

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR	0036199-45.2020.8.16.0019

<b>NOME JUIZ</b>	Michelle Delezuk
------------------	------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
JARDINS CONDOMÍNIO E LAZER-CONDOMÍNIO FIORI (CPF nº 24.835.067/0001-04) Advogado: DANIELLY MARTINS LEMOS OAB 28827N-GO	XX	XX

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
LUIZ ANTONIO DE LIMA (CPF nº 069.395.949-57) Rua Sezinho Mattos de Souza, nº 555, Apartamento nº 314, Bloco 3 do Jardins Condomínio e Lazer – Condomínio Fiori, bairro: Órfãs em Ponta Grossa- PR, CEP: 84015-126	Mov.95.1	XX

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04 Rua Visconde de Nacar, 1440, 21º andar, centro, Curitiba/PR Advogado: SADI BONATTO OAB 10011N-PR	Mov. 179.1	XX
Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, CNPJ: 76.175.884/0001-87 Av. Visc. de Taunay, 950 - Centro, Ponta Grossa - PR, 84051-000		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 26/10/2022	Mov. 165.1	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Direitos que o executado possui decorrentes de alienação fiduciária sobre o: IMÓVEL: Apartamento nº 314 (trezentos e quatorze), bloco 3, térreo, do Jardins Condomínio e Lazer - Condomínio Fiori, com entrada pela Rua Sezinho Mattos de Souza, 553, com a área útil de 38,66 metros quadrados, área privativa construída de 44,60 metros quadrados, área comum construída de 3,95 metros quadrados, perfazendo a área real construída de 48,55 metros quadrados, vaga de estacionamento descoberta de 9,90 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,006085 e quota de terreno de 61,31 metros quadrados, com direito de uso exclusivo da área de serviço e jardim descoberto privativo localizado no térreo com 21,41 metros quadrados, no lote de terreno denominado B/3R – 1 (B barra três R traço um), oriundo da subdivisão do lote B/3R da quadra s/nº , de forma irregular, quadrante N - underline O, situado anexo a Vila Margarida, Bairro das órfãs, distante 112,72 metros da Rede Ferroviária Federal S.A, medindo 130,61 metros de frente para a Rua Gezinho Mattos de Souza, do lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado	XX

<p>direito, com o prolongamento da Rua O, onde faz esquina e mede 59,27 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro, medindo mais 25,50 metros, pela faixa de regularização do Arroio da Madureira, e com o lote nº 12, da quadra nº 37, do Jardim Palmeiras, de propriedade de João Francisco da Cruz, do lado esquerdo, com o lote B / 3 * R - 4, de propriedade de Arena Transporte Terraplanagem e Pavimentação Ltda., onde mede 22,00 metros, daí faz ângulo reto para fora, medindo mais 14,00 metros de com novo Transporte lote B / 3 * R - 4 propriedade de Arena Pavimentação Ltda., Terraplanagem reto ângulo dentro, em direção ao fundo, medindo mais 54,48 metros com parte e para do lote B/3R-3, de propriedade do Condomínio Residencial Le Majestic, de fundo, com o lote B/3R-2, de propriedade de Baucon Empreendimentos e Construções Ltda., onde mede 126,08 metros, com a área Lola de 10.078,31 metros quadrados.</p> <p>Cadastro Municipal nº 08.4.51.08.0315.105 (cadastro geral (178511)). Matrícula nº 22.878 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</b>	<b>EMISSOR</b>
Conforme consta no Laudo de Avaliação, o condomínio possui playground infantil, salão de festas e piscina externa.	Perito

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>
Rua Sezinho Mattos de Souza, nº 555, Apartamento nº 314, Bloco 3 do Jardins Condomínio e Lazer – Condomínio Fiori, bairro: Órfãs em Ponta Grossa- PR, CEP: 84015-126

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
O executado	XX

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
Consta na AV.1 Alienação Fiduciária em benefício da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Consta nos autos Decisão de Mov. 214.1 que será de responsabilidade do arrematante arcar com as despesas condominiais anteriores a arrematação e que o bem não poderá ser, sob alienado por valor inferior ao devido junto à financeira. Consta no Acórdão de Mov. 240.3 reconhecer a preferência do crédito condominial em detrimento da Instituição Financeira, credora fiduciária.

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
R\$ 408,02 referente ao exercício de 2024 e R\$: 2.514,09 inscrito em dívida ativa (em junho/2024) (Impostos, multas e taxas).

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 155.000,00 (em fevereiro/2023).	Mov.194.1 e 2

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 10.050,50 (em maio/2024).	Mov.249.2

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b> <small>— DESDE 2009</small>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 23/05/2024	Mov.262.1	100.711,13 (débito fiduciário)

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Não há.	-