² ou ainda 01 alqueire, 19 litros e 458,00m³, perímetro 921,37, situado no lugar denominado "PASSA PASSA", Município de Contenda desta Comarca de Lapa PR, com as seguintes divisas e confrontações:- O perímetro tem início no VÉRTICE: EL5-M-0789, (Longitude: -49°34'49,467", Latitude: -25°43'07,374" e Altitude: 947,22 m), deste segue confrontando com CARLOS PEREIRA DA ROCHA, no Azimute: 116°14' e Distância: 205,24 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0796, (Longitude: -49°34'42,864", Latitude: -25°43'10,322" e Altitude: 894,81 m), deste segue confrontando com CARLOS PEREIRA DA ROCHA, no Azimute: 129°37' e Distância: 128,36 m, daí até o VÉRTICE: EL5-M-0790, (Longitude: -49°34'39,318", Latitude: -25°43'12,982" e Altitude: 922,08 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 206°07' e Distância: 18,61 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0797, (Longitude: -49°34'39,612", Latitude: -25°43'13,525" e Altitude: 921,64 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 195°51' e Distância: 11,33 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0798, (Longitude: -49°34'39,723", Latitude: -25°43'13,879" e Altitude: 919,16 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 185°49' e Distância: 8,79 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0799, (Longitude: -49°34'39,755", Latitude: -25°43'14,163" e Altitude: 918,32 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 175°43' e Distância: 10,09 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0800, (Longitude: -49°34'39,728", Latitude: -25°43'14,490" e Altitude: 917,74 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 160°34' e Distância: 60,34 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0801, (Longitude: -49°34'39,008", Latitude: -25°43'16,339" e Altitude: 909,9 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 167°11' e Distância: 7,54 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0802, (Longitude: -49°34'38,948", Latitude: -25°43'16,578" e Altitude: 909,33 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 183°28' e Distância: 2,74 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0803, (Longitude: -49°34'38,954", Latitude: -25°43'16,667" e Altitude: 909,02 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 202°05' e Distância: 5,12 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0804, (Longitude: -49°34'39,023", Latitude: -25°43'16,821" e Altitude: 908,43 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 217°34' e Distância: 4,89 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0805, (Longitude: -49°34'39,130", Latitude: -25°43'16,947" e Altitude: 907,7 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 230°22' e Distância: 2,61 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0806, (Longitude: -49°34'39,202", Latitude: -25°43'17,001" e Altitude: 907,12 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 250°24' e Distância: 7,25 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0807, (Longitude: -49°34'39,447", Latitude: -25°43'17,080" e Altitude: 906,08 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 267°14' e Distância: 7,06 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0808, (Longitude: -49°34'39,700", Latitude: -25°43'17,091" e Altitude: 903,55 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 294°47' e Distância: 34,27 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0809, (Longitude: -49°34'40,816", Latitude: -25°43'16,624" e Altitude: 899,6 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 285°49' e Distância: 21,79 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0810, (Longitude: -49°34'41,568", Latitude: -25°43'16,431" e Altitude: 898,94 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 294°54' e Distância: 5,63 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0811, (Longitude: -49°34'41,751", Latitude: -25°43'16,354" e Altitude: 898,61 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, no Azimute: 308°26' e Distância: 8,61 m, daí até o VÉRTICE: EL5-M-0787, (Longitude: -49°34'41,993", Latitude: -25°43'16,180" e Altitude: 898,78 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 315°13' e Distância: 82,5 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0793, (Longitude: -49°34'44,077", Latitude: -25°43'14,277" e Altitude: 901,37 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 270°45' e Distância: 11,71 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0794, (Longitude: -49°34'44,497", Latitude: -25°43'14,272" e Altitude: 897,3 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 316°19' e Distância: 83,24 m, daí até o VÉRTICE: EL5-P-0795, (Longitude: -49°34'46,559", Latitude: -25°43'12,316" e Altitude: 887,27 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 2.854, no Azimute: 316°47' e Distância: 142,81 m, daí até o VÉRTICE: EL5-M-0788, (Longitude: -49°34'50,066", Latitude: -25°43'08,934" e Altitude: 938,62 m), deste segue confrontando com CNS: 08.368-3 | Mat. 6.129, no Azimute: 19°10' e Distância: 50,83 m, até o VÉRTICE: EL5-M-0789, ponto inicial do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF. Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso Puissant. Perímetro

Segue no verso

CNM 083683.2.0033755-47

MATRICULA Nº
33.755



Continuação

e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme certificação ba9e966e-296f-4523-a319-7f2680ddf014, ART do CREA nº.1720213463117, devidamente recolhida. pelo Responsável Luiz Antonio de Siqueira Junior, Conselho Profissional nº21874/D/PR. Cadastrado no INCRA sob nº.951.110.837.329-9 com A.T. de 4,4713ha, codificado na Receita Federal sob nº. 9.662.137-0 com A.T. de 4,4ha, e CAR PR-4106209.0531.8053.9EF7.405A.A9D7.DF67.65DD.5073 na situação de Ativo. **PROPRIETÁRIOS:- 1) HELENA BOSCHEKO**, brasileira, viúva, lavradora, portadora da CIRG nº.3.082.692-2 PR e CPF/MF nº.851.817.659-04, residente e domiciliada em Passa Passa, Serrinha, Contenda PR; **2) MARCELI BOSCHEKO**, brasileira, solteira, maior, lavradora, portadora da CIRG nº 10.908.253-8 PR e CPF/MF sob nº 070.537.599-46, residente e domiciliada em Passa Passa, Serrinha, Contenda PR; **3) CLAUDINEI BOSCHEKO**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CIRG nº.12.749.251-4 PR e CPF/MF nº.072.255.379-03, residente e domiciliado em Passa Passa, Serrinha, Contenda PR; **4) MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI**, brasileira, lavradora, portadora da CIRG nº.9.687.080-9 PR e CPF/MF nº.076.572.039-60 e seu esposo **MARCOS JOSÉ SCHERZOVSKI**, brasileiro, lavrador, portadora da CIRG nº.7.113.795-3 PR e CPF/MF nº.021.004.009-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27/04/2006, residentes e domiciliados em Passa Passa, Serrinha, Contenda PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** "caput" da Matrícula nº.13.483, ficha 01/02 do Livro nº.02, de Registro Geral deste Ofício, e ainda Av.05 da referida matrícula. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 12 DE FEVEREIRO DE 2025. O OFICIAL: *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: 30,00 VRC R\$ 8,31 – ISS R\$ 0,41 – FUNDEP R\$ 0,41 – FUNREJUS 25% R\$ 2,07 – SELO R\$ 1,00. SFR11.rEjc7.3Hac9-ZWNDK.F664q

36.153,00%
9.038,25

R.01/33.755 - PROTOCOLO Nº.140.936 DE 07/FEVEREIRO/2025:- AQUISIÇÃO DO DOMINIO POR USUCAPÃO:- termos do competente Mandado Judicial, passado em data de 06/12/2024, assinado digitalmente pelo Auxiliar Juramentado da Vara Cível desta Comarca, Bruno Schultz Batista,- dos Autos nº.0002160-08.2013.8.16.0103 de Ação de Usucapião, requerida por **1) HELENA BOSCHEKO; 2) MARCELI BOSCHEKO; 3) CLAUDINEI BOSCHEKO; 4) MARILENE BOSCHEKO SCHERZOVSKI** e seu esposo **MARCOS JOSÉ SCHERZOVSKI**, já qualificados anteriormente, cuja ação foi julgada procedente por sentença proferida pela M.M. Juíza de Direito a Exmª. Srª. Drª. Maria Serra Carvalho, em 28/06/2017, transitado em julgado em 10/07/2017,- conferindo assim aos requerentes o **DOMINIO sobre o imóvel caracterizado na presente matrícula.** Foi dado a causa, o valor de R\$.44.254,23 (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos). Isento de FUNREJUS. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024, comprovante dos ITR's quitados, através de Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, ART do CREA nº.1720213463117, e CAR PR-4106209.0531.8053.9EF7.405A.A9D7.DF67.65DD.5073 na situação de ativo Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 12 DE FEVEREIRO DE 2025. O OFICIAL: *[Assinatura]* (Iwayr Machado). Cota: Registro 3.652,00 VRC R\$ 1.011,60 - ISS R\$ 50,58 - FUNDEP R\$ 50,58 - FUNREJUS 25% R\$ 252,90 - SELO R\$ 8,00. SFR12.35pbv.4UcLY-kLJfX.F664q

9.038,25m²
x3

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.75Tjv.jHzcO
WEQaQ.F664q
<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

Quilts
Buscões - com funrejus R\$12,45
Certidão de Ônus R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$3,75
Funrejus R\$ 12,75
Ias R\$ 2,55
Fadep R\$ 2,55
TOTAL R\$ 80,60

O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 01 de agosto de 2025.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Certifico que a presente Certidão é Negativa de Ônus Reais, e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

Continua

Helena: 9.038,25m² - 7.757,08m² = 1.281,17m²
Marilene: 9.038,25m²
Claudinei: 9.038,25m²
Venda Vilma ci
7.757,08m²
9.038,25m²
9.038,25m²
25.833,58m²