

## EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 28 de setembro de 2017, às 11 horas

Leiloeiro: Leilão Vip

### CONDIÇÕES DE VENDA

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, imprevistos 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 inequivocadamente, 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 Adjetivo 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: (exceto os lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 – pagamento somente à vista)

#### 2.1 - Arrematados por valor até R\$ 1.000.000,00:

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante em até 6 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

#### 2.2 - Arrematados por valor superior a R\$ 1.000.000,00:

Sinal mínimo de 30%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em até 24 parcelas mensais.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

UF	LOTE	DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	VALOR MINIMO
PA	1	Tailândia - PA. Área rural denominada Fazenda Ipiranga I, com área de 477,9908ha. Matrícula nº 1.513 do RI de Tomé-Açu - PA. INCRA nº 050.024.325.830-0. Obs.: O imóvel localiza-se próximo à divisa com o Município de Tomé-Açu/PA. Para se chegar ao imóvel, tomar como referência o portal situado na Avenida Belém (PA-475). A partir deste, seguir na rodovia PA-475, sentido Belém, por aproximadamente 62,7km. Neste ponto, acessar a saída à direita, na PA-256, sentido Tomé-Açu. Seguir por 7,2km e realizar a travessia de balsa no Rio Acará e seguir por mais 31,0km, acessando uma estrada vicinal à direita. Continuar nesta por 11,4km e entrar em outra estrada vicinal à direita. Seguir nesta última 16,9km, até o início da Fazenda Ipiranga I. A área localiza-se na Zona 22M, longitude 772328.88 m E, latitude 9704476.30 m S. Desocupada.	R\$ 621.269,49
PA	2	Tailândia - PA. Área rural denominada Fazenda Ipiranga II, com área de 565,2852ha. Matrícula nº 1.825 do RI de Tomé-Açu - PA. INCRA nº 050.024.404.590-03. Obs.: O imóvel localiza-se próximo à divisa com o Município de Tomé-Açu/PA. A topografia do imóvel é predominantemente plana, possibilitando atividades de agropecuária (com terras próprias para cultivos anuais) e construção de empreendimentos. Por estar localizado em uma região de forte vocação agroindustrial e de produção bioenergética, o imóvel torna-se ideal para quem deseja realizar um excelente investimento. Como chegar ao imóvel: Para se chegar ao imóvel, tomar como referência o portal situado na Avenida Belém (PA-475). A partir deste, seguir na rodovia PA-475, sentido Belém, por aproximadamente 62,7km. Neste ponto, acessar a saída à direita, na PA-256, sentido Tomé-Açu. Seguir por 7,2km e realizar a travessia de balsa no Rio Acará e seguir por mais 31,0km, acessando uma estrada vicinal à direita. Continuar nesta por 11,4km e entrar em outra estrada vicinal à direita. Seguir nesta última 16,9km, até o início da Fazenda Ipiranga I. A área localiza-se na Zona 22M, longitude 772328.88 m E, latitude 9704476.30 m S. Desocupada.	R\$ 726.227,55
ES	3	Baixo Guandu-ES. Área Rual composta por 3 glebas com área total de 235.269,57m <sup>2</sup> , desmembrada de área maior. INCRA nº 502.014.818.160-7 (área maior). Matrículas: 6810 (Gleba 1 - 4,41ha), 6811 (Gleba 2 - 15,16ha) e 6812 (Gleba 3 - 4,0ha) do RI local. Obs.: Trata-se de três glebas localizadas em zona de expansão urbana na cidade de Baixo Guandu/ES. Possui excelente acesso, localizada próxima ao do Rio Doce, as margens da Ferrovia e Rodovia ES-446 (pavimentada) e próxima ao Aeroporto, com grande fluxo de pessoas. A topografia do imóvel caracteriza-se como semiplana, apta para atividades agropecuárias e construção de empreendimentos. O imóvel localiza-se a aproximadamente 178 Km de Vitória/ES e na divisa com Minas Gerais. Desocupada.	R\$ 3.862.289,57
RJ	4	Mangaratiba-RJ. Baía de Sepetiba. Ilhas com área total de 53.829,25m <sup>2</sup> (áreas 1 e 2, conforme croqui), denominadas Ilha Duas Irmãs, antiga três Irmãos Gregos ou Três Irmãos, situadas na Baía de Sepetiba. Matrículas nº 5.028, 5.029 e 5.030 do RI local. Obs.: O terreno possui regime de aforamento, cabedo ao comprador o pagamento anual da taxa de foro à Superintendência do Patrimônio da União (SPU). As ilhas localizam no litoral da cidade de Mangaratiba a aproximadamente 2 km da costa litorânea no Distrito de Praia Grande, lhe assegurando boa acessibilidade e enorme potencial turístico. Em seu entorno, há inúmeras ilhas, formando a bacia da Ilha Grande, o que confere maior valorização, possuindo atrativos e uma vista panorâmica. As ilhas possuem um alto poder comercial e residencial, possuindo topografia parcialmente ondulada e pequenas praias em meio às rochas, sendo possível a utilização para lazer. Cabe ao proprietário o pagamento anual da	R\$ 5.242.177,95

		taxa de foro à Superintendência do Patrimônio da União (SPU) referente a esta parcela de aforamento. Desocupadas.	
BA	5	Morro do Chapéu - BA. Área rural denominada Fazenda Lagoinha - Morrinhos, com área de 600,05ha. Matrícula nº 9603 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 a 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. Desocupação.	R\$ 522.636,56
BA	6	Simões Filho-BA. Área rural em área maior, denominada Sitio Paramirim, distrito de Cotegipe, com 170.098,00m <sup>2</sup> . Terreno foreiro à União. Matrícula 352 (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 pólos 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 Pólo 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. Ocupado, sendo a desocupação por conta do comprador. Este imóvel necessita de retificação de área na matrícula, a qual será realizada pelo vendedor. Esta oportunidade é excelente para quem deseja investir em bons negócios.	R\$ 9.413.223,32
RJ	7	Mangaratiba-RJ. Área Rural denominada fazenda Ponta de Santo Antonio, com área total de 12.665,00m <sup>2</sup> . Matrícula nº 3.472 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a venda do item C constante na referida matrícula, correrão por conta do comprador. Imóvel localizado na Avenida Litorânea, no Bairro de Engenheiro Junqueira, com enorme potencial turístico e localização privilegiada, uma vez que se localiza entre os municípios de Angra dos Reis, Parati e Itaguaí. Possui vista panorâmica e fácil acesso, realizado diretamente pela via principal. O terreno possui 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 comprador.	R\$ 435.802,65
RJ	8	<b>Mangaratiba-RJ.</b> Muriqui. Área Rural denominada Fazenda Praia Grande, desmembrada da maior Porção da Fazenda Praia Grande, com área de 63.500,00m <sup>2</sup> . Matrícula 1.887 do RI local. Obs.: Parte do terreno com área de 12.069,00m <sup>2</sup> , possui regime de ocupação em área de Marinha. Trata-se de um imóvel com enorme potencial para compensação ambiental e localização privilegiada, uma vez que se localiza entre os municípios de Angra dos Reis, Parati e Itaguaí. Imóvel possui vista	R\$ 1.732.848,32

		panorâmica e acesso pelo mar ou condomínio Muriqui, se localizando a 107 km da capital do RJ e sendo cortado pela ferrovia MRS. Como chegar ao imóvel: O imóvel está localizado na ala marítima entre Muriqui e Praia Grande, o acesso é realizado ou pelo mar ou pelo condomínio Muriqui. Terreno de formato irregular com topografia acidentada/ ondulado, solo caracterizado por tipo rochoso/ argiloso e cobertura vegetal predominante em mata nativa/ pastagem nativa. Desocupado.	
BA	9	<b>Licínio de Almeida-Ba.</b> Bairro Gerais. Rua Ruy Barbosa, s/nº. Casa. Terreno constituído de 2 lotes com área total de 216m². Matrículas nºs 226 e 2.025 do RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Desocupada. (Somente à vista)	R\$ 29.938,86
MG	10	Congonhas-MG. Bairro Villa Bella. Residencial Villa Bella. Lote 38 da quadra 9, situado na Rua 9 na localidade Pires. Área de 315,00m². Inscrição imobiliária: 01.042.0009.0038.0001. Matrícula 16.499 do RI local. Obs.: Trata-se lote urbano na localidade Pires, situado a 70 km de Belo Horizonte/MG em uma região de expressivo conjunto de riqueza barroca de grandes artistas do gênero no Brasil, com locais tombados pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Desta forma, o local ideal é para quem deseja viver em um ambiente de rica história e cultura e realizar um excelente investimento, já que a região recebe cerca de cinco milhões de turistas ao ano para comemorações religiosas. O imóvel possui fácil acesso por via pavimentada e se localiza próximo a BR-040. <b>Como chegar ao imóvel:</b> considerando-se como referência o Posto da Polícia Federal na BR-040, seguir pela rodovia, sentido Belo Horizonte, por 3,9km, até chegar a um retorno em nível situado junto ao Bairro Villa Bella. Desocupado. (Somente à vista)	R\$ 34.336,86
MG	11	Congonhas-MG. Bairro Villa Bella. Residencial Villa Bella. Lote 1 da quadra 10, situado na Rua José Cassimiro dos Santos na localidade Pires. Área de 253m². Inscrição imobiliária: 01.042.0010.0001.0001. Matrícula 16.500 do RI local. Obs.: Trata-se de um lote urbano na localidade Pires, situado a 70km de Belo Horizonte/MG em uma região de expressivo conjunto de riqueza barroca de grandes artistas do gênero no Brasil, com locais tombados pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Desta forma, o local ideal é para quem deseja viver em um ambiente de rica história e cultura e realizar um excelente investimento, já que a região recebe cerca de cinco milhões de turistas ao ano para comemorações religiosas. O imóvel possui fácil acesso por via pavimentada e se localiza próximo a BR-040. <b>Como chegar ao imóvel:</b> considerando-se como referência o Posto da Polícia Federal na BR-040, seguir pela rodovia, sentido Belo Horizonte, por 3,9km, até se chegar a um retorno em nível situado junto ao Bairro Villa Bella. Desocupado (Somente à vista)	R\$ 21.343,08
MG	12	Congonhas-MG. Bairro Villa Bella. Residencial Villa Bella. Lote 2 da quadra 10, situado na Rua José Cassimiro dos Santos na localidade Pires. Área de 250m². Inscrição imobiliária: 01.042.0010.0002.0001. Matrícula 16.501 do RI local. Obs.: Trata-se de um lote urbano no Bairro Villa Bella, Pires, Congonhas/MG, situado a 70 km de Belo Horizonte/MG em uma região de expressivo conjunto de riqueza barroca de grandes artistas do gênero no Brasil, com locais tombados pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Desta forma, o local ideal é para quem deseja viver em um ambiente de rica história e cultura e realizar um excelente investimento, já que a região recebe cerca de cinco milhões de turistas ao ano para comemorações religiosas. O imóvel possui fácil acesso por via pavimentada e se localiza próximo a BR-040. <b>Como chegar ao imóvel:</b> considerando-se como referência o Posto da Polícia Federal na BR-040, seguir pela rodovia, sentido Belo Horizonte, por 3,9km, até se chegar a um retorno em nível situado junto ao Bairro Villa Bella. Desocupado. (Somente à vista)	R\$ 21.090,00

MG	13	Congonhas-MG. Bairro Villa. Residencial Villa Bella. Lote 3 da quadra 10, situado na Rua José Cassimiro dos Santos na localidade Pires. Área de 240m <sup>2</sup> . Inscrição imobiliária: 01.042.0010.0003.0001. Matrícula 16.502 do RI local. Obs.: Trata-se de um lote urbano situado a 70 km de Belo Horizonte/MG em uma região de expressivo conjunto de riqueza barroca de grandes artistas do gênero no Brasil, com locais tombados pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Desta forma, o local ideal é para quem deseja viver em um ambiente de rica história e cultura e realizar um excelente investimento, já que a região recebe cerca de cinco milhões de turistas ao ano para comemorações religiosas. O imóvel possui fácil acesso por via pavimentada e se localiza próximo a BR-040. <b>Como chegar ao imóvel:</b> considerando-se como referência o Posto da Polícia Federal na BR-040, seguir pela rodovia, sentido Belo Horizonte, por 3,9km, até se chegar a um retorno em nível situado junto ao Bairro Villa Bella. Desocupado (Somente à vista)	R\$ 20.246,40
MG	14	Congonhas-MG. Bairro Villa Bella. Residencial Villa Bella. Lote 4 da quadra 10, situado na Rua José Cassimiro dos Santos na localidade Pires. Área de 250m <sup>2</sup> . Inscrição imobiliária: 01.042.0010.0004.0001. Matrícula 16.503 do RI local. Residencial Villa Bella. Terreno com área de 250,00m <sup>2</sup> (lt. 04 da qd. 10). Inscrição imobiliária: 01.042.0010.0004.0001. Matrícula 16.503 do RI local. Obs.: Trata-se de um lote urbano situado a 70 km de Belo Horizonte/MG em uma região de expressivo conjunto de riqueza barroca de grandes artistas do gênero no Brasil, com locais tombados pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Desta forma, o local ideal é para quem deseja viver em um ambiente de rica história e cultura e realizar um excelente investimento, já que a região recebe cerca de cinco milhões de turistas ao ano para comemorações religiosas. O imóvel possui fácil acesso por via pavimentada e se localiza próximo a BR-040. <b>Como chegar ao imóvel:</b> considerando-se como referência o Posto da Polícia Federal na BR-040, seguir pela rodovia, sentido Belo Horizonte, por 3,9km, até se chegar a um retorno em nível situado junto ao Bairro Villa Bella. Desocupado (Somente à vista)	R\$ 21.090,00
MG	15	Congonhas-MG. Bairro Villa Bella. Residencial Villa Bella. Lote 05 da quadra 10 com área de 250m <sup>2</sup> ), situado na Rua José Cassimiro dos Santos na localidade Pires. Inscrição imobiliária: 01.042.0010.0005.0001. Matrícula 16.504 do RI local. Obs.: Trata-se de um lote urbano no, Pires, Congonhas/MG, situado a 70 km de Belo Horizonte/MG em uma região de expressivo conjunto de riqueza barroca de grandes artistas do gênero no Brasil, com locais tombados pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Desta forma, o local ideal é para quem deseja viver em um ambiente de rica história e cultura e realizar um excelente investimento, já que a região recebe cerca de cinco milhões de turistas ao ano para comemorações religiosas. O imóvel possui fácil acesso por via pavimentada e se localiza próximo a BR-040. <b>Como chegar ao imóvel:</b> considerando-se como referência o Posto da Polícia Federal na BR-040, seguir pela rodovia, sentido Belo Horizonte, por 3,9km, até se chegar a um retorno em nível situado junto ao Bairro Villa Bella. Desocupado. (Somente à vista)	R\$ 20.836,92
ES	16	<b>Itapemirim-ES.</b> Área Rural denominada Fazenda Maravilha, composta de 3 glebas, com área total aprox. 798,1181ha. Matrículas 18.356 e 18.357 do RI local. Imóvel com fácil acesso, frente por vias pavimentadas (ES-060 - Rodovia do Sol e ES-487). Possui topografia plana, estando apto para atividades agropecuárias, com terras próprias para cultivos anuais e mineração, com expectativa de royalties sobre exploração de areal presente. Aproximadamente 34% da área é composta por área de reserva legal, sendo propícia para compensação ambiental. Área ocupada com contrato de comodado datado de 20/11/2014, com vigência de 5 anos, destinado para fins exclusivamente agropecuários. Como chegar ao imóvel:	R\$ 10.840.361,00

		Partindo-se da sede de Itapemirim, seguir pela rodovia ES-487, sentido Rio Novo do Sul, por 1,20km, até o entroncamento desta com estrada de ligação com a ES-060 (Rodovia do Sol). Seguindo por 1,0km nesta estrada atinge-se o início de uma das divisas da fazenda. Seguido por mais 3,60km chega-se à ES-060. Virando à esquerda nesta e seguindo-se por 0,90km, chega-se ao início de outra divisa da fazenda. O imóvel localiza-se na Zona 24K, com o início da divisa voltada para a ES-060 tendo o ponto na UTM 311729.00 m E, latitude 7679891.00 m S.	
ES	17	<b>Cariacica-ES.</b> Porto de Santana. Direito de ocupação do terreno urbano (gleba 4A), situado na Rua Verdes Mares, s/nº, com área total de 2.131,18m². Obs.: Terreno em regime de ocupação de Marinha, com fechamento parcial e acesso por via principal pavimentada, com grande potencial comercial e industrial, uma vez que se localiza em região com grande fluxo de pessoas e veículos e em fase de acelerada de crescimento. A topografia do imóvel caracteriza-se como plano, possibilitando edificações de qualquer natureza. O imóvel possui frente para três ruas, sendo uma delas a via principal. O imóvel está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento em pedras, 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, entrega postal. <b>Como chegar ao imóvel:</b> Para se chegar ao imóvel, considerando-se como referência a entrada da cidade, a partir da rotatória de bifurcação da BR 262 (rodovia Presidente Costa e Silva) com a BR-101 (Rodovia do Contorno), seguir na BR-262 por 3,7km até o retorno, à esquerda, para a rodovia ES-080. Seguir nesta aproximadamente por 1,6Km e virar à direita na via sem nome que circunda a empresa CAT. Continuar por toda esta via, com extensão de 750m e então virar à esquerda na Rua Pedro Nolasco. Seguir nesta por 600m até o encontro com a Av. Vale do Rio Doce. Virar à esquerda seguindo por 400m até se chegar à área objetivada, que se situa do lado direito da via. Desocupado.	R\$ 803.200,00
ES	18	<b>Cariacica-ES.</b> Porto de Santana. Direito de ocupação do terreno urbano (gleba 5A), situado na Rua Vale do Rio Doce, s/nº, com área total de 1.743,49m². Obs.: Terreno em regime de ocupação de Marinha. Trata-se de um terreno com grande potencial comercial e industrial, uma vez que se localiza em região com grande fluxo de pessoas e veículos e em fase acelerada de crescimento. O imóvel possui fácil acesso, estando localizado entre as principais avenidas. O imóvel está situado em área dotada de toda infraestrutura básica, tais como: vias públicas com pavimentação asfáltica e/ou com calçamento em pedras, 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, entrega postal. <b>Como chegar ao imóvel:</b> O imóvel situa-se entre as Avenidas Vale do Rio Doce S/N e Rodovia dos Imigrantes na Cidade de Cariacica/ES. Coordenadas: E 357229.00 N 7752999.00. Existe discussão judicial (ação possessória) sobre o imóvel, desocupação ocorrerá por conta do comprador.	R\$ 539.663,00

**Vale S.A.**