

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Processo nº 0022406-34.2023.8.16.0019 – 4ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR.

Período de venda de 19/10/2026 a 20/01/2027 às 15:00 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM: Créditos provenientes do contrato de financiamento Nº 844442450900.9 que a executada FRANCIELE APARECIDA FERREIRA, sendo **OS DIREITOS** que possui sobre o imóvel de matrícula nº 52.038 do 2º CRI de Ponta Grossa/PR, assim descrito: **Residência de alvenaria 66, tipo B, bloco 4, com entrada pela Rua Siqueira Campos, nº 1.639, do Condomínio Residencial Jardim do Sol**, com área útil de 35,45 metros quadrados, área real privativa de 40,50 metros quadrados, área real construída comum de 0,1932 metros quadrados, área real total ou correspondente de 40,6932 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,01266816, sendo 0,00381353 ocupada pela unidade, 0,00324857 de uso exclusivo para jardim e quintal, 0,00560606 de uso comum para recreação e circulação, ou quota de terreno de 134,5368 metros quadrados, sendo 40,50 metros quadrados ocupada pela unidade, 34,50 metros quadrados de uso exclusivo para jardim e quintal, e 59,5368 metros quadrados de uso comum para recreação e circulação, na área de terreno nº 2-A-19-R1, oriunda da unificação das áreas nºs 2A-R1 e 2-A-19, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situada anexa a Vila São Vicente de Paulo, Bairro do Cará-Cará, distante 296,60 metros da Rua Dr. José Macedo Loyola, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Siqueira Campos, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 2-A-20, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, onde mede 45,00 metros, daí faz ângulo reto para fora medindo mais 3,92 metros, com parte do lote nº 2-A-20, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, novo ângulo agudo para dentro em direção ao fundo, medindo mais 126,79 metros, com o lote nº 3A-1, da quadra s/nº, anexo a Vila Odete, de propriedade de Eloy Luiz Menegotto, com a Rua Luiz Frederico Daistchmann e com o lote nº 1, da quadra nº 1, da Vila São Vicente de Paulo, de propriedade de Harisson Edival Samara, do lado esquerdo, com o lote nº 2-A-18, de propriedade de Sirineu Camargo da Luz, onde mede 45,00 metros, daí faz ângulo reto para fora medindo mais 199,86 metros, com o lote nº 2-A-18, de propriedade de Sirineu Camargo da Luz, com o lote nº 2-A-17, de propriedade de Jociane de Camargo, com o lote nº 2-A-16, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o lote nº 2-A-15, de propriedade de Jose Kobay, com o lote nº 2-A-14, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o lote nº 2-A-13, de propriedade de José Carlos de Moraes, com o lote nº 2-A-12, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o lote nº 2-A-11, de propriedade de Miguel Angelo Souza Jagas, com o lote nº 2-A-10, de propriedade de José Elcio Zak, com o lote nº 2-A-9, de propriedade de Rivair Luz de Souza, com o lote nº 2-A-8, de propriedade de João Antonio Piegat,

com o lote nº 2-A-7, propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o lote nº 2-A-6, de propriedade de Hermann Fernandes, com o lote nº 2-A-5, de propriedade de Adriano da Silva, com os lotes nºs 2-A-4 e 2-A-3, ambos de propriedade de Nina Rosa Escorsim, e com parte do lote nº 2A-R2, de propriedade de Rafael Ferraz Dalla Riva, PRM – Empreendimentos e Participações Ltda. e Marco Antonio Braga Garcia, e de fundo, com o lote s/nº, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede em linha inclinada para dentro 157,94 metros, com a área total de 10.620,08 metros quadrados. Localização: Rua Siqueira Campos, nº 1.639 – unidade 66, tipo B, bloco 4, do Condomínio Residencial Jardim do Sol, Ponta Grossa/PR. Consta na Avaliação mov. 242.1: INDICAÇÃO CADASTRAL nº 09.5.49.56.3089.066.

ÔNUS: **Alienação Fiduciária** – R.5 – em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Penhora – R.6 – presente demanda. Conforme informado pela Caixa Econômica Federal – CEF, no mov. 210.4, o saldo devedor do financiamento em março/2025 perfazia o valor de R\$ 77.238,40. Importante! Conforme decisão mov. 260.1 - “f) que com a arrematação, o arrematante estará se sub-rogando não apenas nos direitos do executado no contrato de alienação fiduciária, mas também nas obrigações contratuais assumidas pelo mutuário (assunção de dívida).” E mov. 310.1 – “OS DÉBITOS CONDOMINIAIS SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE/COMPRADOR, INCLUSIVE AQUELES ANTERIORES À ARREMATAÇÃO, EM RAZÃO DA NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. Em consulta ao site da Prefeitura de Ponta Grossa/PR dia 10/08/2026, consta o valor total de R\$ 940,84 de débitos pendentes de IPTU.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Siqueira Campos, nº 1639 – unidade 66, tipo B, bloco 4 - Condomínio Residencial Jardim do Sol - Ponta Grossa/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: Bem avaliado por R\$ 73.565,50 em 04.11.2025.

VALOR MÍNIMO DE VENDA: 60% do valor de avaliação, sendo R\$ 44.139,30 (quarenta e quatro mil, cento e trinta e nove reais e trinta centavos).

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

À vista.

Parcelado, sendo 30% (trinta por cento) do valor de entrada e o saldo em duas prestações, em trinta e sessenta dias a partir do pagamento da entrada.

Qualquer que seja a forma de pagamento, o preço deverá ser pago através de depósito judicial, em

conta judicial da Caixa Econômica Federal vinculada a estes autos.

f) garantia: sendo o pagamento a prazo, constituição de hipoteca judicial sobre o próprio bem objeto da alienação;

COMISSÃO DO LEILOEIRO

O Comprador pagará diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, um valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, devendo o mesmo ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a confirmação da compra. O valor da comissão será depositado em conta corrente bancária a ser indicada pelo Leiloeiro após a confirmação da compra.

OBSERVAÇÃO: O bem será vendido em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, bem como as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência do bem arrematado. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.