



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA DA FAZENDA PÚBLICA –
ESTADO DO PARANÁ.
Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Sertanópolis – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 28 de OUTUBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 11 de NOVEMBRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), tão somente na modalidade eletrônica, através do site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0002644-69.2015.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de JOSELITO TANIOS HAJJAR.

BEM: Direitos: Um lote urbano de terras sob nº 01 (um), da quadra nº IX (nove), do loteamento ESTÂNCIA FAVORETTO, com a área superficial de 2.092,27 metros quadrados, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente: para a Avenida Principal a sul com 36,00 metros, continua em curva com raio de 6,00 metros e desenvolvimento de 9,42 metros; Lado Direito: com a rua nº 08 a oeste com 44,00 metros; Lado Esquerdo com a chácara nº 02 a leste com 50,00 metros; Fundos: com a chácara nº 20 a norte com 42,00 metros. **Matrícula nº 13.871 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 01/08/2024 (seq. 268.2):** “Trata-se de um lote que coloquialmente denominado como “chácara seca”, destinado à construção residencial, contendo topografia plana e localizado na porção inicial da quadra. O lote está localizado numa esquina, próximo ao pórtico de entrada, entre à Avenida Principal e à Rua 8, do Empreendimento Imobiliário Estância Favoretto, cujo loteamento é de padrão médio, composto por chácaras de lazer, em sistema de condomínio privado, distante 17 quilômetros, aproximadamente, do trevo principal da cidade de Sertanópolis, destes, 12,5 km através de via pavimentada por asfalto, pela Rodovia PR437, sentido a cidade de Primeiro de Maio e mais 4,5 km por via de terra batida, com cobertura de cascalho. Este empreendimento possui o perímetro fechado com cerca de arame liso e palanques de concreto; o acesso é realizado pelo Pórtico de Entrada, composto por uma guarita de vigilância e portões de entrada e saída, com um vigia e monitoração por câmeras. As principais vias de circulação do condomínio, são, em sua grande maioria, de terra batida, com cobertura de cascalho e as demais são apenas de terra batida sem qualquer tipo de cobertura, sem a edificação de meio fio/sarjeta, bem como, sem calçamento para pedestre. Todo o loteamento é abastecido por energia elétrica, água encanada proveniente de poço subterrâneo, coleta de lixo e sem iluminação pública ou coletiva. As áreas comuns deste do condomínio possuem construções voltadas ao lazer, dentre elas: Trapiches, Rampa para barcos; Campo de futebol, Mirante, Salão de Festas e Quiosques com churrasqueiras. BENFEITORIAS EXISTENTES NO IMÓVEL: Uma cerca, composta por fios de arame liso e palanques de concreto, bem como, um pórtico de entrada, em alvenaria, com pequena cobertura com telhas de barro e um portão em madeira, todo avariado, cujo valor de avaliação, integra o valor do imóvel”).

AVALIACÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 01/08/2024 (seq. 268.2). *Atualizado pelo índice do TJPR, conforme r. decisão (seq. 270) no valor de R\$ 208.046,63 (duzentos e oito mil, quarenta e seis reais e sessenta e três centavos) em setembro/2025.*

DEPÓSITO: Em mãos do exequente (seq. 252).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 13.871 na data de 22/09/2025: a) **Proprietário:** Estancia Favoretto LTDA; b) **Penhora:** autos nº 0001481-

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV5X SW2QW E28A2 DAECY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8CS QCVNR K9RM2 QEEYU

73.2023.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Sertanópolis, exequente: Sociedade Estância Favoretto (R.1); **c) Penhora dos presentes autos (R.2).**
Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.
OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 21.303,17 (vinte e um mil, trezentos e três reais e dezessete centavos), em 10/04/2025 (seq. 251.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.
CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.
OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.
AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) JOSELITO TANIOS HAJJAR, e cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: ESTÂNCIA FAVORETTO LTDA; SOCIEDADE ESTÂNCIA FAVORETTO e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara da Fazenda Pública, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.
OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Sertanópolis, 22/09/2025.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV5X SW2QW E28A2 DAECY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38CS QCVNR K9RM2 QEEYU