



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 24 de FEVEREIRO do ano 2026, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão 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 10 de MARÇO do ano 2026, 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 0000029-28.2023.8.16.0162, de Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR em desfavor de LAZARO PAULO NOGUEIRA.

BEM: Parte Ideal de 50% do Imóvel Pertencente ao Executado: Um lote urbano de terras, sob nº 04 (quatro) da Quadra nº 29 (vinte e nove), com a área superficial de 625,00 metros quadrados, contendo em sua superfície, uma casa de madeira, situada à Rua Amazonas, neste Município e Comarca de Sertanópolis/PR, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, numa largura de 12,50 metros, com a Rua Amazonas; de um lado, numa extensão de 50,00 metros, com o lote nº 05 (cinco); de outro lado, numa extensão de 50,00 metros, com os lotes nºs 23 e 03 (vinte e três e três); e, finalmente nos fundos, numa largura de 12,50 metros, com o lote nº 17 (dezessete)”. (Conforme Av.2: foi construída, uma casa de madeira, com 45,50 m² de construção). **Matrícula nº 476 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça Avaliador na data de 04/09/2025 (seq. 110.2):** Trata-se de um imóvel localizado na parte interna da quadra, em leve declive, onde foi verificada a edificação de benfeitorias, ou seja, duas residências térreas e muros divisórios, além de grade em metal no acesso ao imóvel. O imóvel está localizado em área do quadro central, porém, pouco distante do centro, com predominância residencial, porém, com incidência de estabelecimentos comerciais, religiosos e escolares nas proximidades. O imóvel fica localizado especificamente na Rua Amazonas, nº. 380, entre os arruamentos transversais denominados Rua Amazonas e Rua Mato Grosso, Centro. O acesso ao imóvel é realizado através da via pavimentada por asfalto. A localidade do imóvel possui redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, iluminação pública, bem como serviço municipal de coleta de lixo e de esgotamento sanitário. Benfeitoria: Frente: Uma residência térrea e área coberta/serviço ao fundo, classificada como residência unifamiliar de padrão baixo, com aproximadamente 72,00 (setenta e dois) metros quadrados de área construída, sendo que a edificação principal possui, aproximadamente, 54 metros quadrados de área construída e o restante referente à área coberta/serviço ao fundo. A edificação principal está totalmente concluída, possui estrutura de sustentação em concreto armado; vedação em alvenaria, com tijolos cerâmicos; esquadrias das portas e portas, em madeira; esquadrias das janelas, em metal e vidro; telhado com estrutura de sustentação em madeira; cobertura da edificação principal em telhas cerâmicas (barro); forração em madeira, e; piso cimentício, revestido com cerâmica. A área coberta/serviço ao fundo foi edificada aproveitando a estrutura da parede da edificação principal, telhado com estrutura de sustentação em madeira e coberto com telhas de fibrocimento (tipo Eternit), sem forração e com piso cimentício. A edificação possui idade aparente de 30 anos, em mediano estado de conservação e com reparos entre simples a importantes a serem executados. Fundos: Uma residência térrea e área coberta/garagem lateral e área coberta/serviço ao fundo, classificada como residência unifamiliar de padrão baixo, com aproximadamente 95 (noventa e



cinco) metros quadrados de área construída, sendo que a edificação principal possui, aproximadamente, 70 metros quadrados de área construída e o restante referente à área coberta/garagem lateral. A edificação principal está totalmente concluída, possui estrutura de sustentação em madeira; vedação em tábuas de madeira; esquadrias das portas e portas, em madeira; esquadrias das janelas, em metal e vidro; telhado com estrutura de sustentação em madeira; cobertura da edificação principal em telhas cerâmicas (barro); forração em madeira e piso, em parte, madeira e em parte cimentício, revestido com cerâmica. As áreas úmidas (cozinha e banheiro) foram construídas em alvenaria, com vedação parcial de alvenaria e madeira. Ao fundo, há uma coberta/serviço, edificada aproveitando a estrutura da parede da edificação principal, telhado com estrutura de sustentação em madeira e coberto com telhas cerâmicas, sem forração, com piso cimentício e uma despensa, com vedação em alvenaria. A área coberta/garagem lateral foi edificada aproveitando a estrutura da parede da edificação principal, que possuem vedação em madeira, telhado com estrutura de sustentação em madeira e coberto com telhas de fibrocimento (tipo Eternit), sem forração e com piso cimentício. A edificação possui com idade aparente de 35 anos, em mediano estado de conservação e com reparos importantes a serem executados).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em 04/09/2025 (seq. 110.2).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Exequente (seq. 80).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 476 na data de 22/01/2026: a)

Cônjugue/Coproprietário(a)(s): Benedita Albina Nogueira (R.08); b)
Indisponibilidade e Penhora dos presentes autos (Av.9 e R.10)

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\$ 5.008,55 (cinco mil e oito reais e cinquenta e cinco centavos), em 03/02/2025 (seq. 77.3), 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 (seq. 116).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) LAZARO PAULO NOGUEIRA, e seu(ua)(s) cônjuge(s) BENEDITA ALBINA NOGUEIRA, se casado(s) for(em), bem como os 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, 05/02/2026.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

