



Valide aqui
este documento



CNM 085209.2.0021312-44

Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

ANGELITA R. M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº.21.312

EM: 20 DE MAIO DE 2010.

IMÓVEL: Data de terras sob nº.35/A (trinta e cinco/A), subdivisão do lote nº.35, com a área de 270,00 metros quadrados, situado no Jardim Marabá, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o lote 20, com distância de 10,00 metros; A Leste, confronta-se com o lote 35-REM, com a distância de 27,00 metros; Ao Sul, confronta-se com a Rua Monteiro Lobato, com distância de 10,00 metros; A Oeste, confronta-se com o lote 36, com distância de 27,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: **OSEIAS VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, construtor, portador da CI. RG. nº.4.090.207-4/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.558.969.289-04, casado com **CLAUDIA MAZUOK DE SOUZA**, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; **EDIS ROBERTO CANEZIN TOSCHI**, brasileiro, funcionário público federal, portador da CI. RG. nº.604.337/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.117.816.969-34, casado com **ISAURA PARRILHA TOSCHI**, sob regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº.6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; e **ANTONIO ESPEDITO MOSCATTO**, brasileiro, funcionário público federal, portador da CI. RG. nº.1.131.755/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.157.868.629-68, casado com **CIRLENE MARIA ZANLORENZI MOSCATTO**, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.13, matrícula nº.7.053, de 04.09.2003, deste Ofício. Dou fé. O Oficial.

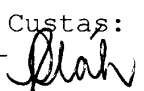
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>

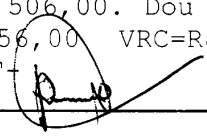


Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0021312-44

Continuação do anverso...

R.01/21.312 - PRENOTAÇÃO N°.55.608 EM 30.06.2011. **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano, às fls.074/075, livro n°.0358-E, aos 29.11.2004 e Escritura Publica de Retificação e Ratificação, às fls.205/206, livro 0427-E, aos 10.06.2010, ambas lavradas no 1º Serviço Notarial desta cidade. **A parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto desta matrícula** foi transmitido pelos proprietários: ANTONIO ESPEDITO MOSCATTO, já qualificado, e sua mulher CIRLENE MARIA ZANLORENZI MOSCATTO, brasileira, professora, portadora da CI. RG. n°.6.918.328-0/SSP-PR, inscrita no CPF. n°.240.166.089-53, **à favor de OSEIAS VIEIRA DE SOUZA**, já qualificado, casado com CLÁUDIA MAZUROK DE SOUZA; e **EDIS ROBERTO CANEZIN TOSCHI**, casado, já qualificado, pelo preço de R\$.6.000,00 (seis mil reais). Guia do ITBI, aos 28.03.2011, Valor Fiscal R\$.16.666,00. Guia do FUNREJUS R\$.12,00 (em conjunto com outro imóvel). As partes dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emitida a DOI. Demais Condições: As da Escritura. Dou fé. Apucarana, 29 de julho de 2011. Custas: 1.260,00 VRC=R\$.177,66. Cláudio A.C. Neme, O Oficial:-  DÉBORA CAETANO OLÁH
Aux. Juramentada

AV.02/21.312 - PRENOTAÇÃO N°.70.904 EM 23.02.2016. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento da parte, é feita a presente para constar uma **Edificação Residencial em alvenaria sendo: Residência A - Subsolo (Garagem) com 34,48 metros quadrados e Pavimento Térreo com 119,58 metros quadrados, perfazendo um total de 154,06 metros quadrados e Edicula Residencial em alvenaria com 39,45 metros quadrados, perfazendo um total geral de 193,51 metros quadrados.** Apresentaram os seguintes documentos: Certidão n°.041/2010 de 08.01.2010, Alvarás de Licença n°.307/2006 de 12.07.2006 e 131/2007 de 29.03.2007, e Habite-se n°.232/2010 de 29.06.2010, expedidos pela Prefeitura Municipal local, ART/CREA n°.3095321-0 e n°.2007056211-0, CND/INSS n°.003012015-88888193 e n°.003142015-88888346, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.10.2015 e projeto arquitetônico, que ficam arquivados neste Ofício. Guia do FUNREJUS R\$.506,00. Dou fé. Apucarana, 02 de março de 2016. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.392,39. Angelita R.M. de Oliveira, Oficiala:- 

Segue às fls.02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>



Valide aqui
este documento

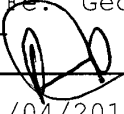
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>

CNM 085209.2.0021312-44

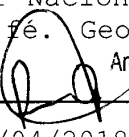
MATRICULA N°. 21.312

FLS 02

Av.03/21.312 - Em 11/04/2018, Prenotação n°79.519. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL E INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL:** Por requerimento datado de 05/02/2018, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivadas neste Ofício, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula tem designação cadastral nesta cidade, sob o Cadastro n°4888 e Inscrição Imobiliária n°103-121-0440-001 e que a construção averbada sob o n°02, no imóvel objeto da presente matrícula passou a deter o número 97 da Rua Monteiro Lobato. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, em nome das partes, códigos HASH n°2040.5fd6.b138.349d.165b.69d9.4fa7.6c02.9d58.829f, e n°fb78.2c33.4aa5.a0f5.4e34.bf2d.9d5d.41e1.4da4.9eea, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11/04/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:


Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

Av.04/21.312 - Em 11/04/2018, Prenotação n°79.520. **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO:** Conforme requerimento da parte, acompanhado da Escritura Pública de Permuta de Bens, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta cidade, às fls.059/062, livro n°0528-E, datada de 01/12/2017, procedo esta averbação para constar a qualificação de Claudia Mazurok de Souza, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. n°4.531.331-0/SSP-PR, inscrita no CPF. n°978.760.039-15, residente e domiciliada nesta cidade. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade, códigos HASH n°fb78.2c33.4aa5.a0f5.4e34.bf2d.9d5d.41e1.4da4.9eea, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 11/04/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:


Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

R.05/21.312 - Em 11/04/2018, Prenotação n°79.521. **PERMUTA:** Por Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta cidade, às fls.059/062, livro n°0528-E, aos 01/12/2017, procedo ao presente registro para constar que, **Oseias Vieira de Souza**, e sua mulher Claudia Mazurok de Souza, qualificados anteriormente, transferem, por PERMUTA, 50% do imóvel objeto desta matrícula, com valor atribuído de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a **Edis Roberto Cazenin Toshi**, qualificada anteriormente, e sua mulher Isaura Parrilha Toshi, brasileira, professora, Segue no verso...

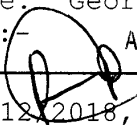


Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0021312-44

Continuação do anverso...

portadora da CI. RG. nº817.661/SESP-PR, inscrita no CPF. nº 188.225.509-78, residente e domiciliada nesta cidade. Documentos: Guia do ITBI nº2312/2017, pago em 20/12/2017, no valor de R\$800,00, sobre a avaliação de R\$40.000,00. Guia do FUNREJUS nº00000000026370660-8, devidamente recolhida no valor de R\$125,00, em 01/12/2017 (em conjunto com outro imóvel). Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20/03/2018. Demais Documentos ou dispensas, e cláusulas constam no título. Emitida a DOI. Custas: VRC 4.312,00; R\$832,22. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, códigos HASH nº2040.5fd6.b138.349d.165b.69d9.4fa7.6c02.9d58.829f, nºfb78.2c33.4aa5.a0f5.4e34.bf2d.9d5d.41e1.4da4.9eea, nº5eb8.0cff.2779.0dc7.ef6d.3aa6.5dc9.a9c4.aaf6.55fb e nº7f90.1e99.d397.4ed5.flc2.b4a4.4d52.e28e.8ec6.1eb6, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 11/04/2018. Dou Fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-


Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

R.06/21.312 - Em 04/12/2018, Prenotação nº83.572. **DOAÇÃO:** Por Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls.316/319, livro nº0538-E, datada de 01/10/2018, procedo ao presente registro para constar que Edis Roberto Canezin Toschi e sua mulher Isaura Parrilha Toschi, brasileira, professora, portadora da CI. RG. nº817.661/SESP-PR, inscrita no CPF. nº188.225.509-78, residente e domiciliada nesta cidade, qualificados anteriormente, transferem, **por Doação o imóvel objeto desta matrícula, à Beatriz Parrilha Toschi de Macedo**, brasileira, arquiteta, portadora da CI. RG. nº7.134.387-1/SSP-PR, inscrita no CPF. nº023.187.889-36, casada com Vinicius Facco de Macedo, brasileiro, consultor, portador da CI. RG. nº6.507.937-2/SSP-PR, inscrito no CPF. nº007.108.339-11, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade. Imóvel avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Guia do ITCMD - Doações, sob nº2018.00734634-8, no valor de R\$8.240,00, paga aos 27/09/2018, Declaração do ITCMD nº201800042304-5, com Valor Declarado de R\$206.000,00, cuja Consulta em 30/11/2018, às 11:11 não consta débito. Guia do FUNREJUS nº00000000030637549-4, paga aos 01/10/2018, no valor de

Segue as fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>

CNM 085209.2.0021312-44

MATRICULA N°. 21.312

FLS 03

R\$412,00. Concordantes: Alisson Parrilha Toschi, brasileiro, médico, inscrito no CPF. nº016.112.119-56 e sua mulher Mariana Rosalen Bassete Toschi, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI. RG. nº27.895.162-4/SSP-SP, inscrita no CPF. nº255.356.788-05, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Americana-SP. Consta na Escritura a menção dos documentos apresentados, eventuais dispensas, bem como as demais cláusulas. Emitida a DOI. Custas: VRC 4.312,00; R\$832,22. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, códigos HASH nº7570.3ee0.c440.f57e.40a3.e0f7.d569.222c.0aeb.91b6, nº37b1.2992.2b21.66bb.5f1c.2eaf.3686.876a.fa0a.786c, nº84f4.b62d.3942.ce52.664f.4500.e44f.877c.15ee.4d16 e nº9b8b.91df.641b.2b23.efdc.8bad.4ac3.59db.0a93.5833, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/11/2018. Dou Fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira

Escrivente Substituta

R.07/21.312. **COMPRA E VENDA.** Em 05/05/2022 (Protocolo nº113.444, 14/04/2022), por Instrumento Particular com força de escritura pública, assinado em 24 de Março de 2022, nos termos da Lei nº4.380/64 - SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia, registro para constar que Beatriz Parrilha Toschi de Macedo com expressa anuência de seu marido Vinicius Facco de Macedo, qualificados anteriormente, **vendeu este imóvel a Adriana de Almeida de Azevedo**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da cédula de identidade RG nº83840978/SSP-PR, inscrita no CPF. nº979.621.989-15, residente e domiciliada na Rua Colonial, nº210, Vila Bela Vista, Apucarana-PR, pelo preço de R\$565.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, na forma dos recursos e do financiamento descrito no título. Guia do ITBI nº763/2022, recolhida no valor de R\$11.300,00 com valor venal de Referência R\$565.000,00, aos 14/04/2022, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 20/04/2022. Guia do FUNREJUS nº00000000049600856-6, devidamente recolhida no valor de R\$1.130,00, aos 29/04/2022. Constan no Instrumento a menção dos documentos apresentados para a formalização do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo demais documentos exigidos. Demais Condições: As do Contrato. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$534,56. ISS: R\$26,73. Fadep: R\$26,73. Selo: R\$5,95. Funrejus 25%: R\$1,04. Total: Segue no verso...



Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0021312-44

Continuação do anverso...

R\$595,01. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/04/2022 dos CPF. n°023.187.889-36, n°007.108.339-11 e n°979.621.989-15, códigos HASH n°11c7.9ed8.eb85.59d3.2902.7877.177c.e13b.877d.077a, n°797f.879a.caf9.0d50.9d3e.1ebe.1e63.c3f3.71ef.5cc0 e n°d8ec.cfbc.0646.4782.9d62.d7ae.3b85.bccc.fab2.518b. Selo Digital: FN41V.qwqPM.bNTsI-hjfvX.J4xHp. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira

dos Santos

Escriturante Substituta

R.08/21.312. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 05/05/2022 (Protocolo n°113.444, 14/04/2022), na forma do instrumento mencionado no R-07, **Adriana de Almeida de Azevedo**, qualificada anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para a **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n°00.360.305/0001-04; pelo preço de R\$452.000,00, a serem pagos em 360 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 3.8802% a.a. e efetiva de 3.9500% a.a. mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$565.000,00. Composição dos Recursos: valor total do contrato R\$565.000,00 - composto do Valor Financiado R\$452.000,00; mais valor dos recursos próprios de R\$113.000,00. Constam no Instrumento a menção dos documentos apresentados para a formalização do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo demais documentos exigidos. Demais Condições: As do Contrato. Custas: VRC: 1.078,00. Emol: R\$265,19. ISS: R\$13,26. Fadep: R\$13,26. Selo: R\$5,95. Total: R\$297,66. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/04/2022 do CNPJ. n°00.360.305/0001-04 e do CPF. n°979.621.989-15, códigos HASH n°2b8d.b717.a826.9a93.8d9e.066d.64ec.8d88.f775.3342 e n°d8ec.cfbc.0646.4782.9d62.d7ae.3b85.bccc.fab2.518b. Selo Digital: FN41V.qwqPM.bNHsI-hj88I.J4xHk. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira

dos Santos
Escriturante Substituta

Av.09/21.312. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em 05/05/2022 (Protocolo n°113.445, 14/04/2022), nos termos da Lei n°10.931/2004, averbo a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida sob n°1.4444.1773511-4, Série 0322, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, qualificada anteriormente. Demais Condições: As do Contrato. Via arquivada nesta Serventia. Custas: VRC: 630,00, Emol: R\$159,16, ISS: Segue as fls. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>



Valide aqui
este documento

MATRICULA N°. 21.312

FLS 04

R\$7,96, Fadep: R\$7,96, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$39,79, Total: R\$220,82. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/04/2022 do CNPJ. nº00.360.305/0001-04 e do CPF. nº979.621.989-15, códigos HASH nº2b8d.b717.a826.9a93.8d9e.066d.64ec.8d88.f775.3342 e nºd8ec.cfbc.0646.4782.9d62.d7ae.3b85.bccc.fab2.518b. Selo Digital: FN41V.qwqPM.bNJIsI-hjnEK.J4xH4. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira

Substituta

Av.10/21.312. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 18/12/2025 (Protocolo nº149.486, 02/12/2025), por requerimento de Consolidação da Caixa Econômica Federal, datado de 01/12/2025, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, qualificado anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista a fiduciante: Adriana de Almeida de Azevedo, qualificada anteriormente, deixou transcorrer o prazo legal, sem que efetuassem o pagamento do que deviam, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimados. Valor da dívida publicada em Edital: R\$78.305,59. Valor de avaliação para fins de público leilão: 584.366,50. Guia do ITBI nº3009/2025 recolhida no valor de R\$11.687,33 com valor venal de Referência R\$584.366,50, aos 27/11/2025 conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 28/11/2025. Guia do FUNREJUS nº0000000072650983-9, devidamente recolhida no valor de R\$1.168,73 aos 18/12/2025. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$597,21. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Selo: R\$8,00. Total: R\$664,93. CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH zuctjcj9ih e y5h5vfmjmn. Selo Digital: SFRI2.C5tMv.4TPKt-ZYdGo.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Letícia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

Av.11/21.312. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Em 18/12/2025 (Protocolo nº149.486, 02/12/2025), pelo requerimento, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis-SC, aos 01/12/2025, que fica arquivado nesta Serventia, averbo o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº09 desta matrícula.** Custas:VRC: 630,00, Emol: R\$174,51, ISS:

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>



Valide aqui
este documento

Continuação do anverso...

CNM 085209.2.0021312-44

R\$8,73, Fundep: R\$8,73, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$43,63,
Total: R\$243,60. CNIB: Relatórios de Consulta a Central
Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos
envolvidos neste ato, códigos HASH zuctjcj9ih e y5h5vfmjmn.
Selo Digital: SFR11.GEGL7.RWbDN-YPyE3.FN41q. Dou. Fé. George
Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Leícia Kama Rocha
Oliveira
Registadora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYWD-JCNNE-YYK6W-UXTZ2>

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha
original arquivada nesta Serventia extraída
nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015
de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 23 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente

