

# EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE

Data: 04 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](http://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 apreçados, 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 enfitêutica, 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 enfitêuticas 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 Adieto 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
MG	1	<b>Aimorés-MG. Bairro Triângulo.</b> Rua José Barbosa Gama, s/nº, constante no lote 01, da quadra única, denominada área 42, com área total de 644,73m², confronta-se pela frente com a Rua José Barbosa Gama, numa extensão de 51,42mts, pelo lado direito (área triangular), numa extensão com área 02, numa extensão de 24,57mts e pelos fundos com Rua Emília Azevedo Marcelos, numa extensão de 54,57mts. Inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 01.03.050.0430.001. Matr. 9.493 do RI Local. <b>Lance Mínimo: R\$ 69.734,00</b>
MG	2	<b>Aimorés-MG. Bairro Triângulo.</b> Rua José Barbosa Gama, s/nº, constante no lote 02, da quadra única, denominada área 42, com área total de 644,74m², confronta-se pela frente com a Rua José Barbosa Gama, numa extensão de 22,01mts, pelo lado direito área 01, numa extensão de 24,57mts, pelo lado esquerdo com área 03, numa extensão de 33,53mts e pelos fundos com a Rua Emília Azevedo Marcelos, numa extensão de 22,81mts. Inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 01.03.050.0330.001. Matr. 9.494 do RI Local. <b>Lance Mínimo: R\$ 69.735,08</b>
MG	3	<b>Aimorés-MG. Bairro Triângulo.</b> Rua José Barbosa Gama, s/nº, constante no lote 03, da quadra única, denominada área 42, com área total de 1.219,36m, confronta-se pela frente com a Rua José Barbosa Gama, numa extensão de 17,77mts, pelo lado direito área 02, numa extensão de 33,53 pelo lado esquerdo com Maria da Penha Amaral Barcelos, numa extensão de 54,41mts e pelos fundos com a Rua Emília Azevedo Marcelos (9,12m), Carlos Cezar de Oliveira (27,84m), Lea Batista e outros (25,60m), numa extensão de 62,56mts. Inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 01.03.050.0308.001. Matr. 9.495 do RI Local. <b>Lance Mínimo: R\$ 131.885,98</b>
MG	4	<b>Passa-Vinte-MG. Distrito de Carlos Euler.</b> Área rural com aproximadamente 44,00ha (em área maior), denominada <b>Fazenda Bananal</b> . A área é cortada pela LMG-815, rodovia estadual de grande fluxo de veículos e uma das principais ligações entre as duas rodovias federais (BR-259 e BR-381). Por estar localizado em uma região com forte tendência agropecuária, o imóvel é uma excelente oportunidade por possuir amplas áreas disponíveis para pastagens, fruticultura e florestas, além de possuir vocação para compensação ambiental. Roteiro de acesso: a partir da cidade de Passa Vinte, seguir pela rodovia LMG-815 em direção ao Estado do Rio de Janeiro por aproximadamente 5,2km. Próximo à divisa dos estados, adentrar à direita na estrada de acesso ao Município de Liberdade e ao Distrito de Carlos Euler. Seguir nesta rodovia por aproximadamente 10,2km até o Distrito de Carlos Euler. Neste virar à esquerda na única via possível. O limite do imóvel tem início logo após esta via cruzar sob a linha férrea. O imóvel localiza-se na Zona 23K, tendo um ponto na UTM longitude 574093.08 m E, latitude 7547581.32 ms. Matrícula: 36.678 do 4º RI de Belo Horizonte/MG. <b>Lance Mínimo: R\$ 285.809,01</b>

MG	5	<p><b>Santa Bárbara-MG. Mumbaça.</b> Área rural c/ 17,32ha. Com ótima localização próximo a ponte do Petti. Matrícula 18.182 do RI local. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel tomar como referência a Capela de Nossa Senhora do Rosário. A partir desta, seguir pela Rua João Mota por 1,7km, até se à saída da cidade (sentido represa de Peti), no encontro com a Rua Levi Ferreira Martins. Deste ponto continuar na rodovia asfaltada por mais 2,7km, até se chegar à uma porteira existente do lado esquerdo da via. Esta se situa 220m após a passagem da estrada sobre a linha ferra da EFVM. Após transpor a porteira, seguir por 650m, margeando a linha férrea, até se chegar ao imóvel objetivado. A área localiza-se na Zona 23K, longitude 669109.12 m E, latitude 7794478.55 m S</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 144.435,61</b></p>
PR	6	<p><b>Curitiba-PR. Bairro Cidade Industrial.</b> Rua Eduardo Sprada, no 5.780, esquina com Rua Carlos Muller. Terreno Urbano (lote A), e suas benfeitorias, distante aproximadamente 11 Km do Centro da cidade. Área do terreno: 34.100,00 m². Terreno de formato irregular com topografia plana/ semiplana e acesso realizado diretamente por via asfaltada (Rua Eduardo Sprada) e parte de terra (Rua Carlos Muller). O imóvel está inserido em região de topografia predominantemente semiplana, com acesso por vias pavimentadas (exceto pequeno trecho da Rua Carlos Muller, lateral ao terreno), com disponibilidade num raio de 3 Km de todos os equipamentos e mobiliário urbano.</p> <p><b>Descrição das benfeitorias não reprodutivas</b></p> <p><b>1 – Área de churrasqueiras:</b> Estrutura em madeira. Piso cerâmico. Cobertura em telha de fibrocimento. 5 unidades com área construída de 64,00 m² cada.</p> <p><b>2 – Vestiários:</b> Fundação em sapata corrida. Estrutura em concreto. Piso cerâmico. Esquadrias em madeira e ferro com vidro. Vedação em alvenaria revestida com reboco e pintura. Cobertura em laje recoberta com telha cerâmica. Área construída de 104,00 m².</p> <p><b>3 – Campo de futebol 1:</b> Piso gramado. Fechamento em tela metálica. Área de 1.248,00 m². (Devido ao seu estado de conservação – gramado tomado por forrageiras nativas e infraestrutura precária – não terá valor residual nesta avaliação).</p> <p><b>4 – Campo de futebol 2:</b> Piso gramado. Fechamento em tela de nylon. Área de 3.750,00 m². (Devido ao seu estado de conservação – gramado tomado por forrageiras nativas e infraestrutura precária – não terá valor residual nesta avaliação).</p> <p><b>5 – Ginásio:</b> Fundação em tubulão. Estrutura em concreto. Piso cimentado. Esquadrias em ferro com vidro. Vedação em blocos de concreto. Cobertura em telhas metálicas. Área construída de 1.066,00 m².</p> <p><b>6 – Bar/ Churrasqueira:</b> Estrutura em alvenaria. Piso cerâmico. Vedação em alvenaria revestida com reboco e pintura e cortina plástica. Cobertura em telha cerâmica. Área construída de 113,00 m².</p> <p><b>7 – Casa do caseiro/ vigia:</b> Fundação em sapata corrida. Estrutura em madeira. Piso em madeira e cerâmica. Esquadrias em madeira com vidro. Vedação em painéis de madeira. Cobertura em telha cerâmica. Área construída de 90,00 m².</p> <p><b>8 – Academia:</b> Fundação em sapata corrida. Estrutura em alvenaria. Piso vinílico. Esquadrias em madeira com vidro. Vedação em alvenaria revestida com reboco e pintura. Cobertura em forro de pvc recoberta com telha de fibrocimento. Área construída de 176,00 m².</p> <p><b>9 – Salão de festas:</b> Fundação em sapata corrida. Estrutura em alvenaria. Piso cerâmico. Esquadrias em madeira e ferro com vidro. Vedação em alvenaria revestida com reboco e pintura. Cobertura em forro de madeira recoberta com telha de fibrocimento. Área construída de 345,00 m².</p> <p><b>10 – Restaurante:</b> Fundação em sapata corrida. Estrutura em alvenaria. Piso em madeira e cerâmica. Esquadrias em madeira com vidro. Vedação em alvenaria revestida com reboco e pintura. Cobertura em telha de fibrocimento. Área construída de 240,00 m².</p> <p><b>11 – Guarita:</b> Fundação em sapata corrida. Estrutura em alvenaria. Piso em cerâmica. Esquadrias em ferro com vidro. Vedação em alvenaria revestida com reboco e pintura. Cobertura em forro de madeira recoberta com telha cerâmica. Área construída de 3,24 m².</p> <p>Matrícula 47.750/1 do 8º CRI de Curitiba-PR. Obs.: Será de responsabilidade do comprador a manutenção e reparos das benfeitorias citadas. Desocupado</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 24.000,00</b></p>
RJ	7	<p><b>Mangaratiba-RJ.</b> Área Rural denominada <b>Fazenda Ponta de Santo Antonio.</b> Trata-se de um imóvel de 12.665 m² localizado na Avenida Litorânea, no Bairro de Engenheiro Junqueira, na Cidade de Mangaratiba/RJ, com enorme potencial turístico e localização privilegiada, uma vez que se localiza entre os municípios de Angra dos Reis, Parati e Itaguaí. Imóvel possui vista panorâmica e fácil acesso, realizado diretamente pela via principal. Matrícula nº 3.472 do RI Local. O terreno possui pendências de uma ocupação de baixa escala em um dos limites da propriedade, que não influencia no potencial do imóvel. Retificação da matrícula ocorrerá por conta do arrematante. A vendedora desconhece a existência de quaisquer pendências legais, ambientais e fiscais que possam comprometer a venda do referido imóvel.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 435.802,65</b></p>
SP	8	<p><b>Cubatão-SP. Bairro Areais.</b> Rodovia Cônego Domênico Rangoni, s/nº, SP-55, km 263-Oeste, também conhecida como Piaçaguera-Guarujá (faz parte do Sistema BR-101). Trata-se de uma gleba contendo 163.661,08m² (consta no RI 193.875,00) às margens da rodovia Cônego Domênico Rangoni, sendo que parte da gleba é constituída de reserva florestal (ZRE); Zona de Reserva Ecológica e a área com 35.222,44 m² está inserida na Zona Industrial, conforme PDM do município. Matrícula 284 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área de terreno apurada no local, com averbada no RI, correrão por conta do comprador. Desocupado.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 14.960.000,00</b></p>

MG	9	<p><b>Barão de Cocais-MG. Bairro Dois Irmãos.</b> Rua Anibal Rodrigues de Oliveira, s/nº. Terreno composto pelo lote 05 da quadra 02, com área total de 373,19m². Matr. 12.127 de Barão de Cocais-MG. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel a partir da Rodoviária de Barão de Cocais, seguir a esquerda na Avenida Wilson Alvarenga de Oliveira por três quarteirões até a Avenida Getúlio Vargas. Nesta avenida seguir para a direita até o final da via e virar a direita na Rua Conceição Caldeira, Continuar na Rua Conceição Caldeira por aproximadamente 1,0 km, até a rotatória de acesso a MG-129. Na rotatória, seguir a esquerda (sentido a São Gonçalo do Rio Abaixo) na MG-129, por aproximadamente 1,1km. Neste ponto pegar a marginal da MG-129 e após aproximadamente 400m, virar à direita na Rua Adilson G. Gonçalves. Após aproximadamente 1,1km, estará localizado o imóvel objetivado. O imóvel localiza-se na Zona 23K, longitude UTM 661442.00 m E, latitude 7797651.00 m S.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 48.410,21</b></p>
MG	10	<p><b>Barão de Cocais-MG. Bairro Dois Irmãos.</b> Rua Anibal Rodrigues de Oliveira, s/nº. Terreno composto pelo lote 06 da quadra 02, com área total de 370,85m². Matr. 12.128 de Barão de Cocais-MG. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel a partir da Rodoviária de Barão de Cocais, seguir a esquerda na Avenida Wilson Alvarenga de Oliveira por três quarteirões até a Avenida Getúlio Vargas. Nesta avenida seguir para a direita até o final da via e virar a direita na Rua Conceição Caldeira, Continuar na Rua Conceição Caldeira por aproximadamente 1,0 km, até a rotatória de acesso a MG-129. Na rotatória, seguir a esquerda (sentido a São Gonçalo do Rio Abaixo) na MG-129, por aproximadamente 1,1km. Neste ponto pegar a marginal da MG-129 e após aproximadamente 400m, virar a direita na Rua Adilson G. Gonçalves. Após aproximadamente 1,1km, estará localizado o imóvel objetivado. O imóvel localiza-se na Zona 23K, longitude UTM 661442.00 m E, latitude 7797651.00 m S.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 48.115,43</b></p>
MG	11	<p><b>Barão de Cocais-MG. Bairro Dois Irmãos.</b> Rua Anibal Rodrigues de Oliveira, s/nº. Terreno composto pelo lote 07 da quadra 02, com área total de 367,29m². Matr. 12.129 de Barão de Cocais-MG. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel a partir da Rodoviária de Barão de Cocais, seguir a esquerda na Avenida Wilson Alvarenga de Oliveira por três quarteirões até a Avenida Getúlio Vargas. Nesta avenida seguir para a direita até o final da via e virar a direita na Rua Conceição Caldeira, Continuar na Rua Conceição Caldeira por aproximadamente 1,0 km, até a rotatória de acesso a MG-129. Na rotatória, seguir a esquerda (sentido a São Gonçalo do Rio Abaixo) na MG-129, por aproximadamente 1,1km. Neste ponto pegar a marginal da MG-129 e após aproximadamente 400m, virar à direita na Rua Adilson G. Gonçalves. Após aproximadamente 1,1km, estará localizado o imóvel objetivado. O imóvel localiza-se na Zona 23K, longitude UTM 661442.00 m E, latitude 7797651.00 m S.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 47.662,22</b></p>
MG	12	<p><b>Barão de Cocais-MG. Bairro Dois Irmãos.</b> Rua Adilson Geraldo Gonçalves, s/nº. Terreno composto pelo lote 12 da quadra 02, com área total de 350,17m². Matr. 12.131 de Barão de Cocais-MG. Roteiro de Acesso: imóvel objetivado localiza-se na Rua Adilson Geraldo Gonçalves, Bairro Dois Irmãos em Barão de Cocais/MG. Para se chegar ao imóvel a partir da Rodoviária de Barão de Cocais, seguir a esquerda na Avenida Wilson Alvarenga de Oliveira por três quarteirões até a Avenida Getúlio Vargas. Nesta avenida seguir para a direita até o final da via e virar à direita na Rua Conceição Caldeira. Continuar nesta por aproximadamente 1,0 km, até a rotatória de acesso a MG-129. Na rotatória, seguir a esquerda (sentido a São Gonçalo do Rio Abaixo) na MG-129, por aproximadamente 1,1km. Neste ponto pegar a marginal da MG-129 e após aproximadamente 400m, virar a direita na Rua Adilson G. Gonçalves. Após aproximadamente 1,1km, estará localizado o imóvel objetivado.</p> <p>O imóvel localiza-se na Zona 23K, longitude UTM 661437.00 m E, latitude 7797661.00 m S..</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 45.487,49</b></p>
MG	13	<p><b>Barão de Cocais-MG. Bairro Dois Irmãos.</b> Rua Adilson Geraldo Gonçalves, s/nº. Terreno composto pelo lote 13 da quadra 02, com área total de 375,29m². Matr. 12.132 de Barão de Cocais-MG. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel a partir da Rodoviária de Barão de Cocais, seguir a esquerda na Avenida Wilson Alvarenga de Oliveira por três quarteirões até a Avenida Getúlio Vargas. Nesta avenida seguir para a direita até o final da via e virar a direita na Rua Conceição Caldeira, Continuar na Rua Conceição Caldeira por aproximadamente 1,0 km, até a rotatória de acesso a MG-129. Na rotatória, seguir a esquerda (sentido a São Gonçalo do Rio Abaixo) na MG-129, por aproximadamente 1,1km. Neste ponto pegar a marginal da MG-129 e após aproximadamente 400m, virar a direita na Rua Adilson G. Gonçalves. Após aproximadamente 1,1km, estará localizado o imóvel objetivado. O imóvel localiza-se na Zona 23K, longitude UTM 661442.00 m E, latitude 7797651.00 m S.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 48.676,71</b></p>
MG	14	<p><b>Barão de Cocais-MG. Bairro Dois Irmãos.</b> Rua Anibal Rodrigues de Oliveira, s/nº. Terreno unificado, composto pelos lotes 01 e 02 da quadra 03, com área de 514,95m². Matrículas 4871 e 4872 do RI de Barão de Cocais/MG, Com as seguintes confrontações: pela Frente com Rua Anibal Rodrigues de Oliveira, lado direito com a Rua Nelza A. P. Santos, lado esquerdo com o lote 02 e fundos com o Córrego Dois Irmãos. Roteiro de Acesso: Para se chegar ao imóvel a partir da Rodoviária de Barão de Cocais, seguir a esquerda na Avenida Wilson Alvarenga de Oliveira por três quarteirões até a Avenida Getúlio Vargas. Nesta avenida seguir para a direita até o final da via e virar à direita na Rua Conceição Caldeira. Continuar nesta por aproximadamente 1,0 km, até a rotatória de acesso a MG-129. Na rotatória, seguir a esquerda (sentido a São Gonçalo do Rio Abaixo) na MG-129, por aproximadamente 1,1km. Neste ponto pegar a marginal da MG-129 e após aproximadamente 400m, virar à direita na Rua Adilson G. Gonçalves. Continuar na Rua Adilson G. Gonçalves por aproximadamente 1,0km, onde deverá virar à direita na Rua B e em seguida a esquerda na Rua E. O imóvel objetivado estará no final da rua a aproximadamente 92 metros. O imóvel localiza-se na Zona 23K, longitude UTM 661489.00 m E, latitude 7797735.00 m S.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 38.106,30</b></p>
MG	15	<p><b>Viçosa-MG.</b> Imóvel Rural, composto pela Gleba 4, denominado Fazenda Rincão, anteriormente ""Sítio Córrego do Engenho"", com área aproximada de 3,80ha, situada no KM 10 da Rodovia MG-280, no lugar chamado Córrego do Engenho. Matrícula 31.613 do RI de Viçosa/MG. Trata-se de um Terreno rural, localizado no município de Viçosa/ Minas Gerais, cuja sede municipal dista aproximadamente 225 km de Belo Horizonte. ROTEIRO DE ACESSO: Partindo de Viçosa pela MG-280 sentido Paula Cândido, seguir por 10 km e o acesso ao imóvel estará à direita. O imóvel encontra-se desocupado e não possui benfeitorias construídas.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 206.121,20</b></p>

MG	16	<p><b>Imóvel Rural denominado Fazenda Lavrinhas</b>, com fração de área contendo aproximadamente 34,5439 hectares (em área maior). Matrícula 52.068 do 3º CRI local. Trata-se de um Terreno rural, localizado no município de Juiz de Fora/ Minas Gerais, cuja sede municipal dista aproximadamente 262 km de Belo Horizonte, capital do Estado de Minas Gerais. O imóvel dista aproximadamente 5,4 Km da BR-040, 45,6 km do núcleo urbano de Juiz de fora e a 5,1 km do núcleo urbano de Ewbank da Câmara. <b>Obs.:</b> Caberá ao comprador todas as expensas necessárias para a individualização física e documental do imóvel.</p> <p>Roteiro de Acesso: Partindo de Ewbank da Câmara, pela Custódio Ferreira, seguir por 400m, continuar na Rua Nossa Senhora Aparecida e andar mais 3km. Continuar para Avenida do Contorno por 350m, virar à esquerda e em seguida, à direita e prosseguir por 1,3km até a propriedade. O imóvel encontra-se desocupado e não possui benfeitorias. Terreno com solo caracterizado por tipo argiloso/ pedregoso.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 434.198,17</b></p>
RJ	17	<p><b>Itaguaí-RJ. Bairro Piranema.</b> Gleba Santa Rosa - Lote 889 - Núcleo Colonial Santa Cruz. O imóvel está inserido em região de topografia predominantemente plana, próximo à BR 101 e RJ-099, Itaguaí/RJ. Padrão da região médio, de ocupação em expansão, com grande número de terrenos vazios para instalações industriais/ comerciais/ residenciais, com tráfego leve e infraestrutura urbana escassa. O imóvel dista aproximadamente 5 km da BR-101, 4,5 km da RJ-099, a 14 km do Centro Comercial e a 17 km do Porto de Itaguaí, e aproximadamente 73 km de Rio de Janeiro. Matrícula 23.279 do RI local. O imóvel possui benfeitorias. Construção pendente de averbação. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. <b>Obs.:</b> ROTEIRO DE ACESSO: O imóvel encontra-se localizado na Reta 800, lote 889, bairro Piranema, município de Itaguaí/ RJ.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 3.230.000,00</b></p>
MG	18	<p><b>Nova Lima-MG. Jardim Canadá.</b> Rua Halifax, 144 (Its 26 e 27 da qd. 194). Casa. Áreas totais: terr.: 720,00m² e constr.: 107,50m². Inscrição Cadastral nº 01/06/266/0212-001. Matrícula 36.166 do CRI de Nova Lima-MG. A região é provida -de toda infraestrutura, redes de água, rede de eletricidade e telefônica, coleta de lixo, saneamento básico. A rua possui pavimentação asfáltica, passeio em guias e sarjetas e boa densidade de arborização. Principais rodovias que servem ao município: Acesso rodoviário pelas BR-030, BR-437 e BR-040. Municípios limítrofes: Brumadinho, Belo Horizonte, Itabirito, Sabará, Rio Acima e Raposos. Desocupado.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 383.436,78</b></p>
SP	19	<p><b>Jacupiranga-SP.</b> Gleba de Terra Rural, e suas benfeitorias com área de 1.867,4154ha, denominada Fazenda Bela Vista. INCRA 641.049.009.156-0, NIRF 3.311.253-3. Reserva Legal na Av-01 de 375,8808ha. Trata-se de imóvel rural localizado(a) no município de Jacupiranga/SP, cuja sede municipal dista aproximadamente 220 Km de São Paulo. Partindo de Jacupiranga sentido Itapitangui pela SP-193 (estrada de terra), percorrer cerca de 10 km e acessar o imóvel que por sua vez encontra-se às margens desta rodovia. Jacupiranga é um município do estado de São Paulo localizado na mesorregião Litoral Sul Paulista. Com extensão territorial de 704,089 km² possui como cidades limítrofes: Barra do Turvo, Cajati, Cananéia, Eldorado, Pariqueira-Açu e Registro. Sua população segundo estimativa IBGE 2015 é de 17.851 habitantes. Terreno de formato irregular com topografia ondulada/ acidentada, solo caracterizado por tipo argiloso/ arenoso e cobertura vegetal predominante em pastagem nativa/ mata nativa. Acesso realizado por estrada de terra. Matrícula 34.447 do RI local. <b>Obs.:</b> Desocupado.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 7.300.000,00</b></p>
SP	20	<p><b>Jacupiranga-SP.</b> Área rural c/ 226,2549ha, denominada Fazenda May. Terreno de formato irregular com topografia ondulada/ acidentada, solo caracterizado por tipo argiloso e cobertura vegetal predominante em pastagem nativa/ mata nativa. Acesso realizado por estrada de terra/ asfalto. O Terreno é segmentado em três glebas devido servidões de uma Estrada Municipal de terra e uma via estadual pavimentada (SP-193). Matrículas 34.480, 34.481 e 34.482 do RI local. imóvel rural localizado(a) no município de Jacupiranga/SP, cuja sede municipal dista aproximadamente 220 Km de São Paulo, capital do Estado de(o) São Paulo. Desocupado. Roteiro de Acesso: Partindo de Jacupiranga sentido Eldorado pela SP-193, percorrer cerca de 7 km, virar à esquerda em uma estrada municipal de terra, seguir por 1 km e acessar o imóvel. O acesso também poderia ser feito diretamente pela SP-193, pois essa passa por um pequeno trecho do seu perímetro. INCRA 641.049.009.326-0 (em área maior), NIRF 3.311.254-1. Consta Área de Reserva legal de 46.8781ha.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 1.100.000,00</b></p>

São Paulo, 26 de junho de 2020.  
Vale Manganês S.A.

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