



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL –
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 do Juizado Especial Cível 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 0001481-73.2023.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial, movida por SOCIEDADE ESTÂNCIA FAVORETTO em desfavor de JOSELITO TANIOS HAJJAR.

BEM: Direitos Imóvel: 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 13.871 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 17/09/2025 (seq. 129):** trata-se de uma “Chácara Seca de Lazer”, destinado à construção residencial, possuindo topografia plana, situado em uma esquina de porção inicial de quadra, de frente para a Avenida Principal e a Rua 8, próximo da portaria de entrada do empreendimento. É servido por rede de água potável, redes de energia elétrica e iluminação noturna, bem como serviço de coleta de lixo. A maioria das ruas de acesso internas do empreendimento são cascalhadas e de boa conservação, observando que algumas delas já possuem piso de rodagem pavimentados com material “pavers”, inclusive à distância percorrida da entrada principal do empreendimento até o respectivo lote. O empreendimento possui perímetro fechado por 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 vigia e monitoração por câmeras. Possui ainda áreas internas de lazer, tais como churrasqueiras, quadra de bocha, salão de festas e quadra vôlei e campo de futebol suíço. Esta propriedade tem como via de acesso a PR 437 por 9 (nove) quilômetros, toda asfaltada, sentido quem sai de Sertanópolis pela PR 323 e toma como destino a cidade de Primeiro de Maio-Pr e depois por mais 4,5 (quatro vírgula cinco) quilômetros de estrada de chão, cascalhada e de boa conservação. Das benfeitorias (edificações) existente sobre o lote. Uma cerca, composta por fios de arame liso e palanques de concreto, bastante avariada, bem como pórtico de entrada em alvenaria, com pequena cobertura em telhas de barro e um portão de madeira todo avariado).

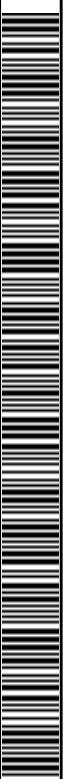
AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em 17/09/2025 (seq. 129).

DEPÓSITO: Em mãos do(a)s Executado (seq. 108).

ÔNUS: Constantes na Matrícula nº 13.871 na data de 23/01/2026: a)

Proprietário: Estância Favoreto LTDA; **b) Penhora dos presentes autos (R.1); c) Penhora:** autos nº 0002644-69.2015.8.16.0162 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis, exequente: Município de Sertanópolis (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\$ 34.016,42 (trinta e quatro mil e dezesseis reais e quarenta e dois centavos), em dezembro/2025 (seq. 143), 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 bem será adquirido livre de quaisquer ônus (seq. 126).

PAGAMENTO: 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.126).

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 seu(ua) cônjuge, se casado(a) for(em), bem como o terceiro interessado ESTÂNCIA FAVORETO LTDA, MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS/PR e demais 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 do Juizado Especial Cível, 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, 04/02/2026.

**JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO**

