

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0016357-30.2022.8.16.0045

Processo: 0016357-30.2022.8.16.0045

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$3.223,52

Exequente(s): • Município de Arapongas/PR

Executado(s): • CAMILA NASCIMENTO

1. Conforme matrícula do mov. 113.2, o imóvel foi objeto de alienação fiduciária para o FAR, representado pela CEF.

Assim, a ré não é titular de qualquer parcela do imóvel, mas apenas dos direitos inerentes ao devedor fiduciário no contrato de financiamento com alienação, qual seja, o direito de adquirir a propriedade do imóvel caso promova o pagamento integrado do imóvel

Daí como bem apontou a CEF no mov. 116, a penhora deve recair apenas sobre os direitos ao imóvel, conforme já constou no mov. 108.

Como bem apontou a CEF serão "levados à leilão os direitos que possibilitarão ao arrematante adquirir a propriedade plena do imóvel mediante o pagamento integral do saldo devedor da dívida fiduciária "

2. Conforme se extrai do mov. 116 o valor da dívida de alienação fiduciária é de R\$ 147.771,01.

O valor exequendo equivale a R\$ 4.221,20 (dívida judicial - seq. 106.3)

O imóvel foi avaliado em R\$ 160.000,00.

Como o adquirente deverá honrar o pagamento do financiamento, deve reputar-se como valor do imóvel, o valor da avaliação, subtraindo-se o débito pendente do financiamento.

3. Assim, para fins de alienação, o valor dos direitos ao imóvel fica arbitrado em R\$ 12.229,00 (valor da avaliação subtraído do valor do débito fiduciário), sendo que **deverá constar no edital que o valor refere-se apenas ao valor dos direitos da devedora, com o alerta de que o adquirente, além do preço em leilão, deverá promover o pagamento integral do saldo devedor da dívida fiduciária para obter a baixa na alienação e consequentemente a aquisição do imóvel em si.**

Alerto, por fim, que dentre os direitos objeto do leilão, inclui-se o **direito à posse direta do imóvel**, resguardando-se a posse indireta em favor da CEF até a quitação do financiamento.

4. Ao leiloeiro para a alienação judicial nos termos aqui fixados.

Intimem-se. Diligências necessárias

