



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](http://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](http://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 n.º 01 (um), da quadra n.º 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 n.º 08 a oeste com 44,00 metros; Lado Esquerdo: com a chácara n.º 02 a leste com 50,00 metros; Fundos: com a chácara n.º 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 à 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 n.º 13.871 na data de 23/01/2026: **a) Proprietário:** Estância Favoreto LTDA; **b) Penhora dos presentes autos (R.1); c) Penhora:** autos n.º 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](http://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

