



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UMUARAMA
2ª VARA CÍVEL DE UMUARAMA - PROJUDI
Rua Desembargador Antonio Ferreira da Costa, 3693 - Fórum Estadual - Centro - Umuarama/PR - CEP:
87.501-200 - Fone: 44 99158-0656 - E-mail: b081@tjpr.jus.br

Processo: 0005177-84.2023.8.16.0173

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Rescisão / Resolução

Valor da Causa: R\$421.146,74

Exequente(s): • JEFFERSON DA LUZ SILVA (CPF/CNPJ: 040.122.639-51)

Executado(s): • AVL MARCENARIA LTDA. (CPF/CNPJ: 41.141.396/0001-74), DRIELI R. BARRETTO (CPF/CNPJ: 35.441.896/0001-29), DRIELI ROSANI BARRETTO (RG: 95429513 SSP/PR e CPF/CNPJ: 049.764.009-05) e Paulo Henrique Petronilio de Souza (RG: 350321310 SSP/PR e CPF/CNPJ: 041.445.609-29)

Terceiro(s): • CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04)

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATAÇÃO

A DR^a. SANDRA LUSTOSA FRANCO, MM^a JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado à arrematação o bem penhorado da parte executada, a fim de instruir os **Autos nº 0005177-84.2023.8.16.0173** de **Cumprimento de sentença**, que **JEFFERSON DA LUZ SILVA** move contra **AVL MARCENARIA LTDA.** (CNPJ nº 41.141.396/0001-74), **DRIELI R. BARRETTO** (CNPJ nº 35.441.896/0001-29), **DRIELI ROSANI BARRETTO** (CPF nº 049.764.009-05) e **PAULO HENRIQUE PETRONILIO DE SOUZA** (CPF nº 041.445.609-29), na forma abaixo:

Venda em 1º LEILÃO JUDICIAL: 11 de maio de 2026 às 12 horas e 40 minutos, na modalidade “**on-line**” pelo portal – www.kronleiloes.com.br.

Venda em 2º LEILÃO JUDICIAL: dia 25 de maio de 2026 às 12 horas e 40 minutos, na modalidade “**on-line**” pelo portal – www.kronleiloes.com.br.

CONSIGNANDO A POSSIBILIDADE DE ARREMATAÇÃO, EM QUALQUER DOS LEILÕES OBSERVANDO O PREÇO MÍNIMO DE 60% (SESENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 109/2023.

Caso não haja expediente forense nos dias acima, o ato será realizado no dia útil imediato, nas mesmas condições.

LOCAL DOS LEILÕES JUDICIAIS: na modalidade “**on-line**” (mediante cadastro prévio), no site do leiloeiro: www.kronleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: “**DIREITOS** SOBRE O LOTE Nº 9, DA QUADRA 2, DO LOTEAMENTO FECHADO DENOMINADO “RESIDENCIAL CENTRAL PARK”, DESTA CIDADE, COM ÁREA DE 360,00 M2. O IMÓVEL POSSUI UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, DE APROXIMADAMENTE 200,00 M2, COM DESIGN MODERNO, CONTENDO LINHAS RETAS E UMA COMBINAÇÃO DE CORES SÓBRIAS, PREDOMINANTEMENTE CINZA E BRANCO. A FACHADA APRESENTA UM BLOCO CENTRAL DESTACADO, COM UMA MOLDURA BRANCA AO REDOR DE UMA JANELA AMPLA E ESPELHADA. NA PAREDE TAMBÉM POSSUI UM BLOCO ESPELHADO. NA FRENTE DA CASA HÁ AINDA UM CAMINHO DE DEGRAUS EM DIREÇÃO À PORTA PRINCIPAL, A QUAL É ALTA E PINTADA EM UM TOM ESCURO. O LADO DIREITO DA FACHADA É EMBELEZADO POR VEGETAÇÃO, INCLUINDO UM PEQUENO ARBUSTO. O LADO ESQUERDO INCLUI UM ESPAÇO COBERTO (GARAGEM). O IMÓVEL POSSUI TAMBÉM UMA PISCINA AOS FUNDOS. DEMAIS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 22.255, DO 2º CRI DE UMUARAMA /PR.”



AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADO: R\$ 1.670.000,00 (*um milhão, seiscentos e setenta mil reais*) – (*mov. 276.1*).

ÔNUS E RECURSOS PENDENTES: R-06/22.255: **Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal**; R-07/22.255: Arresto dos presentes autos; R-08/22.255: Penhora nº 0006790-76.2022.8.16.0173 da 2ª Vara Cível de Umuarama/PR; AV-09/22.255: Premonitória – ação de execução nº 0007071-32.2022.8.16.0173 da 1ª Vara Cível de Umuarama/PR; **dívida com a Caixa Econômica Federal até 15/01/2026, no valor de R\$ 420.619,17 (quatrocentos e vinte mil seiscentos e dezenove reais e dezessete centavos), conforme petição do seq. 323.1.**

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 488.231,89 (*quatrocentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos*) – (*mov. 355*).

OBSERVAÇÃO: as custas de expedição da carta de arrematação, mandado de entrega, mandado de imissão na posse e de ofício ao Detran (para fins de transferência) serão de responsabilidade do(a) arrematante.

ATENÇÃO: Nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), os bens móveis penhorados, como motocicletas, automóveis, caminhões ou similares, **SERÃO ALIENADOS NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM**, cabendo aos interessados **REALIZAR VISTORIA PRÉVIA** para verificar suas condições. **É DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE** a verificação do estado do bem **ANTES DOS LEILÕES**, não sendo admitidas reclamações posteriores à arrematação.

INTIMAÇÃO: Caso os executados e seus cônjuges não sejam encontrados, ficam desde já intimados através do presente edital, bem como ficam intimados os terceiros interessados, de que poderão até a data da hasta pública, oferecer proposta escrita nos autos (independentemente de estar representado por advogado), art. 895 do CPC). Nomeado leiloeiro o Sr. Helcio Kronberg, leiloeiro oficial, o qual perceberá a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente.

Art. 895: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 3º (VETADO). § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, para que no futuro não aleguem ignorância ou boa-fé, mando expedir o presente que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico, no site do leiloeiro (www.kronleiloes.com.br) e afixado na forma da Lei. Umuarama, **data da assinatura digital**.

(Assinado Digitalmente)
SANDRA LUSTOSA FRANCO
Juíza de Direito

