



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. Nº 37.186

República Federativa do Brasil

Fls.: 001

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 085134.2.0037186-38

DATA: 02(dois) de junho de 2021(dois mil e vinte um).
DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano nº 01 (um) da quadra 22 (vinte e dois), do loteamento denominado Parque Limeira, Área 06, nesta cidade, com a área de 157,40m² (cento e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente, para a Avenida Jurutani, numa extensão de 9,90 metros; Lado Direito, com o lote nº 01-A, numa extensão de 15,90 metros; Lado Esquerdo, com a Rua Campo Belo, numa extensão de 15,90 metros; e aos Fundos, com o lote nº 02, numa extensão de 9,90 metros.
- **PROPRIETÁRIA:** SALÉM INCORPORADORA DE IMÓVEIS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 23.497.112/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1.248, Apartamento nº 07, Alto das Oliveiras, Telêmaco Borba-PR. - Imóvel transcrito anteriormente na Matrícula nº 23.748 do Lº 02 do Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis - e subdividido para esta conforme requerimento em nome do proprietário, acima qualificado, em conformidade com Alvará de Licença nº 031/2021; Planta e Memorial Descritivo elaborado pelo engenheiro Paulo Egidio Vieira - CREA-PR 24.837/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal em data de 05/04/2021; e Registro de Responsabilidade Técnica - ART nº 1720211205323. - Protocolo nº 93.355, prenotado em 14/04/2021, Reingressado em 27/05/2021.
- Selo Funarpen: 1811745AMAA0000000032421C. Emolumentos VRC 30,00 - R\$ 6,51 - Funrejus: R\$ 1,63, ISS: R\$ 0,33 e FUNDEP: R\$ 0,33 - Telêmaco Borba, 02 de junho de 2021.
Abertura efetuada nos termos do Provimento nº 94 - CNJ de 28/03/2020, prorrogado pelo Provimento nº 114 - CNJ de 03/03/2021 e demais atos normativos.- Eu, *Alessandro Augusto de Araujo*, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.-

AV. 01 - M. 37.186 - Protocolo nº 93.356 em 14 de abril de 2021. Reingressado em 27 de maio de 2021.

BENFEITORIAS - Conforme requerimento em nome do proprietário, datado de 12/04/2021, averba-se uma edificação geminada em alvenaria, denominada de residência 01, que recebeu o nº 1.170, medindo 52,76m² (cinquenta e dois metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados). Em conformidade com: Alvará de Licença para Regularização nº 035/2021; Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra nº 037/2021; Habite-se nº 037/2021; ART nº 1720210441015; Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001332021-88888272, emitida em 07/05/2021, válida até 03/11/2021; e planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba/PR, em 26/02/2021, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. - **VALOR**

PARA FINS FISCAIS: R\$ 99.002,51 (noventa e nove mil e dois reais e cinquenta e um centavos). - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Selo Funarpen: 1811745AVAA00000000267421Q. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 467,85; Funrejus: Guia nº 00000000043668531-7, recolhido no valor de R\$ 198,01, em 12/04/2021; ISS: R\$ 23,39 e FUNDEP: R\$ 23,39 - Telêmaco Borba, 02 de junho de 2021. - Averbação efetuada nos termos do Provimento nº 94 - CNJ de 28/03/2020, prorrogado pelo Provimento nº 114 - CNJ de 03/03/2021 e demais atos normativos. - Eu, *Alessandro Augusto de Araujo*, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.-

Av. 2 - M. 37.186 - Protocolo nº 97.394 em 23 de junho de 2022.- Reingresso em 05/07/2022.-
INSCRIÇÃO/CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento em nome de André Eduardo dos Santos Lima, datado de 23/06/2022, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNLAW-ZHCKX-6EVDQ-4DREH>



Valide aqui
este documento

FLS. Vº

1

Continuação - M37.186

número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: **4.4.0022.0001.1157400.00027.001**, bem como o número do **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: **11574000**, do imóvel objeto da presente matrícula, junto à Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba/PR. Tudo em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 7631/2022, emitida em 21/06/2022, com vencimento em 19/09/2022. - Emolumentos VRC 315,00 - R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37, ISS: R\$3,87, FUNDEP: R\$3,87 e Selo Funarpen: R\$5,95 - Telêmaco Borba, 11 de julho de 2022. Selo Digital: 1174V.jvqPC.uZTa2-CGKaG.ejyVk. - Eu, Aguinaldo Venceslau Batista - Escrevente Substituto.

Av. 3 - M. 37.186 - Protocolo n.º 97.394 em 23 de junho de 2022. - Reingresso em 05/07/2022. - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme requerimento em nome de André Eduardo dos Santos Lima, datado de 23/06/2022, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se a Alteração de Razão Social de **SALÉM INCORPORADORA DE IMÓVEIS - EIRELI**, CNPJ nº 23.497.112/0001-03, para: **SALÉM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 23.497.112/0001-03, conforme Contrato Social por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI em Sociedade Empresária LTDA, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 41210671274, datada de 08/04/2022. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos VRC 315,00 - R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37, ISS: R\$3,87, FUNDEP: R\$3,87 e Selo Funarpen: R\$5,95 - Telêmaco Borba, 11 de julho de 2022. Selo Digital: 1174V.jvqPC.uZHa2-CGqF8.ejyVG. - Eu, Aguinaldo Venceslau Batista - Escrevente Substituto.

R. 4 - M. 37.186 - Protocolo n.º 97.394 em 23 de junho de 2022. - Reingresso em 05/07/2022. - **COMPRA E VENDA - FORMA**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Caixa Econômica Federal - CEF nº 8.4444.2708923-0, datado de 15 de Junho de 2022. - **TRANSMITENTE**: **SALÉM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.497.112/0001-03, com sede na Rua dos Farrapos nº 91, Centro, Telêmaco Borba/PR. - **ADQUIRENTE**: **MIREILLE BOHALENKO**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, divorciada, portadora da CNH nº 07181757305-DETRAN/PR e do CPF nº 071.036.929-80, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Luz, nº 695, Praça dos Pinheiros, Centro, Telêmaco Borba/PR. - **IMÓVEL**: descrito nesta matrícula. - **VALOR**: **R\$158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$30.804,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$796,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$126.400,00. - **CONDIÇÕES**: Todas as cláusulas e condições descritas no contrato cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. - O ITBI foi pago conforme guia nº 81364/2022, no valor de R\$1.880,08, em data de 22/06/2022. - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 7631/2022, emitida em 21/06/2022, com vencimento em 19/09/2022; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, emitida em 23/06/2022; Certidões Negativas de Indisponibilidade de Bens - Código HASH: b487.de29.65cd.4057.6ad7.2f9c.6364.0d55.772d.e93f e 1b25.2e9e.4b90.4195.f5f1.f35a.5420.cdbc.2f5f.2627, emitidas em 07/07/2022; e 2ª via atualizada da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio da adquirente. - Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 4.312,00 - R\$1.060,75 - Funrejus: Guia nº 00000000050739175-3, recolhido no valor de R\$314,41, aos 05/07/2022, ISS: R\$53,03, FUNDEP: R\$53,03 e Selo Funarpen: R\$5,95 - Telêmaco Borba, 11 de julho de 2022. Selo Digital: 1174V.jvqPC.uZHa2-CGtQm.ejyVr. - Eu, Aguinaldo Venceslau Batista - Escrevente Substituto.

Continua na folha 2

CNM 085134.2.0037186-38

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/QNLAW-ZHCKX-6EVDQ-4DREH>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.513-4

e o código de verificação do documento: C33VV6R7

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. N° 37.186

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 085134.2.0037186-38

R. 5 - M. 37.186 - Protocolo n.º 97.394 em 23 de junho de 2022. - Reingresso em 05/07/2022. -
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Caixa Econômica Federal - CEF nº 8.4444.2708923-0, datado de 15 de Junho de 2022. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. - **DEVEDORA FIDUCIANTE: MIREILLE BOHAJENKO**, qualificada no R.04, supra. - Em garantia do Financiamento a devedora dá à credora acima qualificada, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. - **PRAZO:** 360 (meses). - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais). - **VALOR DA GARANTIA:** R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). - **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 7,0000% - Efetiva: 7,2290%. - **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$530,38 - Funrejus: Isento, conforme Item 13, Instrução Normativa 02/99, ISS: R\$26,51, FUNDEP: R\$26,51 e Selo Funarpen: R\$5,95.- Telêmaco Borba, 11 de julho de 2022. Selo Digital: 1174V.jvqPC.uZMa2-CG5LT.ejyVI. - Eu, Bel. Maeli Medeiros Brasil Aginaldo Venceslau Batista - Escrevente Substituto.

Av. 6 - M. 37.186 - Protocolo n.º 109.519, em 13 de fevereiro de 2026.
AVERBAÇÃO DE CEP - Em conformidade com o artigo 440-AV, parágrafo único, Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se o Código do Endereçamento Postal, qual seja: **CEP nº 84.271-000**, referente a Avenida Jurutani, do loteamento denominado Parque Limeira, Área 06, Telêmaco Borba/PR. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos NIHIL - Selo Funarpen: Isento. Telêmaco Borba, 23 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização: SFR11.8Jd9P.KsUDy-D6EL9.1174q. Eu, Bel. Maeli Medeiros Brasil Bel. Maeli Medeiros Brasil - Escrevente Substituta - Portaria nº 09/2021.

Av. 7 - M. 37.186 - Protocolo n.º 109.519, em 13 de fevereiro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, datado de 14/01/2026 procede-se a esta averbação conforme pactuado no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Caixa Econômica Federal - CEF nº 8.4444.2708923-0, datado de 15 de Junho de 2022, registrado ao R. 5, da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante. - **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. - **IMÓVEL:** descrito nesta matrícula. - **VALOR: R\$164.616,22** (cento e sessenta e quatro mil e sessenta e dezesseis reais e vinte e dois centavos). - O ITBI foi recolhido conforme Declaração de Quitação do ITBI, emitida em 15/01/2026, no valor de R\$3.292,32, em data de 23/04/2025. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia nº 00000000073084008-9, recolhido no valor de R\$329,23, aos 27/01/2026, ISS: R\$29,86, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Telêmaco Borba, 23 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização: SFR12.m5oev.sTj6R-FsMeO.1174q. Eu, Bel. Maeli Medeiros Brasil Bel. Maeli Medeiros Brasil - Escrevente Substituta - Portaria nº 09/2021.

CERTIFICO, e dou fé que a presente certidão foi extraída da matrícula nº 37.186, livro 02 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Telêmaco Borba-PR. **ASSINADA DIGITALMENTE**, em 26 de fevereiro de 2026. O prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.8JF9P.KsUDy
C6tL9.1174q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

