



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL – FORO DE PARACATU

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) da fração ideal de 5% do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **BOTELHO COMERCIAL CEREAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.823.477/0001-30)**, **PHELIPE SILVA BOTE-LHO (CPF/MF Nº 088.283.676-52)** e **GELSON SEVERINO BOTELHO (CPF/MF Nº 630.002.027-49)**, e seus cônjuges, se casados forem; bem como do credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Paula Roschel Husaluk, da 1ª Vara Cível do Foro de Paracatu, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04)** em face de **BOTELHO COMERCIAL CEREAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.823.477/0001-30)**, **PHELIPE SILVA BOTELHO (CPF/MF Nº 088.283.676-52)** e **GELSON SEVERINO BOTELHO (CPF/MF Nº 630.002.027-49)**, nos autos do **Processo nº 5001100-44.2022.8.13.0470**, e foi designada a venda da fração ideal de 5% do bem imóvel descrito abaixo, nos termos da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua da Contagem, s/nº, Paracatuzinho, Paracatu/MG, CEP: 38603-400 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel com 1.172,85m² de área construída e 58.005m² de área total de terreno, medindo de frente para a Rua da Contagem, por uma distância de 172,60m, medindo do lado direito da frente aos fundos, com as seguintes distâncias: de 47,90m, de 120,20m, de 139,75m, que confronta com Botelho Comercial Cereais LTDA, medindo do lado esquerdo da frente aos fundos, por uma distância de 196,40m, que confronta com Jeferson Dênio Vaz da Silva, medindo na largura nos fundos, por uma distância de 75,60m, que confronta com Deborah Novais Cordeiro, medindo na largura nos fundos, por uma distância de 394,30m, que confronta com Benedito Décimo de Castro, correspondendo a área total de 58.005,00m².

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal			-	
Matrícula Imobiliária nº			8.858	Cartório de Registro de Imóveis Geraldo Campos – Paracatu/ MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 36	25/10/2017	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 39 (R. 41)	03/10/2018	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 43 (Av. 49)	02/12/2020	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 44	12/02/2021	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 45	22/12/2021	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 46	22/12/2021	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 51	24/04/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 5001100-44.2022.8.13.0470	Itaú Unibanco S.A

OBS 01: O imóvel é composto por duas construções distintas. A construção nº 01 possui 1.131,27m² de área construída, composta por barracão, 02 (dois) quartos, 03 (três) banheiros, co-



zinha e sala de estar. A construção nº 02 possui 41,58m² de área construída, composta por quarto, cozinha, sala de estar e banheiro (Averbações nºs 07 e 08 da Matrícula Imobiliária).

OBS 02: Será leiloado a fração ideal de 5% do imóvel, tendo em vista que a penhora do bem (ID nº 9737469071), e avaliação foi realizada na proporção de 5% do imóvel (ID nº 9796615405 às fls. 03).

OBS 03: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob os nºs 36, 39, 43, 44, 45 e 46 serão extintas, relativamente ao percentual leiloado.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 625.000,00 (Abr/2023 – Avaliação – ID nº 9796615405 às fls. 03).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 628.312,50 (Mai/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 1.216.566,06 (Out/2022 – ID 9632622929).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **11 de agosto de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 14 de agosto de 2023 às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 14 de agosto de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 05 de setembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/MG, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 1214, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença,



sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como re-



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

alizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Rio Grande do Norte, 1436 - Sala 1605 - Savassi - CEP 30130-138 - Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paracatu, 10 de Julho de 2023

FERNANDO LINO DOS REIS
Juiz de Direito em Substituição Legal na Primeira Vara
(ASSINADO ELETRONICAMENTE)