

EDITAL DE LEILÃO 1/2025

O DOUTOR JÚLIO RICARDO DE PAULA AMARAL, JUIZ TITULAR DA VARA DO TRABALHO DE BANDEIRANTES/PR, no uso de suas atribuições legais, faz saber, a todos quanto o presente E D I T A L virem ou dele tomarem conhecimento, que o PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia **27 de AGOSTO de 2025, a partir das 10h00min**, podendo os bens serem vendidos somente pelo valor da avaliação e o SEGUNDO LEILÃO que será encerrado no dia **27 de AGOSTO de 2025, a partir das 14h00min**, não podendo os bens serem vendidos pelo preço vil, sendo aquele considerado 50% do valor da avaliação (Artigo 891 do CPC), que se realizará de forma ONLINE, junto ao site: www.jeileiloes.com.br. 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no site 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, pelo Leiloeiro Oficial, JORGE VITORIO ESPOLADOR, inscrito na JUCEPAR sob o número 13.246-L com escritório na Rua José Leite de Carvalho, nº 74 – Jardim Higienópolis, Londrina/PR – CEP: 86.015-290, Fone: (43) 3025-2288 – Celular: (43) 99101-2288, e-mail jorgeespolador@hotmail.com e sítio www.jeileiloes.com.br, serão levados a LEILÃO, somente na modalidade **eletrônica (online)**, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

7. Autos nº 0000185-18.2018.5.09.0459

Exequente/Reclamante: FLORISVALDO CAROBA DA SILVA

Executado(a)/Reclamado(a): SAGAE-ORGANIZACAO FOTOGRAFICA LTDA, PROJECTA FOTO IMAGEM LTDA, SAGAE-ORGANIZACAO DE EVENTOS LTDA, MARCOS FUMIO SAGAE, DOUGLAS TSUNEO SAGAE, BANDEIRANTES - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA., ADOLFO SADAQ SAGAE, JORGE JUN ICHI SAGAE, MARIA MIKIE SAGAE SATO.

BEM(NS): 1) Matrícula nº 86416 - Gleba de Terras desmembrada de maior porção do Sítio São Luiz, em Barão Geraldo, da Comarca de Campinas, partindo da divisa com o lote 02 do canal que segue por este com 22m, onde deflete à esquerda com o rumo 66°06' NO e 45m até uma porteira, divisa da fazenda Pau D'Allio e S. Martinho, segue com o rumo de 9°34' NE e 22m em divisa com a Fazenda São Martinho, segue com o rumo 66°06' NO e 124m e daí 45° NO 33 até o canto de divisa com o sítio São Martinho e Alberto Salim Simão, seguindo em divisa com este em rumo 14°26' e 23m na divisa com o lote nº4 e com este rumo de 73°26 SE e 580m até o eixo do Ribeirão Anhumas subindo por este com 130m e deflete à direita com o lote 2, e rumo 73°32' NO e 465m até o ponto inicial, com área total de 2 alqueires ou 4,9has.

2) Matrícula nº 25398 - imóvel rural constituído de uma gleba de terras designada pelo nº4, com área de 2 alqueires ou 4,9ha., denominado Sítio São Luiz, em Barão Geraldo, de Campinas, que assim se descreve: parte a 23m e um canto de área na divisa do Sítio São Martinho e Sítio Alberto Salim Simão, segue com rumo 14°26' NE e 69m, deflete então à direita, seguindo em divisa com o lote 5 de propriedade de Augusto Vitachi, em rumo 79°14'SE e 482m até o centro do Ribeirão Anhumas, subindo pelo mesmo 153m para defletir à direita e em divisa com o lote 3 sobre com o rumo de 73°26NO e com 580m, até o ponto inicial.

EDIFICAÇÃO:

GALPÃO 1 – Estrutura com paredes e cobertura de zinco, colunas de ferro. Área de 20x30 = 600m².

ANEXO: casa de alvenaria com cobertura de zinco e forro, composta de 3 quartos, 2 banheiros, cozinha e varanda. Área aproximada de 180m².

GALPÃO 2 –

Recepção externa composta de dois espaços: um puxado para recepção de veículos

com colunas de ferro, forro em PVC e cobertura de zinco e outra parte com forro em gesso e cobertura de zinco, piso frio. Área de $16 \times 13 = 208\text{m}^2$;

Hall de entrada com portas de vidro, piso de porcelanato, forro PVC, paredes de alvenaria, cobertura de zinco (com 2 ar-condicionado). Área de $30 \times 21,20 = 636\text{m}^2$;

Salão Principal composto de paredes em alvenaria, teto de estruturas de ferro e zinco, sem forro. Área de $45 \times 70 = 3150\text{m}^2$;

Palco com paredes em alvenaria, piso de cimento. Área de $12 \times 17,6 = 211,20\text{m}^2$;

2 Camarotes com banheiros, área total de 173m^2 ;

Banheiros sendo dois femininos com oito cabines e sete pias cada e dois masculinos com oito mictórios, 8 cabines e cinco pias cada. Piso de cerâmica, bancada em granito, com forro. Área total 309m^2 .

2 Cozinhas piso e paredes com revestimento em cerâmica, com forro, sem torneiras e sem pias. Área de $20 \times 7,5 = 150\text{m}^2$ e $17 \times 7,3 = 124,10\text{m}^2$. Total $274,10\text{m}^2$.

2 Bares com piso e paredes revestidos de cerâmica com forro. Área de $7,5 \times 6,14 (2) = 46,50$. Total $92,10\text{m}^2$.

Sala de energia com piso cerâmica e forro. Área total $33,50\text{m}^2$.

Escritório composto de 3 salas com áreas de $27,5\text{m}^2$, $20,52\text{m}^2$ e $22,8\text{m}^2$, total $70,82\text{m}^2$.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO GALPÃO 2 $5.157,72\text{m}^2$

No galpão 2 foram verificadas imperfeições no piso, parte do forro caído, infiltrações e rachaduras na parede.

ÔNUS: DESPESAS PROCESSUAIS/LEILOEIRO/CARTÓRIO

AVALIAÇÃO (imóvel e benfeitorias): R\$ 37.397.067,88 (trinta e sete milhões, trezentos e noventa e sete mil, sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

Depositário Fiel: