



Valide aqui  
este documento

1. 23.069



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Iporã - Estado do Paraná  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Enéias dos Santos Coelho  
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017  
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0023069-03

**Matrícula nº 23.069**

**Data: 17 de Novembro de 2.017.**

**Ficha: 1.1**

**IMÓVEL:-** Lote de Terras sob nº 16-B (Dezesseis-B), da Quadra nº 42 (Quarenta e dois), Subdivisão do Lote nº 16, com a área de 337,50 m² (Trezentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), situado no Distrito de Nova Santa Helena, neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:-** Confronta-se com a Rua Felzina Maria da Silva, por uma linha reta e seca, numa extensão de 7,50 metros; **SUL:-** Confronta-se com o Lote nº 07, por uma linha reta e seca, numa extensão de 7,50 metros; **LESTE:-** Confronta-se com o Lote nº 15, por uma linha reta e seca, numa extensão de 45,00 metros; **OESTE:-** Confronta-se com o Lote nº 16-A, por uma linha reta e seca, numa extensão de 45,00 metros.-

**PROPRIETÁRIOS:-** SAMUEL TORRES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, pedreiro, portador da CI-RG nº 13.001.251-5-SESP-PR, e inscrito no CPF sob nº 091.918.209-79, casado com a Sra. KARINA SANTOS CARDOSO, brasileira, pedagoga, portadora da CI-RG nº 12.933.780-0-SESP-PR e inscrito no CPF sob nº 096.220.259-27, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Notas Iporã, às fls. 184 no livro nº 101-E, aos 10-09-2015, ambos residentes e domiciliados na Rua Projetada "D", nº 442, Jardim das Palmeiras, nesta Cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matricula Anterior nº 7.082, do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 30,00; R\$ 5,46; FUNREJUS 25%, recolhido no valor de R\$ 1,36.- Iporã-Pr, 21 de Novembro de 2.017.- Dou fé.- Eu, Kátia Ferreira Scalco Coelho, Escrevente Substituta, Portaria 25/2017, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

*Katia Ferreira Scalco Coelho*

**Prot.114.394.- Av.01.- Mat.23.069.-** 06 de Dezembro de 2.017.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pelo Sr. SAMUEL TORRES DA SILVA JUNIOR, portador do CPF sob nº 091.918.209-79; para constar na presente Matrícula a **Inscrição Municipal: 30104200450010; Nome do Logradouro: Rua Felzina Maria da Silva; Numero do Imóvel: 77**, conforme Espelho do Cadastro - Imobiliário e Certidão Negativa nº 2.102/2017, Protocolo nº 3774, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 315,00; R\$ 57,33; FUNREJUS 25%, recolhido no valor de R\$ 14,33.- Iporã-Pr, 07 de Dezembro de 2.017.- Dou Fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

**Prot.119.218. Reg.02. Mat.23.069.** 03 de abril de 2.019.

**TRANSMITENTES:** SAMUEL TORRES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, administrador, portador da CI-RG sob nº 130012515-SSP-PR e do CPF sob nº 091.918.209-79, casado no regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 22.137, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, e seu cônjuge KARINA SANTOS CARDOSO, brasileira, outora trabalhadora na produção industrial, portadora da CI-RG sob nº 129337800-SSP-PR e do CPF sob nº 096.220.259-27, residentes e domiciliados em R. Projetada D, 442, casa, Jardim das Palmeiras, neste município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.

**ADQUIRENTES:** HINAIARA DIAS PEDROSO DE ALENCAR, brasileira, trabalhadora de fabricação de preparação de alimentos e bebida, portadora da CTPS nº 6308923/00040-Ministério do Trabalho-PR e do CPF Vide verso.

*[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWEDA-MM4R4-6Y9LX-BJ9HU>



Valide aqui  
este documento

orso da ficha 1.1.

ob nº 094.525.439-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu  
conjuge **ALAN VANDERLEI DE ALENCAR**, brasileiro, serviços gerais, portador da CI-RG sob nº  
125758959-SSP-PR e do CPF sob nº 083.567.149-66, residentes e domiciliados em Av. Bandeirantes, 9999,  
Nova Santa Helena, neste município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.

**TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em  
Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH  
nº 8.4444.2059824-4.

**VALOR:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

**CONDICÕES:** As constantes do título, sendo que os transmitentes dão aos adquirentes plena e irrevogável  
quitação, e transmitem toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus  
herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.  
Guia do ITBI nº 85/2019, com vencimento em 03/05/2019 e recolhida em 03/04/2019 no valor de R\$  
1.250,41, Valor declarado: R\$ 104.262,43; Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 583/2019, emitida em  
03/04/2019 e válida até 03/05/2019; ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de  
Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da  
União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 170434635/2019, 170434548/2019, 170434524/2019,  
170434434/2019, não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, emitida eletronicamente via  
internet pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho; Cópia autenticada da Carteira de Identidade; Cadastro de  
Pessoas Físicas e Carteira Nacional de Habilitação pelo Tabelionato de Notas Iporã, desta cidade e Comarca  
de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Ônus Reais nº 341/2019, expedida por este Ofício;  
Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Karina Santos Cardoso, Código HASH:  
b4be.7a87.2234.093a.be1e.a54f.1823.40c7.ac28.3e6 – Resultado: Negativo; Relatório de Consulta de  
Indisponibilidade de Bens em nome de Hinaíara Dias Pedroso, Código HASH:  
4fe7.5876.99bc.484d.79b9.6132.9f46.1138.7da9.1d3c – Resultado: Negativo; Relatório de Consulta de  
Indisponibilidade de Bens em nome de Alan Vanderlei de Alencar, Código HASH:  
98a9.cfc3.1ecb.fc2.96a5.1343.3ba4.3338.bfe4.1aa4 – Resultado: Negativo; Relatório de Consulta de  
Indisponibilidade de Bens em nome de Samuel Torres da Silva Junior, Código HASH:  
e3ea.84bc.2dac.7fd5.f314.9ae5.dd4c.a1e5.634d.3a3c – Resultado: Negativo; Guia de FUNREJUS nº  
33382611-3, emitida e recolhida em 04/04/2019, no valor de R\$ 72,00.

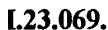
**CUSTAS:** VRC 2.156,00; R\$ 416,11. Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011. Iporã-PR., 04 de  
abril de 2.019. Dou fé. Eu, Luciane Cristina Peressin de Paula Leite, Escrevente Substituta, Port. 12/2018,  
mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino. (GHF)

**Prot.119.218. Reg.03. Mat.23.069.** 03 de abril de 2.019.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de  
empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo  
Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04,  
Lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Nilton Cesar Andreazzi**, brasileiro,  
divorciado, economiário, portador da CI-RG sob nº 40267336-SSP-PR e do CPF sob nº 563.638.779-20,  
conforme procuração lavrada as folhas 133 e 134, do Livro nº 3203-P, aos 24/05/2016, no 2º Tabelião de  
Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrada as folhas 178 a 182 do Livro 0053-S, em  
30/05/2017, no 1º Tabelionato de Notas Maringá, município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **HINAIARA DIAS PEDROSO DE ALENCAR**, brasileira, trabalhadora de  
fabricação de preparação de alimentos e bebida, portadora da CTPS nº 6308923/00040-Ministério do  
Vide ficha 1.2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWEDA-MM4R4-6Y9LX-BJ9HU>



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Comarca de Iporã - Estado do Paraná  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Enéias dos Santos Coelho  
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017  
**Livro 2 - REGISTRO GERAL**



CNM 085613.2.0023069-03

4

**Matricula n° 23.069.**

**Data: 03 de abril de 2.019.**

### Ficha 1.2.

Trabalho-PR e do CPF sob nº 094.525.439-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALAN VANDERLEI DE ALENCAR**, brasileiro, serviços gerais, portador da CI-RG sob nº 125758959-SSP-PR e do CPF sob nº 083.567.149-66, residentes e domiciliados em Av. Bandeirantes, 9999, Nova Santa Helena, neste município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.

**TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.444.2059824-4.

**VALOR: R\$ 72.578,39** (setenta e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos).

**CONDIÇÕES:** As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; 2- Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 104.262,43, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.578,39; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.600,00; Recursos próprios: R\$ 20.084,04; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; 5- Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 36.000,00; 6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: 0,00; 7 - Valor Total da Dívida: R\$ 72.578,39; 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 105.000,00; 9- Prazo total (meses): Construção: 6; Carência Feirão; Amortização: 360; 10- Taxa de Juros % a.a.: 10.1- Sem Desconto: Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; 10.2- Com Desconto: Nominal: 5,50; Efetiva: 5,6408; 10.3- Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 10.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; 11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 412,09; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,92; Total: R\$ 427,01; 11.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2019; 11.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. 11.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. 11.4.– Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.002,21; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.997,79; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Alan Vanderlei de Alencar**: Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; Devedor: **Hinaiaira Dias Pedroso de Alencar**: Comprovada: R\$ 1.708,04; Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: **Alan Vanderlei de Alencar**: Percentual: 0,00; Devedor: **Hinaiaira Dias Pedroso de Alencar**: Percentual: 100,00. Os devedores alienam à Caixa, o presente imóvel, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.

**CUSTAS:** VRC 1.078,00; R\$ 208,06. Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011. Iporã-PR, 04 de abril de 2.019. Dou fé. Eu, Luciane Cristina Peressin de Paula Leite, Escrevente Substituta, Port. 12/2018, mandei  digitar, conferi, o subscrevo e assino.

**Vide Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWEDA-MM4R4-6Y9LX-BJ9HU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



סמל

Valide aqui  
este documento**Prot.121.438. Av.04. Mat.23.069.** 04 de novembro de 2.019.

Promove-se a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Ofício pela Sra. HINAIARA DIAS PEDROSO DE ALENCAR, inscrita no CPF sob nº 094.525.439-30; para constar na presente matrícula a **Edificação de uma Residência em Alvenaria, com a área de 55,20 m²** (cinquenta e cinco metros e vinte centímetros quadrados), com o valor de R\$ 68.262,43 (sessenta e oito mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e três centavos). Apresentou os seguintes documentos: Habite-se nº 90/2019; Alvará de Construção nº 164/2017; Certidão Negativa de Débitos nº 1982/2019, emitida em 30/10/2019 e válida até 02/12/2019, expedidos pela Prefeitura Municipal de Iporã, Estado do Paraná; Funrejus – Isento conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b.; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT MÍNIMO nº 6977394, Retificador à 6415018 Individual, Registro Nacional A103750-1, assinado pela Arquiteta e Urbanista Heloá Tamara Rossato. Documentação arquivada neste Ofício. **CUSTAS:** VRC 1.078,00; R\$ 208,06. Iporã-PR, 14 de novembro de 2.019. Dou fé. Eu, Luciane Cristina Peressin de Paula Leite, Escrevente Substituta, Portaria 12/2018, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino. (VGM)

Av.-5/M/23.069

Prenotação nº 143.942 de 24/04/2026, reingresso em 08/05/2026

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**TRANSMITENTE:** HINAIARA DIAS PEDROSO DE ALENCAR, CPF nº 094.525.439-30, e seu esposo ALAN VANDERLEI DE ALENCAR, CPF nº 083.567.149-66, anteriormente qualificados.

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, conforme procuração lavrada a Fl. 128 do Livro 3643-P, em 16/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento de procuração lavrado a Fl.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 24/04/2026, subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados via publicação de Edital no Diário Registral nos dias 13/02/2026, 19/02/2026 e 20/02/2026, Publicações nº 1803/2026, 1804/2026, 1805/2026, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 111.882,27 (cento e onze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e sete centavos). **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio.** ITBI nº 137/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 111.882,27, recolhida aos 13/05/2026, no valor de R\$ 2.246,02. Foi apresentado em nome da proprietária a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2026, às 10:15:11, válida até 27/10/2026, Códigos de Controle: C17A.8831.4 C92.A712; Certidão positiva com efeito de negativa nº 1767/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Iporã/PR, em 30/04/2026, e válida até 30/05/2026. Custas: 664,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 75132256-1, recolhida em 15/05/2026, no valor de R\$ 223,76, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 111.882,27, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI CNIB consultada. Iporã/PR, 15 de maio de 2026. Selo digital: SFR12.K5v3v.dYj9T-oL9eU.F592p. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWEDA-MM4R4-6Y9LX-BJ9HU>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWEDA-MM4R4-6Y9LX-BJ9HU>



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 folha(s) e contendo 5 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 23.069, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 15 de maio de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

UNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFR11.PJUEP.3ojGL  
TDWek.F592p  
Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)