



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
**Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 -**  
**E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

A **Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky** – Juíza de Direito da Vara Cível de Pinhais, na forma da lei:

**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) **DENK ENGENHARIA LTDA (CNPJ 00.084.760/0001-24) E NICOLAU MAMORO SHIOHARA (CPF 232.234.489-34)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 14 de junho de 2023, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 28 de junho de 2023, a partir das 14:30 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 supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 05 de setembro de 2023, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 19 de setembro de 2023, a partir das 15:00 horas**, pelo maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL:** (\*) R. Lourenço Pinto, 458 – Centro, Curitiba/PR (Hotel Nacional Inn Curitiba Estação) e a modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº **0003200-89.2023.8.16.0033** – **Alienação Judicial de Bens** em que é Exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ 60.701.190/0001-04)**.

**BEM(NS):** Sala comercial - no Conjunto Comercial Verde Pinhais. Em 1998, foi construído o “Centro Comercial Verde Pinhais”, com 2 andares, de esquina com a Rua Maria Leni B. do Nascimento e com frente para a Av. Jacob Macanhan. Apresenta 4 lojas no piso térreo e 8 salas comerciais nos 1º e 2º andares, totalizando 20 unidades.

**Sala Comercial nº 15** – Sala nº 15, localizada no 2º andar, do Conjunto Comercial Verde Pinhais, da planta Vale da Boa Esperança, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 11.467 (seq. 103.2). Proprietário do bem: Segundo a matrícula – Denk Engenharia Ltda. **Localização:** Av. Jacob Macanhan, 808 – sala 15, Centro Com. Verde Pinhais, Pinhais/PR. **Metragens:** Segundo a matrícula – Sala com 27,78 m² de área privativa e 13,37 m² de área de uso comum, perfazendo assim uma área total de 41,15 m². **Características do terreno:** plano, diante de rua asfaltada, com calçada. **Benfeitorias:** O bem penhorado é uma sala comercial de 27,78 m², localizada no 2º piso do referido Centro Comercial, na qual está instalada a empresa Denk Engenharia Ltda. É subdividida em uma sala e um banheiro. Apresenta portas de madeira e piso de cerâmica, forro de laje e instalações elétricas embutidas. Valor primitivo em 21 de setembro de 2021: R\$ 115.000,30 (cento e quinze mil reais e trinta centavos).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01 de maio de 2023:** R\$ 129.411,53 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e três centavos).

**ÔNUS DAS MATRÍCULAS (atualizado até 28/04/2023):** **Matrícula 11.467** – R.4/11.467 – **Penhora** expedida pela Juíza de Direito da Vara Cível de Pinhais, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 4266-80.2018.8.16.0033; **AV.5/11.467** – Indisponibilidade de bens enviada pelo juízo da 8ª Vara Cível de

(\*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
**Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 -**  
**E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br**

Curitiba-PR, processo nº 0032102.71-2011.8.16.0001; **R.6/11467 – Penhora** expedida pela Vara do Trabalho de Pinhais, extraída do ATOrd sob nº 0002026-79.2016.8.09.0245, em que é exequente Jordana Raimundo Felix da Silva, **AV.7/11.467 – Indisponibilidade** enviada pela Vara do Trabalho de Pinhais, processo 0002026-79.2016.5.09.0245; **AV.8/11.467 – Indisponibilidade** enviada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Curitiba, processo nº 0032102.71-2011.8.16.0001;

**ÔNUS DIVERSOS:** Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ R\$ 395.320,69 (trezentos e noventa e cinco mil, trezentos e vinte reais e sessenta e nove centavos).

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**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. 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*), 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 entrega 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 resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. 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.

**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 garante(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 estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s)

(\*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
**Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 -**  
**E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br**

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.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

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.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR n.º. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (conforme Art.176 da portaria n.º 006/2020, desta comarca). Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado (conforme Art.176, §1º da portaria n.º 006/2020, desta comarca).

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

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADO(S), **DENK ENGENHARIA LTDA**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **NICOLAU MAMORO SHIOHARA** 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).

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 Pinhais, Estado do Paraná.

Pinhais, 15 de maio de 2023.

**Marcelo Kloss**  
**Escrevente Juramentado**  
**Portaria 21/2007**