



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
4ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- E-mail: quarta.civel@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ALFREDO LUIZ GARCIA LOPES CANEZIN – (CNPJ/MF SOB Nº 447.508.469-53); CANEZIN IMÓVEIS S/S LTDA - ME – (CNPJ/MF SOB Nº 78.974.490/0001-14); ISABELA PENHA CANESIN – (CNPJ/MF SOB Nº 066.594.349-09) e NATALIA PENHA CANEZIN – (CNPJ/MF SOB Nº 056.031.209-16).

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.jeileioes.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.jeileioes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **24 de junho 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 **24 de junho 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor 1/3, pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil e conforme comando judicial proferido no evento 1387.1.

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.jeileioes.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.jeileioes.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 o nº **0062756-31.2013.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12)** e executados **ALFREDO LUIZ GARCIA LOPES CANEZIN – (CNPJ/MF SOB Nº 447.508.469-53); CANEZIN IMÓVEIS S/S LTDA - ME – (CNPJ/MF SOB Nº 78.974.490/0001-14); ISABELA PENHA CANESIN – (CNPJ/MF SOB Nº 066.594.349-09) e NATALIA PENHA CANEZIN – (CNPJ/MF SOB Nº 056.031.209-16).**

BEM(NS): **"Apartamento** nº 122 (cento e vinte e dois), situado no 12º pavimento superior, do Edifício San Francis Tower, localizado à Rua Santos, nº 536, nesta cidade, com área de uso exclusivo de 165,90 m², área de uso comum de 53,919355 m², área total de 219,819355 m², e fração ideal do terreno de 34,12529 m², correspondente a 2,82319%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula de nº 47.372 do Cartório de Registro de Imóveis, do 1º Ofício da Comarca de Londrina, Estado do Paraná. Características: Apartamento em bom estado de conservação, contendo uma sala de estar piso madeira com uma sacada para frente da rua Santos, 356, piso cerâmico e com grades de proteção, uma sala de tv piso em madeira, uma cozinha com copa com armários planejados pia em pedra de

granito, um dormitório pequeno para empregada com wc, tudo piso cerâmico, uma suíte com armário wc com box blindex, um dormitório simples, um dormitório simples com armários, um dormitório suíte máster com close, armários no corredor, wc com banheira de hidromassagem, pia com pedra granito e armários, tudo em piso de madeira e nos banheiros cerâmicos, avaliado em R\$ 750.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 1223.1, datado de 29 de setembro de 2022.

Vaga de garagem nº 09 (nove), situada no 1º subsolo, do Edifício San Francis Tower, localizado à Rua Santos, nº 536, nesta cidade, com a área de uso exclusivo de 31,050000 m², área de uso comum de 8,577858 m², área total de 39,627858 m² e fração ideal do terreno de 6,15191 m², correspondente de 0,50895%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula de nº 47.373 do Cartório de Registro de Imóveis, do 1º Ofício da Comarca de Londrina, Estado do Paraná esta Vaga de Garagem em R\$ 75.000,00, conforme Laudo de Avaliação do evento 1223.2, datado de 28 de setembro de 2022.”.

ÔNUS: “R. 4/47.372 – Prenotação nº 193.534 – Doação em favor de Paula Beatrice Canezin El Rafihim casada com Ahmad Milhen Nizar El Rafihi; Gisela Maria Garcia Lopes Canexin Galletto, casada com Eduardo Galletto e Alfredo Luiz Garcia Lopes Canezin; **R.5/47.372 – Prenotação nº 193.534 – Usufruto em favor da usufrutuária Encarnação Garcia Lopes Canezin**; Av. 7/47.372 – Prenotação nº 281.133 – Averbação de Execução sob nº 0049116-58.2013.8.16.0014 em que é exequente Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca; R. 8/47.372 – Prenotação nº 323.606 – Penhora em favor da Caixa Econômica Federal, referente aos autos nº5017745-48.2013.4.04.7001, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal de Londrina – Pr, com a Redução da Av. 9/47.372 – Prenotação nº 340.890; R. 10/47.372 – Prenotação nº 342.090 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 04270201101809000 em favor de Marco Antônio Bacarin em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Do Trabalho de Londrina – Pr; R.12 – Penhora referente aos autos nº71185-84.2013.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.13 – Penhora referente aos autos nº 11241-48.2004.8.16.0021 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Cascavel – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1378.3;

R. 4/47.373 – Prenotação nº 193.534 – Doação em favor de Paula Beatrice Canezin El Rafihim casada com Ahmad Milhen Nizar El Rafihi; Gisela Maria Garcia Lopes Canexin Galletto, casada com Eduardo Galletto e Alfredo Luiz Garcia Lopes Canezin; R.5/47.373 – Prenotação nº 193.534 – **Usufruto em favor da usufrutuária Encarnação Garcia Lopes Canezin**; Av. 7/47.372 – Prenotação nº 281.133 – Averbação de Execução sob nº 0049116-58.2013.8.16.0014 em que é exequente Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível desta Comarca; R. 8/47.373 – Prenotação nº 323.606 – Penhora em favor da Caixa Econômica Federal, referente aos autos nº5017745-48.2013.4.04.7001, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Federal de Londrina – Pr, com a Redução da Av. 9/47.373 – Prenotação nº 340.890; R. 10/47.373 – Prenotação nº 342.090 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 04270201101809000 em favor de Marco Antônio Bacarin em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Do Trabalho de Londrina – Pr; R.12 – Penhora referente aos autos nº71185-84.2013.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.13 – Penhora referente aos autos nº 11241-48.2004.8.16.0021 movida pelo Banco do Brasil S/A, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Cascavel – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 1378.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 13 de novembro de 2015, conforme Termo de Penhora do evento 95.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 883.671,98 (oitocentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 à 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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.jeleiloes.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 encontra-se depositado em mãos do executado, podendo ser encontrado na Rua Belo Horizonte, 1.701 - LONDRINA/PR, fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ALFREDO LUIZ GARCIA LOPES CANEZIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 447.508.469-53); **CANEZIN IMÓVEIS S/S LTDA - ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.974.490/0001-14); **ISABELA PENHA CANESIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 066.594.349-09) e **NATALIA PENHA CANEZIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 056.031.209-16), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado 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), fiduciário e intervenientes garantidores e coproprietários **PAULA BEATRICE CANEZIN EL RAFIHI; GISELA MARIA GARCIA LOPES CANEZIN GALLETTO, usufrutuária Sra. ENCARNAÇÃO GARCIA LOPES CANEZIN e seu cônjuge HERIS CANEZIN** do(s) Imóvel(is), 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 Londrina, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (16/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JAMIL RIECHI FILHO

Juiz de Direito