Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAQUARA | PARANÁ

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0037722-09

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Comarca de Piraquara - Paraná**

**Felipe Guimarães de Araújo Costa**
Oficial do Registro

**REGISTRO GERAL** | FICHA **01**

**MATRÍCULA Nº 37722** | RUBRICA

IMOVEL - Lote de terreno no 01 (um), da quadra no 35 (trinta e cinco), da Planta "SUBURBANA", situado no lugar denominado Curralinho, neste Municipio e Comarca, medindo 25,30 metros de frente para a Rua no 19; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, medindo 14,80 metros, e 13,36 metros respectivamente, confrontando com os lotes nos 02 e 19, finalmente 26,00 metros pela Rua 3, com a qual faz esquina; perfazendo a área total de 360,90m2; de forma irregular; sem benfeitorias. IF. 51.044.0118.001

PROPRIETARIOS - **THERESINHA MOREIRA GARCIA**, brasileira, do lar, portadora da RG no 051515122-3-ME., e CI/RG no 6.544.073-3-Pr., e seu esposo **JOÃO DOTO GARCIA**, brasileiro, Militar, portador da CI/RG no 051655320-3-ME., inscritos no CPF/MF no 128.832.639-49, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, em data de 28/07/62, residentes e domiciliados à Rua Max Rosemann, no 466, Vila Tingui, em Curitiba-Pr.

REGISTRO ANTERIOR - Matricula no 17.531, de 27 de Abril de 1.979, do Registro de Imóveis da 9a Circunscrição da Comarca de Curitiba-Pr.-

OBSERVAÇAO - Os elementos omissos no Registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.4.9.1, Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FE. PIRAQUARA, 28 DE DEZEMBRO DE 1.998. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

---

R-1/37.722 - Protocolo no 58.539, de 09 de Dezembro de 1.998.-
FORMA DO TITULO - "COMPRA E VENDA" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de janeiro de 1.998, às fls. 141 à 143, do livro 467-E, pela Tabeliã do 12o Oficio de Notas da Comarca de Curitiba-Pr.-
TRANSMITENTES - THERESINHA MOREIRA GARCIA e seu esposo JOÃO DOTO GARCIA, supra qualificados.-
ADQUIRENTE - **LUIZ CEZAR GABRIEL**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da CI/RG no 356.157-Pr., inscrito no CPF/MF no 112.314.169-04, residente e domiciliado à Rua Joaquim do Amaral no 74, Jardim das Américas, em Curitiba-Pr.
VALOR - R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) incluindo neste valor outro imóvel.-
CONDICOES - Não há.-
DAM/ITBI - 017/98.-
CUSTAS - 1260 VRC s/ R$ 2.887,20.-
DOU FE. PIRAQUARA, 28 DE DEZEMBRO DE 1.998. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

---Mz

R-2/37.722 - Protocolo nº 78.407 de 27 de Dezembro de 2006.-
FORMA DO TÍTULO - **" COMPRA E VENDA "** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18 de Dezembro de 2006, às fls. 026/29, do Livro 728-E, pela Tabeliã do 12º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba-PR.-
TRANSMITENTE – LUIZ CEZAR GABRIEL, supra qualificado.-
ADQUIRENTE – **JOSAFÁ MARINS AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, Empresário, portador da CI/RG nº 9.151.166-5-PR, inscrito no CPF/MF nº 010.038.269-03, residente à Rua Libia nº 41, Vila Alfredo, no Município e Comarca de Pinhais-PR.-
VALOR – R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).-
CONDIÇÕES – Não há.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 37722

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J49U3-EBZWP-ZMWCU-HVNKB

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

ri digital | 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: 085274.2.0037722-09

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DAM/ITBI – 2193/2006.-
FUNREJUS - Pago.-
CUSTAS – 1260 VRC.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE JANEIRO DE 2007.(a) _____,OFICIAL DO REGISTRO.-mz

---

**R-3/37.722** - Protocolo nº 81.816 de 24 de Junho de 2008.-
FORMA DO TÍTULO - **" COMPRA E VENDA "** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 05 de Junho de 2008, às fls. 198, do Livro 292, pela Tabeliã de Notas da Sede deste Município e Comarca.-
TRANSMITENTE – JOSAFÁ MARINS AMARAL, capaz, retro qualificado, residente à Rua Vinte e Nove de Janeiro, nº 355, Planta Chane, neste Município e Comarca.-
ADQUIRENTE – **RAFAEL WOLFF MARAFIGO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, Técnico Telecon, portador da CI/RG nº 7.992.732-5-Pr., inscrito no CPF/MF nº 028.211.799-79, residente à Rua Carlos Belão, nº 154, neste Município e Comarca.-
VALOR – R$ 12.000,00 (doze mil reais).-
CONDIÇÕES – Não há.-
DAM/ITBI – 1150/2008.-
FUNREJUS - Pago.-
CUSTAS – 4312 VRC.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE JULHO DE 2008 (a) _____,REGISTRADOR.-

---

**R-4/37.722** - Protocolo nº 99.441 de 23 de janeiro de 2013.-
FORMA DO TÍTULO – "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" – Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em Curitiba-PR., aos 18 de janeiro de 2013, 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 - **RAFAEL WOLFF MARAFIGO**, nascido em 15/07/1979, proprietário de microempresa, supra qualificado, residente na Rua Dezenove nº 71, Planta Deodoro, neste Município e Comarca.-
VALOR – R$ 76.050,00 (setenta e seis mil e cinqüenta reais).-
PRAZO – 300 meses.-
JUROS – A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de juros, acrescida do Cupom de 17,4000 ao ano , proporcional a 1,4500% ao mês.-
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$ 152.100,00.-
CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-
EMOLUMENTOS – R$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R$ 2,69.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 24 DE JANEIRO DE 2013.(a) _____, REGISTRADOR.-

---

**AV-5/37.722** - Protocolo nº 130.940 de 08 de março de 2021. Reapr. em 07/04/2021.-
De conformidade com o Requerimento, subscrito em Curitiba-PR, aos 03 de março de 2021, e Certidão expedida pela Vara Cível desta Comarca, aos 25 de fevereiro de 2021, extraído dos Autos de Processo nº 0005753-53.2016.8.16.0034 – Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, cujas documentações ficam arquivadas nesta Serventia, AVERBA-SE nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a **existência** da Execução admitida, em que é Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, e Executados: **RAFAEL WOLFF MARAFIGO,** CNPJ/MF nº 04.525.235/0001-58 e **RAFAEL WOLFF MARAFIGO,** CPF/MF nº 028.211.799-79, cujo valor atribuído à causa é de R$ 193.406,71 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e seis reais e setenta e um centavos), FUNREJUS – Pago 386,81 em 06/04/2021. ISS – R$ 14,04, FADEP – R$ 14,04. EMOLUMENTOS – R$ 280,72 (1293,6 VRC) – Selo Funarpen: 0189665AVAA0000000114821L - R$ 5,25. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE ABRIL DE 2021.(a) _____,REGISTRADOR.-

SEGUE

MATRÍCULA Nº 37722

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J49U3-EBZWP-ZMWCU-HVNKB

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

ri digital | 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: 085274.2.0037722-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES
Registradora Designada

RUBRICA

FICHA 01

CONTINUAÇÃO

**AV-6/37.722** - 145.348 de 31 de julho de 2024.-
FORMA DO TÍTULO - **"AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA"** - De conformidade com o Requerimento, subscrito em Curitiba-PR, aos 11 de junho de 2024, e Certidão expedida pela Vara Cível desta Comarca e Município, aos 04 de junho de 2024, extraído dos Autos de Processo nº 0008804-72.2016.8.16.0034 - Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, cujas documentações ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia, AVERBA-SE nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da Execução admitida, em que é Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, e Executados: RAFAEL WOLFF MARAFIGO, CPF/MF nº 028.211.799-79, cujo valor atribuído à causa é de R$ 138.953,17 (cento e trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos). FUNREJUS - R$ 277,91, pago em 05/07/2024; ISS - R$ 17,92; FADEP - R$ 17,92. EMOLUMENTOS - R$ 358,33 (1.294 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5pZv-FD4Ls-VG8Jj.F966w - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 de agosto de 2024. 26-8-24, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA.-

**AV-7/37.722** - Protocolo nº 152.297 de 28 de abril de 2026. Reap. em 15/05/2026.
FORMA DO TÍTULO - **"CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA"** - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis/SC, aos 24 de abril de 2026, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **RAFAEL WOLF MARAFIGO,** retro qualificado, não atendeu à intimação 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,** retro qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R$ 160.780,13 (cento e sessenta mil, setecentos e oitenta reais e treze centavos). ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 943/2023, recolhido no valor de R$ 3.858,72, pago em 17/04/2026. FUNREJUS - R$ 321,56 pago em 15/05/2026; ISS - R$ 29,86; FADEP - R$ 29,86; EMOLUMENTOS - R$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI235UZ-yjMjTqU8DeUF966p - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 de maio de 2026. , LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº 37.722

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J49U3-EBZWP-ZMWCU-HVNKB

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

ri digital | 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 RegiãoMetropolitana 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*

**F U N A R P E N**

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRIIvJrwPFK3Vy4hnIqF966p
https://selo.funarpen.com.br

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente é reprodução fielda matrícula nº **37.722**, 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, 28 de maio de 2026.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J49U3-EBZWP-ZMWCU-HVNKB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar