

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E
INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO ELETRÔNICA

AUTOS Nº 0028454-25.2016.8.11.0041

AÇÃO: Ação de Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91).

EXECUTADO: Junção Incorporadora LTDA. (CNPJ/MF nº 10.735.824/0001-63); Daniel Ernesto Moreno Garcia (CPF/MF nº 110.450.708-07); Cecilia Inês Villafane Almonacid de Moreno Garcia (CPF/MF nº 144.929.508-85); Teodoro Villafane Moreno (CPF/MF nº 229.915.038-23).

VALOR DO DÉBITO: R\$ 133.167,80 (cento e trinta e três mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta centavos) em 29 de julho de 2016.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 325.762,50 (trezentos e vinte cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) em 24 de fevereiro de 2023.

DATAS DA ALIENAÇÃO E VALOR MÍNIMO: O prazo para efetuar lances no site é a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital e até o dia 10/04/2023 às 14:00 horas. O lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor de avaliação atualizado.

LOCAL: A participação na alienação será na modalidade exclusivamente eletrônica, pela rede mundial de computadores, por meio do site www.marcaleiloes.com.br. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio pelo site, no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas da alienação.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) apartamento designado pelo nº 12, situado no bloco C, com endereço na Rua Coronel Neto, nº 653, Condomínio Vila Sophia, bairro Centro, Cuiabá/MT, registrado sob a matrícula nº 25.400 do Cartório do 7º Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, com área de 54,70m² (cinquenta e quatro metros quadrados), localizado na parte posterior esquerda do prédio como quem do acesso veicular (rua interna) olha para os mesmos, pela frente confronta com as unidades finais 01 e pela escada, pelos fundos com o recuo lateral do prédio, e pela direita com as unidades finais 03. Conterá as unidades autônomas propriamente ditas: sala de estra/jantar, banheiro, cozinha-lavanderia e 02 (dois) dormitórios, 01 (uma vaga de garagem para a guarda de veículo de porte médio. O apartamento possui área privativa de 54,7015 m², área comum de 38,46086 m², perfazendo área total de 104,68236 m², fração ideal de 2,11171%. Considerações do Perito Avaliador: "O apartamento encontra-se em um dos bairros mais antigos da cidade. A região está dividida entre residências e comércio. Região central com lojas, restaurantes, bares, posto de saúde, hospitais e bancos. O Imóvel avaliado possui 02 (dois) quartos), sala, banheiro, cozinha com lavanderia. O



condomínio possui garagem coberta e itens de lazer como salão de festas, piscina, churrasqueira e guarita eletrônica”

Observação: O presente Edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.marcaleiloes.com.br. (artigo 887 § 2º do CPC). A matrícula do imóvel nº 25.400 do Cartório do 7º Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.marcaleiloes.com.br.

ÔNUS: Sobre a matrícula imobiliária nº 25.400 do Cartório do 7º Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, inexistem recursos pendentes de julgamento.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) em 11/02/2021.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 213.829,51 (duzentos e treze mil, oitocentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos) em 24/02/2023, conforme atualização monetária pelo INPC. *Avaliação poderá ser atualizada até a data da alienação.

RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: Não consta informação nos autos quanto a recursos pendentes de julgamentos.

LEILOEIRO: João Gabriel da Silva e Oliveira, inscrito na JUCEMAT sob a matrícula nº 37.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão será de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, com pagamento à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro. A comissão deverá ser depositada conforme os seguintes dados bancários da empresa leiloeira MARCA LEILÕES E NEGÓCIOS S/A, CNPJ/MJ sob o nº 23.871.860/0001-04, no Banco Bradesco S/A, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7 e Código do Banco nº 237.

PAGAMENTO À VISTA: O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à alienação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrada alienação, diretamente na Agência Bancária autorizada.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **Junção Incorporadora LTDA. (CNPJ/MF nº 10.735.824/0001-63) EXECUTADO; Daniel Ernesto Moreno Garcia (CPF/MF nº 110.450.708-07) EXECUTADO; Cecilia Inês Villafane Almonacid de Moreno Garcia (CPF/MF nº 144.929.508-85) EXECUTADA; Teodoro Villafane Moreno (CPF/MF nº 229.915.038-23) EXECUTADO**, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a 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 contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 (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. Se o dia designado para a alienação for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Cuiabá /MT, 24 de fevereiro de 2023.

