

Glener Brasil Cassiano, leiloeiro público oficial inscrito na **JUCEMG** sob o nº **470**, com escritório sito à Rodovia BR 365, km 612, s/nº, Conjunto Alvorada, Uberlândia (MG) – Leilões Brasil Cassiano, endereço eletrônico www.leiloesbrasilcassiano.com.br e telefone para contato 34.99988.16.11, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA – UNICRED EVOLUÇÃO, inscrito no CNPJ sob nº 01.727.929/0001-80, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2022000733, no qual figura como emitente **AMERICAN AUTOMOVEIS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 10.307.199/0001-59, e terceiros garantidores/devedores fiduciários, **LAURENCE ROMÃO BRANQUINHO** e **DEBORA LUIZA BORGES RESENDE**, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade: **Eletrônico**, nos moldes do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, no dia **19 de agosto de 2.024 (segunda-feira)**, com início a partir das **10:00 horas** e término partir de **10:30 horas**, em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 7.088.503,50 (sete milhões, oitenta e oito mil, quinhentos e três reais e cinquenta centavos)**, correspondente aos dois imóveis a seguir transcritos, cujas propriedades estão consolidadas em nome da Credora Fiduciária: **1) Um lote urbano com área de 291,51 mts² (metros quadrados)**, “medindo 11,80 metros de frente para a Rua Major Gote, 26,40 metros pela esquerda confrontando com Valdison Pains da Silva (atualmente Laurence Romão Branquinho), 10,50 metros de fundo, confrontando com Benedito Correa da Silva e 26,00 metros pela direita confrontando com Ralf Ribeiro Rocha e Benedito Correa da Silva” (AV-6-5154), cadastrado pela Prefeitura no setor 13 da quadra 007, sob o número 0505, localizado na **Rua Major Gote, nº 40 (AV. 17/5154), Bairro Centro (AV. 10/5154), de Patos de Minas/MG**, objeto da matrícula n. **5154**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, tendo sido demolida a casa residencial e instalações originalmente existentes (AV11/5154) e construído um “prédio comercial destinado a galpão, com área total edificada de 291,51 metros quadrados” (AV-15/5154), edificação composta de dois pavimentos sendo o mezanino composto por hall de entrada, salão amplo e pavimento térreo com salão, salas e banheiros. Avaliado **R\$ 2.464.719,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e dezenove reais)**; **2) Um lote para construção com área de 385,10 mts² (metros quadrados)**, medindo 12,60 metros de frente para a Rua Major Gote, 8,60 metros mais 5,50 metros mais 5,60 metros de fundos, confrontando com Regina de Fatima Marques de Freiras, 26,40 metros pela direita confrontando com Benedito Batista de Oliveira (atualmente Laurence Romão Branquinho) e 31,90 metros pela esquerda confrontando com Tereza Maria de Almeida, (AV.2-58.865), cadastrado pela Prefeitura no setor 13 da quadra 007, Lt 0487, “com prédio comercial destinado a galpão, com área edificada de 546,86 metros quadrados” (AV 9-58.865), localizado na **Rua Major Gote, nº 22 (AV 11-58.865), Bairro Centro (AV. 4-58.865), de Patos de Minas/MG**, objeto da matrícula n. **58.865**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Edificação composta de dois pavimentos sendo o primeiro composto por hall de entrada, salão amplo, copa, banheiros, salas, segundo pavimento composto por loja, hall, banheiros. Avaliado em **R\$ 4.623.784,50 (quatro milhões, seiscentos e vinte e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos)**. Os dois imóveis possuem piso em granito, paredes pintura acrílica, rebaixamento em gesso, iluminação direta e indireta, esquadrias alumínio/vidro temperado, bancadas em granito, estrutura em alvenaria, cobertura estrutura em aço e telhas de aço, acabamento de alto padrão, tudo em bom estado de conservação. Os imóveis estão localizados na via comercial preferencial do bairro centro de Patos de Minas/MG (Major Gote). Região dotada de infraestrutura básica tais como fornecimento de energia, água, rede de esgoto, iluminação pública, internet, vias pavimentadas. Os dois imóveis são confrontantes entre si, conforme descrição acima, no entanto, não estão separados por divisa física (parede) entre si, sendo que a construção compõe uma grande estrutura comercial. No momento os imóveis se encontram desocupados. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **03 de setembro de 2.024 (terça-feira)**, a partir das **10:00 hs** e término a partir das **10:30 hs**, para

realização do **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, na modalidade: **Eletrônico**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ R\$ 6.662.401,29 (seis milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e um reais e vinte e nove centavos)**, correspondente ao valor do débito atualizado acrescido de 10% de honorários advocatícios, despesas de cartório, IPTU e ITBI, conforme § 2º, do artigo 27 da Lei 9514/97 e cláusulas 4 e 4.1 da Cédula de Crédito Bancária nº 2022000733. **O ARREMATANTE deverá pagar ainda a comissão do leiloeiro no valor correspondente a 5% do valor de arremate.** Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.leiloesbrasilcassiano.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. **No caso dos devedores fiduciantes não receberem a correspondência pelo correio ou pelo endereço eletrônico acerca das datas, horários e local da realização dos leilões, ficam intimados por meio do presente edital.** O devedor fiduciante, **LAURENCE ROMÃO BRANQUINHO** e a empresa na qual representa, **AMERICAN AUTOMOVEIS EIRELI – ME**, **se encontra em local incerto e não sabido**, motivo pelo qual foram intimados pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, para purgarem a mora por meio de edital, **ficando de igual forma intimados através do presente edital acerca das datas, horários e meio eletrônico que se darão os leilões**, tudo conforme consta no presente edital. **Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º- B do Artigo 27 da Lei 9.514/97, fica assegurado, aos devedores fiduciantes exercer o direito de preferência para adquirir os imóveis, até a data da realização do segundo leilão, pelo valor correspondente ao valor da dívida e demais despesas, impostos, honorários e a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento).** Os interessados deverão se cadastrar, previamente, no site do leiloeiro www.leiloesbrasilcassiano.com.br, até as 18:00 horas do dia anterior ao leilão que pretende participar. O envio de lances eletrônicos se dará exclusivamente através do site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido nesse edital, em igualdade de condições, respeitado o direito de preferência dos devedores fiduciantes de adquirirem os imóveis até a data da realização do segundo leilão. Além das informações constantes no presente edital e no site www.leiloesbrasilcassiano.com.br, os interessados poderão solicitar quaisquer outras informações complementares ao Leiloeiro através do celular/whatsapp: 34. 99988.16.11 ou pelo e-mail glenerleiloeiro@gmail.com. A CREDORA FIDUCIÁRIA E O LEILOEIRO não responderão pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referido meio. Para participação no leilão eletrônico, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido site para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. O leilão será realizado pela internet na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados pelo leiloeiro e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação a CREDORA FIDUCIÁRIA ou ao LEILOEIRO. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição dos imóveis e preenchimento de ficha cadastral adicional. Os interessados deverão apresentar as informações e documentos necessários que forem solicitados pelo LEILOEIRO para análise cadastral e concretização da arrematação. **A venda se dará à vista**, devendo o pagamento ser realizado integralmente, inclusive, a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de lance, até o prazo de 24 (vinte e quatro) após a arrematação, mediante depósito nas contas

bancárias que serão informadas ao arrematante pelo Leiloeiro. Caso o vencedor não efetue o pagamento integral dentro desse prazo, será considerado vencedor o segundo maior lance oferecido no mesmo leilão, desde que respeitados os lances mínimos previstos nesse edital, cujo arrematante terá igual prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o pagamento, contados da comunicação do Leiloeiro Oficial. 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 dos imóveis que serão leiloados, 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 fiduciários, caso necessário, ressaltando que o § 11, do artigo 27 da Lei 9514/97 prevê que referidas averbações não obstam a venda dos imóveis. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a 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. Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Os referidos imóveis serão arrematados nas condições e estado de conservação em que se encontram. 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 dos imóveis levados à leilão. Caberá ao ARREMATANTE arcar com os custos e tributos incidentes da transferência dos imóveis, inclusive, mas não somente, despesas para registro das cartas de arrematações, 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 os imóveis. O ARREMATANTE não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições dos imóveis e do presente Edital de Leilões. Cabe ao ARREMATANTE obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for. O ARREMATANTE se subrogará nas ações judiciais em curso, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como os relativos a eventual nova ação judicial que se tornar necessária. 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 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas/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 nº 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 Patos de Minas (MG), para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital. **GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470.**
www.leiloesbrasilcassiano.com.br. CONTATO/WHATSSAP 34.99988.16.11