



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): APARECIDO DE JESUS GUZZ – (CNPJ/MF sob nº 756.858.419-49), ELAINE LANDGRAF TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 042.046.009-80), GENY SILVA TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 878.813.739-20), LEONARDO SILVA TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 023.854.379-02), MANAGRO COMÉRCIO DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 09.194.923/0001-04), NILCEO TRAVENSOL – (CNPJ/MF sob nº 152.229.509-72) e ROMANA CRISTINA SBERNI GUZZI – (CNPJ/MF sob nº 825.337.099-72).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 06 de MAIO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 06 de MAIO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob nº 0008033-10.2012.8.16.0075 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A – (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91)** e executados **APARECIDO DE JESUS GUZZ – (CNPJ/MF sob nº 756.858.419-49)**, **ELAINE LANDGRAF TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 042.046.009-80)**, **GENY SILVA TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 878.813.739-20)**, **LEONARDO SILVA TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 023.854.379-02)**, **MANAGRO COMÉRCIO DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 09.194.923/0001-04)**, **NILCEO TRAVENSOL – (CNPJ/MF sob nº 152.229.509-72)** e **ROMANA CRISTINA SBERNI GUZZI – (CNPJ/MF sob nº 825.337.099-72)**.

**BEM(NS):** "Um apartamento nº. 33 do Edifício Morada do Sol, localizado na Av. Minas Gerais, nº. 170, 176, 180, nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, com 50,52m<sup>2</sup> de área de uso exclusivo, 6,94 m<sup>2</sup> de área de uso comum, totalizando 57,46m<sup>2</sup> de área construída, correspondendo a 7,04 m<sup>2</sup> de área do solo, ou seja, 0,88% da fração ideal de terreno de 0,73% de participação nas coisas de uso comum, situado no 3º andar superior, com as seguintes divisas e confrontações: "confronta-se pela frente com o hall, apartamento de fina "2" e lote 242, da quadra 26; fundos com o lote 242, da quadra 26; lado direito com os lotes 242 e 243, da quadra 26; lado esquerdo com o hall lote 242 da quadra 26. O referido Edifício acha-se construído na data de terras sob nº. 242 da quadra 26 nesta cidade de Cornélio Procópio/PR com a área de 800,00m<sup>2</sup>, e que tem as seguintes divisas e confrontações: "ao sul com a Avenida Minas Gerais, frente para a qual mede 20,00m<sup>2</sup>, ao norte também na distância de 20,00m<sup>2</sup> confrontando com a data nº. 237; fundos, a leste na

distância de 40,00 metros confronta-se com a data nº. 237; fundos, a leste na distância de 40,00 metros confronta-se com a data nº. 241 e a oeste também na mesma distância de 40,00 metros, confronta-se com a data nº. 243, fechando assim o perímetro com a superfície de 800,00 metros quadrados. e que tem as seguintes divisas e confrontações: quadra 26; conforme as divisas e confrontações constante na **matrícula nº 4.249** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná. O presente imóvel contém: um quarto, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro e uma sala. Está localizado em área nobre da cidade. É provido de linha de transporte coletivo, próximo a supermercados, bancos, farmácias, lotéricas, lojas comerciais em geral.” Conforme Auto de Avaliação de evento 370.1.

**ÔNUS:** R.10/4.249 – Ajuizamento de Execução referente aos autos nº 0007513-50.2012.8.16.0075, em trâmite na Vara Cível de Cornélio Procópio; R.11/4.249 – Penhora em favor da Belagrícola Com. E Rep. De Produtos Agrícolas LTDA, referente aos autos nº 0001348-05.2014.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina; Av.13/4.249 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0007163-96.2011.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio; R.14/4.249 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos presentes autos. Tudo conforme matrícula de evento 427.3. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, paragrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 12 de julho de 2023, conforme Termo de Penhora de evento 350.1.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS:** R\$ 245.725,25 (duzentos e quarenta e cinco mil setecentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 370.1, atualizado até a expedição do presente edital.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado PIETER WOLTERS JUNIOR, podendo ser encontrado na Rua Catarina Bastos Damasceno, 163 – Paracatuzinho – Paracatu/MG, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

**LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de remição, acordo ou pagamento, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago, respectivamente pelo remitente e pelo executado.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **APARECIDO DE JESUS GUZZ – (CNPJ/MF sob nº 756.858.419-49), ELAINE LANDGRAF TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 042.046.009-80), GENY SILVA TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 878.813.739-20), LEONARDO SILVA TRAVENSOLI – (CNPJ/MF sob nº 023.854.379-02), MANAGRO COMÉRCIO DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 09.194.923/0001-04), NILCEO TRAVENSOL – (CNPJ/MF sob nº 152.229.509-72) e ROMANA CRISTINA SBERNI GUZZI – (CNPJ/MF sob nº 825.337.099-72), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (02/04/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.**

**THAIS TERUMI OTO**  
Juíza de Direito