GUILHERME CAIXETA BORGES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob n° 1.336, com escritório localizado à rua Padre Caldeira, n° 370, Centro, Patos de Minas- MG, CEP 38.700-044, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA – UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2025040122, dá ciência aos interessados E **FICA POR ESSE EDITAL INTIMADOS** a devedora fiduciante **PC E NUNES E SILVA LTDA, CNPJ 03.884.xxx/0001-22,** e avalistas, **PAULO CESAR DA SILVA, CPF 619.050.xxx-91, casado com KELLY CRISTINE NUNES E SILVA, CPF 900.327.xxx-59; e PEDRO HENRIQUE NUNES E SILVA, CPF 090.638.xxx-95**, de que, regularmente intimados pelo Cartório de Registro de Imóveis de Paracatu/MG, deixaram de purgar a mora, tendo sido consolidada a propriedade do imóvel de **matrícula nº 6265 do Cartório de Registro de Imóveis de Paracatu/MG,** em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA. - UNICRED EVOLUÇÃO, CNPJ 01.727.929/0001-80**, que promoverá a alienação em Leilão Público online do imóvel abaixo descrito, nas datas abaixo indicadas na modalidade virtual/online, na forma do artigo 27, da Lei 9.514/97. **DOS LEILÕES**: Em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **16 de dezembro de 2026 (quarta-feira), das 09:00h às 09:30h**, e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, **no dia 17 de dezembro de 2026 (quinta-feira), das 09:30h às 10:00h**, **ambos a serem realizados pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br**. No **PRIMEIRO LEILÃO**, o imóvel não poderá ser arrematado por valor inferior ao de sua avaliação, qual seja, **R$2.032.265,84 (dois milhões, trinta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme cláusula 3ª do Pacto Adjeto De Alienação Fiduciária. Caso o bem não seja arrematado em primeiro leilão por valor igual ou superior ao valor acima indicado, será realizado o **SEGUNDO LEILÃO no qual o imóvel poderá ser arrematado pelo valor mínimo** de **R$2.051.875,82 (dois milhões, cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, correspondente ao valor do débito atualizado, acrescido de custas cartorárias, IPTU, ITBI e honorários advocatícios, conforme § 2°, do artigo 27 da Lei 9514/97, cláusulas 4, 4.1, 4.2 da CCB nº 2025040122 e cláusula 12ª do Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. **BEM A SER LEILOADO**: Um **imóvel urbano objeto da matrícula nº 6265 do Cartório de Registro de Imóveis de Paracatu/MG, qual seja: lote nº 10 da quadra 07, da Rua Bernardo Caparucho Filho, Loteamento Mirante, Centro, em Paracatu/MG, CEP 38.600-170 (AV.18 e 23-18-6265),** com área de terreno de 1.035,00 m². Sobre o terreno há uma edificação de estrutura metálica coberta com telhas, tipo galpão comercial e, no seu interior um cômodo de alvenaria, com área informada de 505,00 m². A construção está inacabada, sem piso e sem fechamento das paredes. A região conta com pavimentação asfáltica, calçadas, iluminação pública, redes de água e esgoto, coleta de lixo, telefonia, internet e transporte público, hipermercado, posto de combustível, diversas lojas e, também, imóveis residenciais. O imóvel encontra-se desocupado de pessoas, cercado por diversas estrutura parecida com telhas, com altura de aproximadamente 1 metro de altura. INSCRIÇÃO CADASTRAL/CEP - Cadastro Municipal sob n° 01.10.044.0059.001.01.01. **Fica assegurado a devedora fiduciante exercer o DIREITO DE PREFERÊNCIA para adquirir o imóvel, até a data da realização do segundo leilão, pelo valor correspondente ao valor da dívida, acrescido das despesas, impostos, honorários e a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), conforme § 2º, do artigo 27, da Lei 9.514/97**. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observados os lances mínimos acima informados. **O pagamento será À VISTA, em até 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante**, por depósito na conta bancária, a ser informada ao final do leilão. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante à multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Nesse caso, será considerado vencedor o segundo maior lance ofertado por interessado, desde que respeitados os valores mínimos previstos nesse edital, que após comunicado pelo Leiloeiro, terá o igual prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o pagamento, ficando sujeito às mesmas penalidades do primeiro que deixou de cumprir a obrigação. Não havendo outros lances, será considerado encerrado o leilão sem arrematante e o Leiloeiro emitirá os respectivos autos negativos dos leilões e os entregará à Credora Fiduciária para o competente registro imobiliário. **TAXA DE LEILÃO**: Em caso de arrematação, **a título de comissão de leiloeiro, o arrematante pagará o valor correspondente a 5% sobre o valor da arrematação**, mediante depósito em conta bancária, até 24 horas após a arrematação. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar dos leilões poderão dar lances, nos dias e horas marcados para a realização do primeiro e segundo leilão pela internet pelo site: www.milhaoleiloes.com.br , para tanto deverão se cadastrar antecipadamente, observar e cumprir as regras previstas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese,

alegar desconhecimento. **INFORMAÇÕES**: Pelo site: www.milhaoleiloes.com.br , telefone: (34) 3823-1142. **CONDIÇÕES GERAIS**: **FICAM, POR ESSE EDITAL, intimados a devedora fiduciante PC E NUNES E SILVA LTDA, CNPJ 03.884.xxx/0001-22, os avalistas, PAULO CESAR DA SILVA, CPF 619.050.xxx-91, PEDRO HENRIQUE NUNES E SILVA, CPF 090.638.xxx-95, bem como seus respectivos cônjuges/companheiros, se existente na data da publicação desse edital, acerca dos DIAS, HORÁRIOS, MODALIDADE ELETRÔNICA DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA.** Fica a cargo do ARREMATANTE a imissão/reintegração de posse, na forma do artigo 30 da Lei 9514/97. Caberá, ainda, ao ARREMATANTE, consultar previamente as certidões imobiliárias do imóvel que será leiloado, pois delas não poderão alegar desconhecimento, bem como, tomar as providências cabíveis para baixa/cancelamento das certidões de averbações de ações e/ou penhora/arresto/indisponibilidade de direitos creditórios dos devedores fiduciantes, caso necessário, ressaltando que o § 11, do artigo 27 da Lei 9514/97 prevê que referidas averbações não obstam a venda dos imóveis. O referido imóvel será arrematado na condição e estado de conservação em que se encontra. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, regularidades junto a órgãos públicos, cabendo aos interessados a prévia análise, bem como, vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a edificações, repartições, instalações e benfeitorias existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão. Caberá ao ARREMATANTE arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, despesas para registro da carta de arrematação, taxas, ITBI e outras despesas que se fizerem necessárias. A partir da data da arrematação, caberá ao ARREMATANTE arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel. O ARREMATANTE não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do imóvel e do presente Edital de Leilões. Entregue a carta de arrematação, o ARREMATANTE deverá providenciar o registro do instrumento, bem como, o termo de autorização de baixa da alienação fiduciária, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Paracatu/MG, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da carta. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal n° 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. Fica eleito o Foro da Comarca de Paracatu/MG, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Patos de Minas, 26 de novembro de 2026.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2026.11.26 15:06:38 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges

Leiloeiro Público - JUCEMG 1.336