

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE

Data: 18 de agosto de 2020, às 11:00 horas

CONDIÇÕES DE VENDA

Eduardo Jordão Boyadjian, - Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 464, estabelecido na Praça dos Omaguás, 98, Pinheiros – São Paulo - telefone: (11) 3093-5252 (“Leiloeiro”), torna público, que devidamente autorizado pela VALE S.A. e empresas coligadas, denominada “VENDEDORA, promoverá a venda dos imóveis relacionados no ANEXO I, parte integrante deste Edital. Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio do site www.leilaovip.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC, etc. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor.

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou

abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

O comprador deverá pagar em até 2 dias úteis, após a arrematação, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro (em cheques separados, de emissão exclusiva do Comprador). O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. O Vendedor fixará o local para pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.

As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor.

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o(a) Comprador(a) para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo uso, fruição e outros direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteuticas não declaradas ao tempo da alienação.

Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após assinatura do

instrumento particular de venda e compra. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao arrematante providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do Vendedor até a data do leilão, exceto os imóveis apontados de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do Comprador, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. O pagamento de eventuais encargos imobiliários de responsabilidade do Vendedor, apurados até a data da venda, tais como, dívidas de Condomínio, IPTU e outras, cobrados nas formas administrativas ou judiciais, bem como a obtenção das respectivas certidões negativas e baixas de eventuais gravames, ocorrerá no menor prazo possível, porém não definido.

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação à quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. A escritura pública definitiva ou Instrumento, será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária" acima exposto. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os cheques entregues pelo arrematante ao Vendedor e Leiloeiro, serão restituídos.

Os imóveis disponibilizados à venda, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor. Fica esclarecido que no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o arrematante pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

Para os imóveis rurais, além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; 2) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 5) Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel;

O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 – À vista:

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser pago pelo arrematante.

Obs.: Sem uso do FGTS.

2 – Parcelado:

Sinal mínimo de 30%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, acrescidas de juros remuneratórios de 1% a.m, ou 02 semestrais, iguais, consecutivas e sem acréscimo.

Obs.: Sem uso do FGTS.

ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

UF	LOTE	DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS
1	BA	"Simões Filho-BA. Área rural com 22ha (em área maior), denominada Área A. Terreno foreiro à União. O terreno atualmente é dotado por servidão de passagem para linha de transmissão, estando próximo da Baía de Aratu, complexo formado por várias indústrias e em constante crescimento, considerado um dos mais fortes polos industriais da Bahia. Por se tratar de um imóvel estrategicamente localizado, estando a 1,7km de distância do Centro de Simões Filho, 18 km do centro de Salvador, 22,5 km do Polo Industrial de Camaçari, 15 km do Aeroporto Internacional de Salvador e 25 km do Porto de Salvador, são várias as oportunidades de exploração do terreno. A topografia do imóvel caracteriza-se como ondulada suave. Para se chegar ao imóvel, tomando-se como referência o Ceasa localizado na BA-526, seguir pela rodovia em direção ao Município de Simões Filho por 4,7km, até se alcançar o segundo trevo viário. Neste acessar, à direita, a rodovia BR-324. Seguir nesta via por aproximadamente 4,2km e, no trevo junto à rodovia BA-093, efetuar o retorno e ir em direção à portaria do Complexo Bahia, da VALE, Unidade Simões Filho. Próximo à portaria, entrar à direita na estrada local, com piso cascalhado, e seguir por 620m, até se chegar ao início da área. A área localiza-se na Zona 24L, longitude UTM 563151.00m E, latitude 8586949.00m S. Este imóvel necessita de retificação e desmembramento de área na matrícula, a qual será realizada pelo Vendedora. Matrícula 352 (área maior) do RI local. Lance Mínimo: R\$ 9.836.035,28"
2	BA	"Simões Filho-BA. Área rural em área maior, denominada Sítio Paramirim, distrito de Cotegipe, com 170.098,00m². Terreno foreiro à União. Matrícula 353 (área maior) do RI local. Obs.: O imóvel localiza-se na região do Centro Industrial de Aratu (CIA), complexo formado por várias indústrias e em constante crescimento, considerado um dos mais fortes polos industriais da Bahia. Por se tratar de um imóvel estrategicamente localizado, estando a 1,7km de distância do Centro de Simões Filho, 18 km do centro de Salvador, 22,5 km do Polo Industrial de Camaçari, 15 km do Aeroporto Internacional de Salvador e 25 km do Porto de Salvador, são várias as oportunidades de exploração do terreno. A área do imóvel equivalente a 24 campos de futebol, topografia levemente ondulada e fácil acesso, estando próximo a BR-324. Como chegar ao imóvel: Tomando-se como referência o Ceasa localizado na BA526, seguir pela rodovia em direção ao Município de Simões Filho por 4,7km, até se alcançar o segundo trevo viário. Neste acessar, à direita, a rodovia BR-324. Seguir nesta via por aproximadamente 3,6km e efetuar o retorno após acessar a Av. Rui Barbosa. Retornando pela BR-324, seguir pela marginal por 700m, para então acessar, à direita, a estrada para Cotegipe. O imóvel objetivado encontra-se à esquerda, após 750m do início da estrada. A área localiza-se na Zona 24L, longitude UTM 563845.00 m E, latitude 8585684.00m S. Este imóvel necessita de retificação e desmembramento de área na matrícula, a qual será realizada pela Vendedora. Esta oportunidade é excelente para quem deseja investir em bons negócios. Lance Mínimo: R\$ 8.339.450,65"
3	BA	"Morro do Chapéu - BA. Área rural denominada Fazenda Lagoinha - Morrinhos, com área aproximada de 600,05ha. Matrícula nº 9.603 do RI local. INCRA nº 305.103.025.119-3 e NIRF nº 2.638.056-0. Obs.: Para se chegar ao imóvel, tomar como referência a Praça Flaviano Guimarães, no centro da cidade de Morro do Chapéu. Seguir na Avenida Joel Modesto e após a praça, virar à esquerda na Rua Coronel Dias Coelho. Seguir até o trevo de Morro do Chapéu, a aproximadamente 700 metros, e continuar na mesma direção na Rodovia para Utinga/BA-144 por aproximadamente 35 km, passando por Santa Úrsula e Lagoa Nova. Virar à direita na estrada de terra sinalizada por placa "3 estradas". Após 3,3 km chega-se ao imóvel objeto da avaliação. A área localiza-se na Zona 24L, longitude 255842.00 m E, latitude 8693039.00 m. Desocupado. Lance Mínimo: R\$ 454.840,97"

4	ES	"Anchieta-ES. Bairro Chapada do A. A área objeto da venda possui 7,8652 hectares ou 78.652,00 m². O imóvel possui estrutura para empresa de logística. A topografia do imóvel caracteriza-se como semiplana. Trata-se de um terreno rural situada em Chapada do "A" as margens da estrada ES - 146, localizada aproximadamente a 4,5 km do centro da cidade de Anchieta, Estado do Espírito Santo. Possui topografia plana, estando apto para construção de empreendimentos. O imóvel conta com benfeitorias produtivas e não reprodutivas, são elas: 1 – Gradil metálico: Gradil de estrutura metálica com área total de 300,00m²; 2 – Mureta: Estrutura em alvenaria de blocos de concreto revestido em reboco pintado. Área total de 95,00m²; 3 – Área descoberta: Piso em cimento grosso descoberto com área total de 2.484,80m²; 4 – Subestação 1: Fundação em sapata corrida. Estrutura em concreto e alvenaria. Piso em cimento liso. Vedação em parede de blocos de concreto revestida em reboco pintado. Cobertura em laje. Área de 8,75m²; 5 – Depósito: Fundação em sapata corrida. Estrutura em concreto e alvenaria. Piso em cerâmica. Esquadrias de ferro e vidro. Vedação em parede de blocos de concreto revestida em reboco pintada. Cobertura em laje. Área de 16,50m²; 6 – Estação de tratamento: Estruturado em alvenaria e concreto revestido em reboco. Área de 33,75m²; 7 – Prédio: Estrutura em concreto e alvenaria. Piso cerâmico. Vedação em parede de blocos de concreto revestido em reboco pintado. Cobertura em laje recoberta em telhas metálicas. Área total de 681,32m²; 8 – Varanda (prédio): Piso em cimento liso/ cimento grosso. Cobertura em telhas em telhas de fibrocimento/ telhas metálicas. Área total de 470,86m²; 9 – Guarda corpo (varanda do prédio): gradil de estrutura metálica com 58,00m de comprimento; 10 – Subestação 2: Com área total de 8,00m²; 11 – Pavimentação: Paralelepípedo com área total de 3.293,40m²; 12 – Grama, Hibisco, pés de Manga, pés de Palmeira Imperial, pés de Pingo de Ouro. Partindo do Município de Anchieta da Rua Governador Dias Lopes, sentido Jabaquara, seguir por aproximadamente 3,5 km até o imóvel avaliando que está situado a direita. Acrescentar informações a respeito das benfeitorias, de forma a dar mais significância ao anúncio. Obs.: Será alienada por instrumento particular, a posse mansa, pacífica e ininterrupta exercida pelo Vendedor, cabendo ao comprador arcar com todas as custas e riscos processuais decorrentes da medida judicial para a obtenção da titularidade da propriedade. Lance Mínimo: R\$ 1.350.000,00"
5	ES	"Anchieta ES. Bairro João XXIII. Loteamento Fazenda São Martinho. Quadra "E". Terreno urbano, com frente para a Rua dos Tamoios e lado direito com a continuação da Rua Dom Emanuel Gomes de Oliveira, contendo uma casa com 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço externa. Áreas totais: terreno 5.249,00m² e construída 73,20m², sendo 59,86m² interna e 13,34m² externa, não averbadas no RI. O imóvel é um excelente investimento, considerando a vocação turística e industrial de Anchieta, com suas praias cada vez mais frequentadas, além dos empreendimentos previstos para o município, polo emergente da região. Matrícula 14.109 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 531.378,41"
6	ES	"Anchieta-ES. Bairro Chapada do A. Área rural, composta pelas áreas denominadas Luzia Maria Mendonça (ANC 013) e denominado Companhia Siderúrgica de Ubu (ANC 009), com área total de 3,1418ha, localizada na zona rural do Município de Anchieta/ES. A topografia do imóvel é predominantemente plana e sua vegetação pode ser considerada como rasteira, com árvores de pequeno porte e médio porte. O imóvel objetivado localiza-se no bairro Chapada do A na zona rural do Município de Anchieta/ES. Será alienada por instrumento particular, a posse mansa, pacífica e ininterrupta exercida pelo Vendedor, cabendo ao comprador arcar com todas as custas e riscos processuais decorrentes da medida judicial para a obtenção da titularidade da propriedade. Desocupado. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel, tomar como referência a praça de eventos na rua Cel. Vitorino. A partir deste, por aproximadamente 100m e virar a direita na rua Governador Dias Lopes e seguir por aproximadamente 1,2 Km. Neste ponto, acessar a estrada vicinal seguir nesta por aproximadamente 3,2 Km até se chegar à área objetivada, que se situa do lado esquerdo da via. A área localiza-se na Zona 24M, longitude 330294.00 m E, latitude 7702295.00 m S. Lance Mínimo: R\$ 405.000,00"
7	ES	"Anchieta-ES - Área Rural, denominada, Área de Monteiro c/ área de 1,47ha. Trata-se de um terreno rural situada nas margens da estrada ES - 146, localizada aproximadamente a 5,50 km do centro da cidade de Anchieta, Estado do Espírito Santo. O imóvel encontra-se situado as margens da estrada ES - 146 próximo a cidade de Anchieta - ES, o que lhe assegura ótima acessibilidade. Será alienada por instrumento particular, a posse mansa, pacífica e ininterrupta exercida pelo Vendedor, cabendo ao comprador arcar com todas as custas e riscos processuais decorrentes da medida judicial para a obtenção da titularidade da propriedade. Desocupado. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel, tomar como referência a praça de eventos na rua Cel. Vitorino. A partir deste, por aproximadamente 100m e virar à direita na rua Governador Dias Lopes e seguir por aproximadamente 1,2 Km. Neste ponto, acessar a estrada vicinal seguir nesta por aproximadamente 4,7 Km, chegando no trevo da rodovia ES-146, virar à esquerda da rodovia. Seguir a por aproximadamente 1,5 Km até se chegar à área objetivada, que se situa do lado direito da via. A área localiza-se na Zona 24M, longitude 329875.00 m E latitude 7704251.00 m S. - Coordenadas: 329861.00 E / 7704232.00 S – 24 K. Lance Mínimo: R\$ 222.000,00"
8	ES	"Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01A da Quadra 07. Terreno com área de 1.897,25m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso. Via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a

		quinze minutos do mar. Matrícula 16.417 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 123.703,06"
9	ES	" Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01D da Quadra 07. Terreno com área de 1.250,60m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso, via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 16.420 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 84.939,14"
10	ES	" Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01B da Quadra 07. Terreno com área de 1.235,49m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso, via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 16.418 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 82.941,65"
11	ES	" Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01D da Quadra 08. Terreno com área de 916,61m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso, via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 16.424 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 70.776,83"
12	ES	" Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01C da Quadra 08. Terreno com área de 915,14m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso, via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 16.423 do RI local. Lance Mínimo 69.284,34"
13	ES	" Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01B da Quadra 08. Terreno com área de 706,15m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso, via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 16.422 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 55.940,65"

14	ES	"Anchieta-ES. Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 03 da Quadra 04. Terreno com área de 304,92m², com topografia semi-plana, zona urbana e possui fácil acesso, com frentes para Rua ""N"", via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Imóvel sendo alvo de pequena ocupação irregular. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 14.941 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 55160,34"
15	ES	"Anchieta/ES - Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 01 da Quadra 06. Trata-se de um terreno com 338,76m², localizado na Rua nº 3. Imóvel urbano, com topografia classificada como semi-plana, frente para via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 14.961 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 54.540,36"
16	ES	"Anchieta/ES - Loteamento Fazenda São Martinho. Lote 02 da Quadra 06. Trata-se de um terreno com 348,93m², localizado na Rua nº 3. Imóvel urbano, com topografia classificada como semi-plana, frente para via pública pavimentada em asfalto, além de se localizar próximo ao Centro da cidade. Possui grande potencial residencial e comercial. Está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento; delimitação de passeio e meio-fio; drenagem; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de esgoto; rede telefônica; iluminação pública; coleta de lixo; limpeza de vias e entrega postal. Área pronta para construir, situada no loteamento São Martinho, empreendimento de porte mediano e de uso misto, ótima oportunidade para quem quer investir ou morar em Anchieta - ES. O loteamento conta com toda a infraestrutura de água, esgoto, asfalto, energia, quadra poliesportiva, campo de futebol e playground. Qualidade de vida em uma das melhores localizações da cidade, próximo de comércio, supermercado, padaria, posto de saúde e farmácia, cinco minutos do Centro e a quinze minutos do mar. A via principal, Rua Governador Dias Lopes, é pavimentada, com tráfego livre e é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, assegurando boa acessibilidade. Matrícula 14.962 do RI local. Lance Mínimo: R\$ 53.735,22"

São Paulo, 03 de julho de 2020.
Vale Manganês S.A.

Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA
Cristiana Boyadjian Anjos
Praça dos Omaguás, 98 – 2º Andar – Pinheiros – São Paulo/SP
CNPJ: 24.766.265/0001-63