



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0044088-20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO de IMÓVEIS  
da COMARCA da REGIÃO  
METROPOLITANA de CURITIBA  
FORO de PIRAQUARA  
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE  
Registrador

REGISTRO GERAL

FICHA  
**01**

MATRÍCULA Nº **44.088**

RUBRICA

**IMÓVEL** – Unidade nº "01" (um), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIEL EDUARDO**", situado neste Município e Comarca, sendo a primeira residência da direita para a esquerda de quem da Rua Padre Mariano olha para o condomínio, com área construída de 54,25m<sup>2</sup>., área de uso exclusivo no terreno de 38,70m<sup>2</sup>., destinado a jardim e quintal, área de uso comum de 73,65m<sup>2</sup>., destinado a acesso e recreação, perfazendo uma área total exclusiva de 166,60m<sup>2</sup>, que corresponde a fração ideal de 0,2244, construída sobre o lote de terreno nº 07 (sete), da quadra nº 09 (nove), da Planta "VILA FUCK", situado no lugar denominado Macacos ou Volteio, neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 02 da referida Planta, atualmente denominada Rua Padre Mariano, pela lateral direita de quem da rua olha, mede 60,70 metros e confronta com o lote nº 08, pela lateral esquerda mede 63,00 metros e confronta com o lote nº 06, aos fundos onde mede 12,00 metros confronta com parte do lote nº 07, perfazendo a área total de **742,00m<sup>2</sup>**.-

**PROPRIETÁRIOS** – **JARBAS EDUARDO BUHRER E RIBEIRO**, brasileiro, veterinário, portador da CI/RG nº 6.304.396-6-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 022.860.209-22, e sua esposa **LORENA ELIANNE GRAEF**, argentina, farmacêutica, portadora da RNE V382215-M/RFB/AR, inscrita no CPF/MF nº 009.179.059-03, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 02/05/1998, residentes na Rua Padre Mariano nº 153, neste Município e Comarca.-

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 20.946 de 21 de fevereiro de 1990, do Registro Geral desta Serventia.-

**OBSERVAÇÃO** – Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **EMOLUMENTOS** – R\$ 6,30 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 07 DE JANEIRO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

**R-1/44.088** - Protocolo nº 91.143 de 01 de março de 2011. Reapr. em 16/03/2011.-

**FORMA DO TÍTULO** – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Curitiba-PR, aos 25 de fevereiro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTES** - **JARBAS EDUARDO BUHRER E RIBEIRO**, nascido em 22/10/1977, e sua esposa **LORENA ELIANNE GRAEF**, nascida em 18/06/1977, supra qualificados, sendo ela representada por Jarbas Eduardo Buhner e Ribeiro, conforme Procuração lavrada às fls. 049, Livro 114-P, em 22/12/2010, pela Tabeliã desta Comarca.-

**ADQUIRENTE** - **JEFERSON LUIS POLAK**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1985, professor, portador da CI/RG nº 9.361.456-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 058.540.319-81, residente na Avenida Candido Hartmann nº 1278, Mercês, em Curitiba-PR.-

**VALOR** – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.078,20; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 4.251,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 85.670,80.-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

**DAM/TBI** – 367/2011.-

**FUNREJUS** – Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/99.-

**DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia.-

**EMOLUMENTOS** – R\$ 60,80 (431,2 VRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 22 DE MARÇO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

**R-2/44.088** - Protocolo nº 91.143 de 01 de março de 2011. Reapr. em 16/03/2011.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**44.088**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A55QA-T224G-5YEVM-AHZNM>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0044088-20



CONTINUAÇÃO

**FORMA DO TÍTULO** – “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Curitiba-PR, aos 25 de fevereiro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA** – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE** - JEFERSON LUIS POLAK, supra qualificado.-

**VALOR** – Valor da Operação: R\$ 89.921,80; Desconto: R\$ 4.251,00; Valor da Dívida: R\$ 85.670,80.-

**PRAZO** – 300 meses.-

**JUROS** – Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 5,1163% ao ano.-

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** – SAC.-

**OBSERVAÇÃO** – Concorda a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 96.000,00.-

**CONDIÇÕES** – Demais constantes do aludido Contrato.-

**EMOLUMENTOS** – R\$ 60,80 (431,2 VRC) – Selo: R\$ 2,90.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 22 DE MARÇO DE 2011. (a) Paulo Zode, REGISTRADOR.-

**AV-3/44.088** - Protocolo nº 91.143 de 01 de março de 2011. Reapr. em 16/03/2011.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Curitiba-PR, aos 25 de fevereiro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **PROCEDE-SE** esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: “**11.098.0336.001**”. **EMOLUMENTOS** – R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,90. DOU FÉ. PIRAQUARA, 22 DE MARÇO DE 2011. (a) Paulo Zode, REGISTRADOR.-

**AV-4/44.088** - Protocolo nº 99.771 de 26 de fevereiro de 2013. Reapr. em 27/03/2013.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 20 de fevereiro de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R-2 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **EMOLUMENTOS** – R\$ 88,83 (630 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE MARÇO DE 2013. (a) Beltran, REGISTRADOR.-

**R-5/44.088** - Protocolo nº 99.771 de 26 de fevereiro de 2013. Reapr. em 26/03/2013.-

**FORMA DO TÍTULO** – “**COMPRA E VENDA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 20 de fevereiro de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTE** - JEFERSON LUIS POLAK, retro qualificado, residente na Rua Padre Mariano nº 153, Vila Fuck, neste Município e Comarca, representado por Roberval Kamaroski, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 4.993.664-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 900.764.009-72, conforme Instrumento de Procuração lavrado em 13/02/2013, pela Tabeliã desta Comarca, do Livro 123-P, às fls. 001.-

**ADQUIRENTES** - **ALEX SANDRO DA ROCHA SCANTAMBURLO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/09/1983, vigilante, portador da CI/RG nº 8.658.793-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 055.487.899-29, e **ASCLEBIO SILVA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/09/1968, vigilante, portador da CI/RG nº 12.572.840-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 539.686.114-20, residentes na Rua Elpidio Scheved nº 394, neste Município e Comarca.-

**VALOR** – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir e será conforme disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios: R\$ 25.600,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 94.400,00.-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

SEGUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A55QA-T224G-5YEVM-AHZNM>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



REGISTRO de IMÓVEIS  
da COMARCA da REGIÃO  
METROPOLITANA de CURITIBA  
FORO de PIRAQUARA  
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE  
Registrador

RUBRICA

FICHA  
**02**

CONTINUAÇÃO

**DAM/ITBI** – 245/2013.-

**FUNREJUS** – Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/99.-

**DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia.-

**OBSERVAÇÃO** – De conformidade ao título foram apresentadas as Certidões Negativa de Feitos Ajuizados emitida pelo Cartório Distribuidor e Anexos de Piraquara-PR, Certidão Negativa de Tributos Municipais de Piraquara-PR, sob nº 1447/2013, emitida em 19/02/2013, Certidão Negativa da Justiça do Trabalho 9ª Região, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais-PR sob nº 1283/2013 emitida em 18/02/2013, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, expedida pela Justiça do Trabalho, Certidão Negativa da Justiça Federal, 4ª Região e Certidão Negativa de Tributos Estaduais.-

**EMOLUMENTOS** – R\$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE MARÇO DE 2013.(a)

REGISTRADOR.-

**R-6/44.088** - Protocolo nº 99.771 de 26 de fevereiro de 2013. Reapr. em 26/03/2013.-

**FORMA DO TÍTULO** – “**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 20 de fevereiro de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**CRETORA FIDUCIÁRIA** – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília -DF.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES** - ALEX SANDRO DA ROCHA SCANTAMBURLO e ASCLEBIO SILVA DE ALBUQUERQUE, retro qualificados.-

**VALOR** – R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais).-

**PRAZO** – 360 meses.-

**JUROS** – Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6407% ao ano.-

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** – SAC.-

**OBSERVAÇÃO** – Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 118.000,00.-

**CONDIÇÕES** – Demais constantes do aludido Contrato.-

**EMOLUMENTOS** – R\$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE MARÇO DE 2013.(a)

REGISTRADOR.-

**AV-7/44.088** - Protocolo nº 149.222 de 28 de julho de 2025. Reapr. em 11/08/2025.-

**FORMA DO TÍTULO** - “**CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**” - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 25 de julho de 2025,

cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que ASCLEBIO SILVA DE ALBUQUERQUE e ALEX SANDRO DA ROCHA SCANTAMBURLO, retro qualificados, não atenderam às intimações para pagamento dos débitos em atraso, na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA** a propriedade em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, supra qualificada, sendo atribuída para efeitos fiscais o valor de R\$ 130.871,94 (cento e trinta mil, oitocentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos); **FUNREJUS** - Pago R\$ 261,74 em 11/08/2025; **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 664/2025, recolhido no valor de R\$ 3.140,93, em 18/07/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.R56v.CUvDM-kmRor.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 14 de agosto de 2025.

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**44.088**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A55QA-T224G-5YEVM-AHZNIM>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

**Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca  
da Região Metropolitana de Curitiba - PR**

Avenida Getúlio Vargas, 1072 - Loja 3 - Centro - Piraquara - PR CEP:

83.301-010

Telefone: (41) 3590-6335

*Luiza Azambuja Rodrigues – Oficial Designada*

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44.088**, extraída a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que, esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (Art. 656-BL §2º do CN). Certidão: **Certidão: 0,00; Buscas: 4.0 x R\$ 0,83; FUNREJUS: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$0,00. Esta certidão é válida por 30 dias.**

Piraquara, 15 de agosto de 2025.

FUNARPEN



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO

SFR1I.wJY7P.plv56-7bGoq.F966q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A55QA-T224G-5YEVM-AHZNIM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

