



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

29ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CONSTRUTORA SOMAR LTDA (CNPJ/MF Nº 00.089.451/0001-47)**, **EUFLÁVIO PEREIRA DONATO JÚNIOR (CPF/MF Nº 512.454.426-00)** e **ANDRÉA LÚCIA REZENDE MARTINS DONATO (CPF/MF Nº 569.866.026-34)**, e seus cônjuges, se casados forem; da interessada: **JM ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA (CNPJ/MF Nº 18.693.101/0001-50)**; dos credores: **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **ISAIAS JOSÉ FERREIRA GONÇALVES (CPF/MF Nº 101.817.036-70)**, **JOAQUIM JÚLIO GONÇALVES (CPF/MF Nº 113.308.646-20)**, **MARCELO NERY FERREIRA GONÇALVES (CPF/MF Nº 037.374.016-67)**, **POLIANA FERREIRA GONÇALVES (CPF/MF Nº 053.807.916-97)** e **TIAGO FELÍCIO DA CUNHA GONÇALVES (CPF/MF Nº 087.128.366-21)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Daniela Dejuste de Paula, da 29ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **GAMA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/MF Nº 09.555.452/0001-04)**, representado por sua administradora **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.066.670/0001-00)**, em face de **CONSTRUTORA SOMAR LTDA (CNPJ/MF Nº 00.089.451/0001-47)**, **EUFLÁVIO PEREIRA DONATO JÚNIOR (CPF/MF Nº 512.454.426-00)** e **ANDRÉA LÚCIA REZENDE MARTINS DONATO (CPF/MF Nº 569.866.026-34)**, nos autos do **Processo nº 1032842-80.2018.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP 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 – IMÓVEIS:

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 101, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 101, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 128,38m² de área privativa, 184,91m² de área de uso comum, 313,29m² de área real total, com direito à 03 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,06731, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		-		
Matrícula Imobiliária nº		121.436	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado



OBS: O apartamento é composto por sala de estar, hall, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, cozinha e área de serviço (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 442.655,74 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 460.821,97 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 102, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 102, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 161,25m² de área privativa, 237,90m² de área de uso comum, 399,15m² de área real total, com direito à 04 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,08597, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		-		
Matrícula Imobiliária nº		121.437	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, 05 (cinco) dormitórios, sendo 03 (três) suítes comuns e 01 (uma) principal com closet (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 563.191,25 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 586.304,10 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).



LOTE 03 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 201, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 201, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 128,38m² de área privativa, 184,91m² de área de uso comum, 313,29m² de área real total, com direito à 03 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,06731, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			121.438	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
R.04	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 05	03/03/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5127655-57.2020.8.13.0024	Banco Bradesco S.A

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, hall, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, cozinha e área de serviço (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 442.655,74 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 460.821,97 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 04 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 202, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 202, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 161,25m² de área privativa, 237,90m² de área de uso comum, 399,15m² de área real total, com direito à 04 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,08597, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			121.439	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado



Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, 05 (cinco) dormitórios, sendo 03 (três) suítes comuns e 01 (uma) principal com closet (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 563.191,25 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 586.304,10 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 05 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 301, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 301, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 128,38m² de área privativa, 184,91m² de área de uso comum, 313,29m² de área real total, com direito à 03 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,06731, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		-		
Matrícula Imobiliária nº		121.440	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, hall, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, cozinha e área de serviço (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 442.655,74 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 460.821,97 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 06 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 302, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 302, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 161,25m² de área privativa, 237,90m² de área de uso comum, 399,15m² de área real total, com direito à 04 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,08597, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			121.441	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
R.04	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 05	03/03/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5127655-57.2020.8.13.0024	Banco Bradesco S.A

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, 05 (cinco) dormitórios, sendo 03 (três) suítes comuns e 01 (uma) principal com closet (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 563.191,25 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 586.304,10 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 07 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 401, Edifício Bella Vida Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025- **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 401, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 128,38m² de área privativa, 184,91m² de área de uso comum, 313,29m² de área real total, com direito à 03 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,06731, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	-



Matrícula Imobiliária nº			121.442	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-		Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024		Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100		Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, hall, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, cozinha e área de serviço (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 442.655,74 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 460.821,97 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 08 - Localização do Imóvel Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 402, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 402, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 161,25m² de área privativa, 237,90m² de área de uso comum, 399,15m² de área real total, com direito à 04 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,08597, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			121.443	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
R.04	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 05	03/03/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5127655-57.2020.8.13.0024	Banco Bradesco S.A

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, 05 (cinco) dormitórios, sendo 03 (três) suítes comuns e 01 (uma) principal com closet (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 563.191,25 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 586.304,10 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 09 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 501, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 501, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 128,38m² de área privativa, 184,91m² de área de uso comum, 313,29m² de área real total, com direito à 03 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,06731, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

				Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº				-	
Matrícula Imobiliária nº				121.444	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-		Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
R.04	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado	
Av. 05	03/03/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5127655-57.2020.8.13.0024	Banco Bradesco S.A	

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, hall, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, cozinha e área de serviço (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 456.682,85 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 475.424,72 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 10 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 601, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 601, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 266,71m² de área privativa, 272,99m² de área de uso comum, 539,70m² de área real total, com direito à 04 vagas de



garagem e 01 box, fração ideal de 0,10132, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		-		
Matrícula Imobiliária nº		121.446	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, hall, terraço descoberto e banheiro (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 950.252,64 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 989.250,20 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 11 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Apartamento nº 602, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 602, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 336,62m² de área privativa, 326,62m² de área de uso comum, 663,34m² de área real total, com direito à 04 vagas de garagem e 01 box, fração ideal de 0,12478, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			121.447	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery



Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.

R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
-------	------------	-------------------	---------------------------------	--

OBS: O apartamento é composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, 05 (cinco) dormitórios, sendo 03 (três) suítes comuns e 01 (uma) suíte principal com closet, 02 (dois) banheiros, terraço descoberto, hall e banheiro (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.212.841,10 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.262.615,13 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 12 - Localização do Imóvel Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Vaga de Garagem nº 28, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Vaga de Garagem nº 28, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 10,35m² de área privativa, 5,71m² de área de uso comum, 16,06m² de área real total, fração ideal de 0,00250, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	121.448	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.
R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 17.681,70 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 18.407,34 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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



Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 13 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Vaga de Garagem nº 29, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Vaga de Garagem nº 29, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 10,35m² de área privativa, 5,71m² de área de uso comum, 16,06m² de área real total, fração ideal de 0,00250, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			121.449	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
R. 04	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 17.681,70 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 18.407,34 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 14 - Localização do Imóvel: Rua Professora Bartira Mourão, nº 60, Vaga de Garagem nº 30, Edifício Bella Vida – Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP: 30492-025 - **Descrição do Imóvel:** Vaga de Garagem nº 30, do Edifício Bella Vida, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 60. Tendo 10,35m² de área privativa, 5,71m² de área de uso comum, 16,06m² de área real total, fração ideal de 0,00250, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 11 do Bairro Estoril.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		-		
Matrícula Imobiliária nº		121.450	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	16/05/2012	Alienação Fiduciária	-	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
Av. 08	10/02/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 7856874-65.2005.8.13.0024	Isaias José Ferreira Gonçalves, Joaquim Júlio Gonçalves, Marcelo Nery Ferreira Gonçalves, Poliana Ferreira Gonçalves, Tiago Felício da Cunha Gonçalves.



R. 09	28/09/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 1032842-80.2018.8.26.0100	Gama Fundo De Investimento Multi-mercado Crédito Privado
--------------	------------	-------------------	------------------------------------	--

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 17.681,70 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 18.407,34 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

Valor de avaliação de todos os lotes:

Valor Total de Avaliação: R\$ 6.696.209,65 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 548/661 – Homologação às fls. 941/942).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 6.713.595,50 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBS 01: Os lotes tratam-se de um empreendimento denominado Bella Vida, o qual se encontra inacabado, cuja construção teve início em meados de 2011. O referido empreendimento apresenta padrão superior, composto de uma torre, contendo 06 (seis) pavimentos e 02 (dois) apartamentos por andar (Laudo de Avaliação às fls. 548/661).

OBS 02: Na Matrícula originária nº 6.079 – 1º CRI de Belo Horizonte, foi registrada sob o nº 08 a Instituição de Condomínio para construção do empreendimento “Edifício Bella Vida”. O projeto registrado corresponde a construção de um prédio com 11 pavimentos, constituído de 15 unidades autônomas, sendo 12 apartamentos e 3 vagas de garagem.

OBS 03: O Arrematante não está vinculado a eventuais obrigações assumidas pelo devedor em relação as unidades imobiliárias.

OBS 04: Há Alienação Fiduciária registrada nas respectivas Matrículas Imobiliárias, em favor do Exequente Gama Fundo De Investimento Multimercado Crédito Privado, de modo que, havendo arrematação, será baixado o apontamento da Matrícula do imóvel referente à Alienação Fiduciária realizada, tendo em vista a presente execução. Eventuais regularizações cadastrais/registrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS 05: Os lotes serão leiloados como lote único.

Débito Exequendo: R\$ 22.721.623,49 (Set/2019 – Fls. 141).

02 - A 1ª praça terá início em **08 de setembro de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 11 de setembro de 2023, às 14 horas.** 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 11 de**



setembro de 2023, às 14 horas, e se encerrará em 03 de outubro de 2023, às 14 horas. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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 São Paulo sob nº 1.070, 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://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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, 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 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

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

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 - 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.

São Paulo, 25 de julho de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. DANIELA DEJUSTE DE PAULA
JUÍZA DE DIREITO