



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.



Edital de 1ª e 2ª Praça Direito do Fiduciante de bem imóvel e para intimação da executada **FRANCINE APARECIDA ALVES DA SILVA (CPF: 052.596.449-56)**, bem como de seu cônjuge, se casado for, credor (a) fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04)** e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO), Processo nº 0012082-87.2020.8.16.0019, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA/PR, requerida por **CONDOMÍNIO MORADAS PONTA GROSSA (CPF/CNPJ: 13.116.362/0001-94)**.

A Dra. Michelle Delezuk, MMª. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos dos artigos 880, 881 e 884 do CPC/2015, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Caroline de Sousa Ribas, matriculada na JUCEPAR sob nº 22/359 L na plataforma eletrônica (www.liderleiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – DIREITOS DO FIDUCIANTE sobre a Casa de alvenaria nº 82, modelo M40A, Setor F, do **Condomínio Moradas Ponta Grossa**, com entrada pela Avenida Antonio Saad, 2.510, com a área construída privativa de 40,4700 metros quadrados, área real construída comum de 0,6193 metros quadrados, área real construída total de 41,0893 metros quadrados, quota de terreno 69,2923 metros quadrados, de uso exclusivo 100,000 metros quadrados, sendo 40,4700 metros quadrados da unidade, 59,5300 metros quadrados de jardim, quintal circulação e vaga de estacionamento, com as demais características e confrontações.

Constantes da matrícula nº 13.531 do 3º Registro de Imóveis desta Comarca de Ponta Grossa/PR Contribuinte:56739

ÔNUS DA MATRICULA: AV.1-13.531 em 30/04/2013 O imóvel constante desta está onerado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF sob nº R-2.1.507 CS 82, **AV.2 – 13.531 em 5/06/2014** Retificação de Cláusulas – retificadas a compra e venda registrada sob nº R-2.1.507 CS 82 e **R.3-13.531 em 17/11/2021** a PENHORA CONFORME TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA, DATADO DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021, foi penhorado os direitos sobre o imóvel desta matrícula, Autos de Cumprimento de sentença nº 0011636-94.2014.8.16.0019 da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa.

OBS: 1 - Conforme pesquisa realizada junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA/PR, referido imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ R\$ 5.293,83 (atualizada até 08/02/2024).

LOCALIZAÇÃO: Rua Antonio Saad, nº 2510, Bairro: Boa Vista em Ponta Grossa- PR, CEP 84073-170

DEPOSITÁRIA: FRANCINE APARECIDA ALVES DA SILVA

VISITAÇÃO E VISTORIA: Não há visitação

2 – AVALIADO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 160.000,00 (**fevereiro/2023 - Conforme laudo de Avaliação - autos**), que será atualizada a época da alienação).





EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.



1ª PRAÇA DA AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS). **2ª PRAÇA DA AVALIAÇÃO (50%):** R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS).

3 - DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 10.475,73 em 25 de janeiro de 2024.

4 - DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça começa em 12/03/2024 às 10h00min, e termina em 14/03/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 14/03/2024 às 10h05min, e termina em 25/03/2024 às 10h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça).

6 - PARCELAMENTO E PROPOSTA: O interessado pode solicitar o parcelamento da compra por escrito, devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver), enviando a proposta para cliente@liderleiloes.com.br. A proposta deve ser igual ou superior ao valor de avaliação do bem. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance, e o restante pode ser parcelado em até 30 parcelas mensais e iguais, com atualização mensal a partir da data da arrematação. O parcelamento será garantido por hipoteca do bem. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas. **O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado.** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I - até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 6%, caso a mesma seja homologada. O recebimento de proposta pela leiloeira não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pela leiloeira, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, a leiloeira, uma vez intimada, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 6% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

7 - PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a leiloeira comunicará o fato a MM.^a Juíza responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

www.liderleiloes.com.br





EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.



8 - DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 6% (seis por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pela MM.^a Juíza da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar a Leiloeira, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente de 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

10 - DA REMISSÃO E ADJUDICAÇÃO: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação e pagos pelo exequente após a hasta; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento e pagos pelo executado/terceiro interessado.

11 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "PROPTER REM", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante a MM.^a Juíza da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art.1.345 do CC. O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC) contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada a MM.^a Juíza competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

OBS: Conforme consta na MOV. 242, o referido imóvel possui saldo devedor junto à credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, no importe de R\$ R\$ 62.274,04 (atualizado até março/2023).

12 - DA FRAUDE: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.





EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.



13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento nos telefones 11 4425-2905 ou 11 99553-2706 e/ou e-mail:cliente@liderleiloes.com.br. Para participar acesse www.liderleiloes.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.liderleiloes.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, **observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.**

Fica a executada **FRANCINE APARECIDA ALVES DA SILVA (CPF: 052.596.449-56)**, credor (a) fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04)** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/04/2022. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

PONTA GROSSA/PR, 26 de fevereiro de 2024.

Eu, Caroline de Sousa Ribas, Leiloeira Oficial Designada, que digitei esse edital por ordem da MMª. Juíza de Direito da Vara;

Michelle Delezuk
Juíza de Direito.

