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: PJXMH 6UPTG C7NYC QHXUA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
VARA CÍVEL DE GUARATUBA - PROJUDI
Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR - CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3442-1246 - Celular: (41) 99772-1133 - E-mail: varacivelguaratuba@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **ESPÓLIO DE IVAN MARIO KOCH REPRESENTADO(A) POR VIVIAN MARA KOCH (CPF 005.998.839-87); ESPÓLIO DE NORBERTO RASCHENDORSER REPRESENTADO(A) POR MYRIAN RASCHENDORFER, MARINA RASCHENDORFER (CPF 111.179.829-04)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 25 de novembro de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 30 de novembro de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 19 de fevereiro de 2027, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 26 de fevereiro de 2027, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0004328-13.2022.8.16.0088 – Carta Precatória Cível** em que é Exequente **DAURO FRANCISCO VICENTE SCHETTINO REPRESENTADO(A) POR EDIFICAL IMÓVEIS S/C LTDA (CPF 599.685.247-00).**

BENS(NS):

1– Lote de terreno nº 32 (trinta e dois), da Quadra nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Planta JARDIM VILLAGE, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 19, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel com o lote n° 33, pela lateral esquerda confrontando com o Lote n° 31, tendo 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote n° 11, perfazendo a área total de 240,00 m2, localizado do lado par da referida rua, 85,00 metros até a Rua n° 38, esquina mais próxima, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 52.371 – CRI Guaratuba /PR, Valor primitivo em 31/08/2022: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/10/2026:R$ 2.995,47 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos).

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: PJXMH 6UPTG C7NYC QHXUA

2– Lote de terreno nº 33 (trinta e três), da Quadra nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Planta JARDIM VILLAGE, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 19, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel com o lote n° 34, pela lateral esquerda confrontando com o Lote n° 32, tendo 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote n° 10, perfazendo a área total de 240,00 m2, localizado do lado par da referida rua, 75,00 metros até a Rua n° 38, esquina mais próxima, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 52.372 – CRI Guaratuba /PR, Valor primitivo em 31/08/2022: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/10/2026:R$ 2.995,47 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos).

3– Lote de terreno nº 34 (trinta e quatro), da Quadra nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Planta JARDIM VILLAGE, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 19, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel com o lote n° 35, pela lateral esquerda confrontando com o Lote n° 33, tendo 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote n° 09, perfazendo a área total de 240,00 m2, localizado do lado par da referida rua, 65,00 metros até a Rua n° 38, esquina mais próxima, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 52.373 – CRI Guaratuba /PR, Valor primitivo em 31/08/2022: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/10/2026:R$ 2.995,47 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos).

4– Lote de terreno nº 35 (trinta e cinco), da Quadra nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Planta JARDIM VILLAGE, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 19, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel com o lote n° 36, pela lateral esquerda confrontando com o Lote n° 34, tendo 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote n° 08, perfazendo a área total de 240,00 m2, localizado do lado par da referida rua, 55,00 metros até a Rua n° 38, esquina mais próxima, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 52.374 – CRI Guaratuba /PR, Valor primitivo em 31/08/2022: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/10/2026:R$ 2.995,47 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos).

5– Lote de terreno nº 36 (trinta e seis), da Quadra nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Planta JARDIM VILLAGE, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 19, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel com o lote n° 37, pela lateral esquerda confrontando com o Lote n° 35, tendo 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote n° 07, perfazendo a área total de 240,00 m2, localizado do lado par da referida rua, 45,00 metros até a Rua n° 38, esquina mais próxima, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 52.375 – CRI Guaratuba /PR, Valor primitivo em 31/08/2022: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

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: PJXMH 6UPTG C7NYC QHXUA

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/10/2026:R$ 2.995,47 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos).

6– Lote de terreno nº 37 (trinta e sete), da Quadra nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Planta JARDIM VILLAGE, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 19, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel com o lote n° 38, pela lateral esquerda confrontando com o Lote n° 36, tendo 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote n° 06, perfazendo a área total de 240,00 m2, localizado do lado par da referida rua, 35,00 metros até a Rua n° 38, esquina mais próxima, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 52.376 – CRI Guaratuba /PR, Valor primitivo em 31/08/2022: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/10/2026:R$ 2.995,47 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Segundo informação da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura de Guaratuba o referido loteamento encontra-se fora do perímetro urbano, não possui infraestrutura e ruas abertas, não sendo possível acesso. A exata localização só poderá ser feita através de levantamento topográfico, a ser contratado pelo interessado.

Os lotes estão inseridos estão localizados em área de preservação ambiental, em área reconhecidamente sem acesso, conforme protocolo administrativo 21690/2017, com baixo potencial construtivo e sem valor de mercado, diante da ausência de expectativa de ocupação

Matrícula nº 52.371 – AV1/52.371 – Penhora nos termos da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 3019/84, requerido por Ricardo Fazolo;
Matrícula nº 52.372 – AV1/52.372 – Penhora nos termos da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 3019/84, requerido por Ricardo Fazolo;
Matrícula nº 52.373 – AV1/52.373 – Penhora nos termos da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 3019/84, requerido por Ricardo Fazolo;
Matrícula nº 52.374 – AV1/52.374 – Penhora nos termos da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 3019/84, requerido por Ricardo Fazolo;
Matrícula nº 52.375 – AV1/52.375 – Penhora nos termos da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 3019/84, requerido por Ricardo Fazolo;
Matrícula nº 52.376 – AV1/52.376 – Penhora nos termos da Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 3019/84, requerido por Ricardo Fazolo;; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA:R$ 1.913.146,99 (um milhão, novecentos e treze mil, cento e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), em 29/06/2022

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem (ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser (em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no

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: PJXMH 6UPTG C7NYC QHXUA

estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo estipulado.
Em caso de igualdade de valores entre propostas, a oferta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC/2015.
Excepcionalmente, caso a proposta de pagamento parcelado apresente valor superior à proposta de pagamento à vista, a questão será submetida à apreciação do Juízo, a quem competirá decidir acerca da proposta vencedora.

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (pro rata die) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, será garantido o pagamento de 1% sobre o valor da avaliação, limitado a R$ 1.500,00, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).

*****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, devendo, para tanto, realizar cadastro prévio no site do Leiloeiro, www.amleiloeiro.com.br, por meio do link: https://amleiloeiro.com.br/register, anexando ao sistema a documentação descrita no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão. Além disso, deverão solicitar a habilitação (declaração “li e aceito”) até 2 (duas) horas antes do início do leilão, confirmar os lances ofertados e efetuar o pagamento do valor

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: PJXMH 6UPTG C7NYC QHXUA

correspondente no dia útil seguinte à data designada para a realização da praça. Ficam cientes, ainda, de que os arrematantes deverão garantir o ato da arrematação mediante o depósito do valor ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

O cadastro e a solicitação de habilitação implicam a aceitação dos Termos e Condições aqui estabelecidos, bem como a concordância com os termos do Edital referente ao leilão de interesse.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) ESPÓLIO DE IVAN MARIO KOCH REPRESENTADO(A) POR VIVIAN MARA KOCH; ESPÓLIO DE NORBERTO RASCHENDORSER REPRESENTADO(A) POR MYRIAN RASCHENDORFER, MARINA RASCHENDORFER** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Guaratuba, Estado do Paraná.

Guaratuba, 03 de Novembro de 2026

ANDREIA MARQUES TARACHUK

Juiz(a) Designada