

## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua XV de Novembro, 297  
Tel. (042) 225-1877  
Ponta Grossa - PR

Claudia Macedo Kossatz Borba  
Oficial  
CPF 531.956.559-34

## Registro Geral

Matrícula nº 40.932

Ficha  
01

Rubrica  
*GNB*

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CONJUNTO nº 21 (vinte e um), inscrição imobiliária nº. 08-6-36-46-0124-006, com entrada pela rua XV de Novembro nº.439, no primeiro andar ou segundo pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARTUR CESAR PINA", com área real útil de 145,2700m²; área real privativa de 169,7650m²; área real de uso comum de 8,9037m²; área total ou correspondente de 178,6687m²; fração ideal correspondente de 0,2165; quota do terreno de 123,9571m², no lote 2/B (dois barra B), da quadra nº.42 (quarenta e dois), situado na ZONA CENTRAL, quadrante SE, desta cidade, medindo 17,35m (dezesete metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a rua XV de Novembro, lado ÍMPAR, distante 26,88m da rua Augusto Ribas; do lado direito, de quem da rua olha, confronta com o lote 2/A de propriedade de Astrid Romilda Lange Batista Rosas, onde mede 33,00m (trinta e três metros); do lado esquerdo, confronta com o lote 03 de propriedade de Cléia Baptista Campos Mello e com parte do lote 6 de propriedade de Helena Marechesine, onde mede 33,00m (trinta e três metros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 2/A de propriedade de Astrid Romilda Lange Batista Rosas, onde mede 17,35m (dezesete metros e trinta e cinco centímetros), com a área de 572,55m². REG. ANTº R-12 e R-16-2.959, Reg. Geral, do 1º R.I.- **PROPRIETÁRIO:- REGINA HELENA AZEVEDO PINA**, brasileira, viúva, empresária, C.I. RG. 8.873.317-7-PR, CPF nº.686.084.209-10, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca nº.477, aptº.11, Centro, em Ponta Grossa-PR; e, **ANDRESSA AZEVEDO PINA**, brasileira, solteira, maior, estudante, C.I. RG. nº.5.857.284-5-PR, CPF nº.017.049.929-40, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca nº.477, aptº.11, centro, em Ponta Grossa-PR. Em 11 de agosto de 2003. Dou fé. Oficial, *GNB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

**Av-1-40.932: AVERBAÇÃO - (Onus):** Certifico que a parte ideal de ANDRESSA AZEVEDO PINA, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, está onerada por usufruto vitalício em favor de **REGINA HELENA AZEVEDO PINA**, já qualificada, conforme consta do R-13 da matrícula 2.959, R.G.- Em 11 de agosto de 2003. Dou fé. Oficial, *GNB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

**R-2-40.932:** Protocolo n.166.025, Lº.1-L, em 11 de agosto de 2003:

**PENHORA:** Fica penhorada a parte ideal de REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificada, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, em favor de **MARIA DA GRAÇA DENCK BATISTA ROSAS**, brasileira, casada, economista, C.I. RG. nº.2.998.008-SP, CPF nº.063.881.088-49, residente e domiciliada à Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier nº.517, Jardim América, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR; pelo valor de R\$.2.801,40 (dois mil oitocentos e um reais e quarenta centavos); conforme mandado de citação e penhora datado de 25 de fevereiro de 2.003 e auto de penhora datado de 19 de maio de 2.003, expedidos pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível, desta Comarca, dos autos nº.99/2003 de Execução de Título Extrajudicial. **Executadas: REGINA HELENA AZEVEDO PINA e ALESSANDRA DADAM SANTOS, FUNREJUS:** no valor de R\$.10,00, conforme comprovante de recolhimento nos autos. Cota: 395 VRC = R\$.41,47 (Reg. Pren. e Arq.). Em 11 de agosto de 2003. Dou fé. Oficial, *GNB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

**R-3-40.932:** Protocolo n.167.005, Lº.1-L, em 13 de outubro de 2003:

**PENHORA:** Fica penhorada a parte ideal de REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificada, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, em favor do **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI**, pelo valor de R\$.1.671,45 (um mil seiscentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos); conforme Ofício nº.630/2003 datado de 06-10-2003, auto de penhora datado de 20 de agosto de 2.003, e termo de retificação de auto de penhora datado de 06 de outubro de 2.003, expedidos dos autos nº.2003.70.09.002756-8 de Execução Fiscal, da 2ª Vara Federal de Ponta Grossa. **Executada: REGINA HELENA AZEVEDO PINA, FUNREJUS:** Não foi apresentado a este Serviço Registral, e, portanto, está sujeito a comprovação na forma prevista no item 7 da Instrução Normativa 02/99. Cota: 395 VRC = R\$.41,47 (Reg. Pren. e Arq.). Em 29 de outubro de 2003. Dou fé. Oficial, *GNB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

**Av-4-40.932:** Protocolo n.172.284, Lº.1-L, em 20 de outubro de 2004:

Continua no verso

Matrícula  
40.932



## Continuação

**AVERBAÇÃO: (Cancelamento)** - Certifico que fica cancelada a penhora R-2-40.932, que onera o imóvel desta matrícula, conforme solicitação do MM. Juiz de Direito, Dr. Francisco Carlos Jorge, constante do OF. nº.1063/2004 datado de 14 de outubro de 2.004, expedido dos autos nº.102/2003 (e não autos 99/03) de Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível desta Comarca, pelo que faço esta averbação. Cota: 256 VRC = R\$.26,88. Em 04 de novembro de 2004. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba. *CMK*

**R-5-40.932:** Protocolo n.174.323, Lº.1-L, em 03 de março de 2005:

**PENHORA:** Fica penhorada a parte ideal de REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificada, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, em favor de MARIA RUTH KRAUSHAAR FRANCO, brasileira, casada, do lar, C.I. RG. nº.142.071-PR, CPF nº.650.039.429-15, residente e domiciliada à Rua Augusto Ribas nº.761, apart. 33, centro, em Ponta Grossa-PR, pelo valor de R\$.12.031,08 (doze mil trinta e um reais e oito centavos); conforme mandado de Execução de Sentença datado de 15 de abril de 2.004 e auto de penhora datado de 16 de dezembro de 2.004, expedidos pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível, desta Comarca, dos autos nº.619/2003 de Execução de Sentença. Executados: OZIREZ DOS SANTOS e REGINA HELENA AZEVEDO PINA. FUNREJUS: no valor de R\$.24,64, quitado em 04/03/2005. Cota: 800 VRC = R\$.83,99 (Reg. Pren. e Arq.). Em 11 de março de 2005. *EA*- Dou fé. Escrevente, *EC* Eliseu Correia Avelar.

**R-6-40932:** Protocolo nº 175.936, Lvº.1-M, em 06 de junho de 2005:

**PENHORA:** Fica penhorada a parte ideal de REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificada, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, em favor do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI, pelo valor de R\$ 497,03 (quatrocentos e noventa e sete reais e três centavos); conforme mandado de penhora e avaliação datado de 07 de outubro de 2.004, Mandado de intimação datado de 09 de maio de 2.005 e auto de penhora datado de 29/11/2004 com termo de retificação de penhora e depósito datado de 09 de maio de 2.005, expedidos dos autos nº.2001.70.09.004212-3 de Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal de Ponta Grossa. Executada: REGINA HELENA AZEVEDO PINA. FUNREJUS: Não foi apresentado a este Serviço Registral, e, portanto, está sujeito a comprovação na forma prevista no item 7 da Instrução Normativa 02/99. Cota: 395 VRC = R\$.41,47 a receber (Reg. Pren. e Arq.). Em 05 de julho de 2005.- Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.- *CMK*

**Av-7-40.932:** Protocolo nº 179.871, Lv.1-M, em 20 de dezembro de 2005:

**AVERBAÇÃO: (Levantamento de penhora)** - Certifico que fica levantada a penhora R-3 desta matrícula, conforme solicitação do MM. Juiz de Direito constante do Ofício nº 484/2005 datado de 13 de dezembro de 2005, expedido dos autos nº 2003.70.09.002756-8 de Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal desta Comarca, pelo que faço esta averbação. Cota: 189 VRC = R\$ 19,84. Em 09 de janeiro de 2006. mls - Dou fé. Escrevente, *EC* Lurdes Aparecida Brim.

**Av-8-40.932:** Protocolo nº 181.197, Lv.1-M, em 17 de fevereiro de 2006:

**AVERBAÇÃO: (Levantamento de penhora)** - Certifico que fica levantada a penhora registrada sob nº R-6 desta matrícula, conforme determinação judicial do MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ponta Grossa, constante no Ofício nº 025/2006-EF datado de 10 de fevereiro de 2006, expedido dos autos nº 2001.70.09.004212-3 de Execução Fiscal, pelo que faço esta averbação. Cota: 189 VRC = R\$ 19,84. Em 06 de março de 2006. mls. Dou fé. Oficial, *CMK* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-9-40.932:** Protocolo nº 183.107, Lv.1-M, em 07 de junho de 2006:

**AVERBAÇÃO: (Levantamento de penhora)** - Certifico que fica cancelado o registro da penhora R-5, que onera o imóvel desta matrícula, mediante determinação judicial constante no Ofício nº 502/2006 expedido em 02 de maio de 2006, dos autos nº 619/2003 de ação de despejo, da 2ª Vara Cível desta Comarca, pelo que faço esta averbação. Cota: 458,5 VRC = R\$ 48,14. Em 14 de junho de 2006. mls. Dou fé. Oficial, *CMK* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-10-40.932:** Protocolo nº 197.120, Lv.1-N, em 12 de setembro de 2008:

Segue



Rubrica

Ficha

*GMB*

02/40.932

Continuação

**PENHORA:** Fica penhorada a parte ideal de propriedade de REGINA HELENA AZEVEDO PINA, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, em favor de ISAK ORTIZ DAMER, pelo valor de R\$ 15.312,03 (quinze mil e trezentos e doze reais e três centavos), conforme mandado de penhora emitido em 19/08/2008 e auto de penhora lavrado em 25/08/2008, expedidos pela MM. 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, dos autos nº 02367-2003-660-09-00-2 (RT 2367/2003) de Reclamatória Trabalhista. **Executados:** REGINA HELENA AZEVEDO PINA e RADIO DIFUSORA DE PONTA GROSSA LTDA. **FUNREJUS:** valor deverá ser incluído na conta geral do processo na forma prevista no item 16.5.5 do Código de Normas. Cota: 1002,5 VRC = R\$105,26 a receber (Reg.pren. arq e selo.). Em 25 de setembro de 2008. wek Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-11-40.932:** Protocolo nº 197.317, Lv.1-N, em 23 de setembro de 2008:

**PENHORA:** Fica penhorado o imóvel desta matrícula, de propriedade de REGINA HELENA AZEVEDO PINA e ANDRESSA AZEVEDO PINA, em favor de CELSO GONÇALVES DE OLIVEIRA, pelo valor de R\$ 94.770,61 (noventa e quatro mil e setecentos e setenta reais e sessenta e um centavos), conforme mandado de penhora emitido em 27/08/2008 e auto de penhora lavrado em 18/09/2008, expedidos pela MM. 2ª Vara do Trabalho desta Comarca dos autos nº 03655-1998-660-09-00-6 (RT 3655/1998) de Reclamatória Trabalhista. **Executados:** RADIO DIFUSORA DE PONTA GROSSA LTDA, REGINA HELENA AZEVEDO PINA e ANDRESSA AZEVEDO PINA. **FUNREJUS:** valor deverá ser incluído na conta geral do processo na forma prevista no item 16.5.5 do Código de Normas. Cota: 2026,6 VRC = R\$ 212,81 a receber (Reg. pren. arq. e selo). Em 25 de setembro de 2008. wek. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-12-40.932:** Protocolo nº 202.010, Lv.1-N, em 13 de maio de 2009:

**AVERBAÇÃO: (Levantamento de penhora)** - Certifico que fica cancelado o registro da penhora R-10 desta matrícula, mediante determinação judicial constante no Ofício nº 1.034.142/2009, expedido em 08 de maio de 2009 dos autos nº 02367-2003-660-09-00-2 de Reclamatória Trabalhista, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, pelo que faço esta averbação. Cota: 716 VRC = R\$ 75,20. Em 28 de maio de 2009. mls. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-13-40.932:** Protocolo nº 239.672, Lv.1-Q, em 08 de agosto de 2014:

**AVERBAÇÃO: (Levantamento de penhora)** - Fica cancelado o registro da penhora R-11 desta matrícula, mediante determinação judicial constante no Ofício nº 1.563.633, expedido em 06/08/2014 dos autos nº 03655-1998-660-09-00-6 de Reclamatória Trabalhista, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca. Cota: 697 VRC = R\$ 109,43<sup>ar</sup>. Em 12 de agosto de 2014. Kelly. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-14-40.932:** Protocolo nº 255.716, Lv. 1-S, em 30 de março de 2017:

**PENHORA:** Fica penhorada parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula pertencente à REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificada, em favor de CLEON MONTEIRO DA COSTA, pelo valor de R\$ 31.329,74 (trinta e um mil trezentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos), conforme certidão expedida em 26/08/2014 dos autos do Processo de Execução nº 0011679-31.2014.8.16.0019 do 1º Juizado Especial Cível desta Comarca. **Executada:** REGINA HELENA AZEVEDO PINA. **FUNREJUS:** Valor deverá ser incluído na conta geral do processo na forma prevista no artigo 555 do Código de Normas. Cota: 1178,60 VRC = R\$ 214,51 (reg.pren.e arq.-ar). Em 18 de abril de 2017. KJB. Dou fé. Oficial, *RC* Ronan Cardoso Naves Neto.

**Av-15-40.932:** Protocolo nº 268.336, Lv.1-T, em 18 de janeiro de 2019:

**AVERBAÇÃO: (Levantamento de penhora)** - Fica cancelado o registro da penhora R-14 desta matrícula, mediante determinação judicial constante no Ofício expedido em 15 de janeiro de 2019, dos autos nº 0011679-31.2014.8.16.0019 de Execução, do 1º Juizado Especial Cível desta Comarca. Cota: 580,8 VRC = R\$ 112,09, a receber conf. art. 555, § 2º do Código de Normas. Em 05 de fevereiro de 2019. mls. Dou fé. Agente interina, *af* Lurdes Aparecida Brim.

**Av-16-40.932:** Protocolo nº 292.901, Lv. 1-U, em 08 de junho de 2022:

**AVERBAÇÃO: (Cancelamento de usufruto)**- Fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R-13/M-

Segue



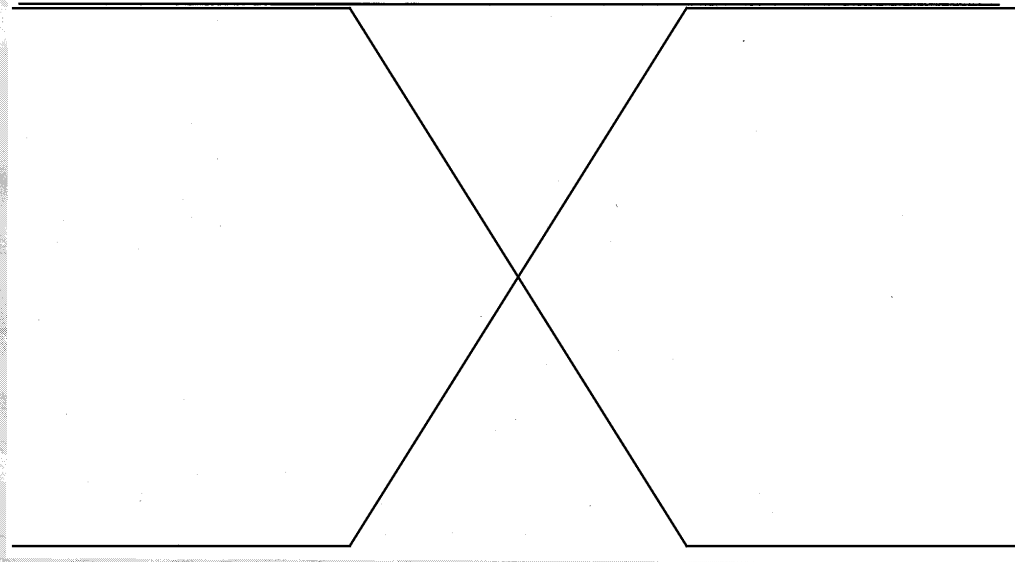
## Continuação

2.959 constante da Av-1 desta matrícula, tendo em vista a renúncia da usufrutuária REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificada, conforme escritura pública lavrada em 08 de junho de 2022, às fls.160, livro 266-N do Tabelionato de Notas do Distrito de Uvaia, desta Comarca. ITCMD *inter-vivos* sobre R\$.50.000,00 no valor de R\$1.000,00, quitado em 08/06/2022 conforme declaração nº220000050472-6. FUNREJUS pago conforme escritura. Cota: 1.078 VRC = R\$ 265,19. Número do Selo: F978V.hXqPp.AD7sI-hODr3.LU2jd. BDB. Em 10 de junho de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-17-40.932: Protocolo nº 293.127, Lvº 1-U, em 21 de junho de 2022:

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Mediante a Cédula de Crédito Bancário nº 0010311798, emitida em 20 de junho de 2022 em São Paulo-SP, as proprietárias ANDRESSA AZEVEDO PINA e REGINA HELENA AZEVEDO PINA, já qualificadas, sendo Andressa Azevedo Pina como emitente e Regina Helena Azevedo Pina como garantidora, alienaram fiduciariamente este imóvel, nos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, bloco A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, como garantia do crédito do valor total do empréstimo: R\$ 158.602,60 (cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e dois reais e sessenta centavos), que será pago em 150 prestações mensais, com valor estimado da parcela de R\$2.600,47 cada uma, vencendo a primeira em 20/08/2022 e a última em 20/12/2034, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% a.m (17,4587% a.m). Imóvel avaliado em R\$ 630.000,00 para fins de venda em público leilão. Demais condições constam da cédula, com uma via arquivada neste Ofício, juntamente com a Declaração de Isenção da CND/INSS/União-SRF. Cód. Hash: e4f2.43f9.c91e.8a66.ce67.f183.3f0f.931c.2b3b.1d3e. Cota: 2173 VRC = R\$ 534,56 (reg. pren. arq.). Número do Selo: F978V.PDqPc.vPHsI-hEwWo.LUJWG. LEM. Em 24 de junho de 2022. Dou fé. Escrevente substituta, Maria Lúcia Silvério.

**R-18/M-40.932:** Protocolo nº 317.955 de 09/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 07/05/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelas devedoras fiduciárias, após devidamente intimadas. Valor fiscal: R\$479.000,00. ITBI pago em 06/05/2025, no valor de R\$9.580,00, conforme guia nº 4418/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$958,00 em 15/05/2025, conforme guia nº 14000000011633487-3. Ponta Grossa-PR, 20 de maio de 2025. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.v52uv.F7pT5-FOoTU.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.



**CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40.932, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 20 de maio de 2025.**

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2.

Pedido nº 317955

Horário:13:56:25

DPS



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: **08.450-9**

e o código de verificação do documento: **VDQQPU4X**

Consulta disponível por 30 dias

