

EDITAL DE LEILÃO – VALE S/A

EMPRESAS VENDEDORAS (COMITENTES): VALE S.A.; MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S.A. – MBR; SALOBO METAIS S.A.; VALE MANGANÊS S.A.; COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA – CPBS; MINERAÇÃO CORUMBAENSE REUNIDA S.A. – MCR; CIA. HISPANO-BRASILEIRA DE PELOTIZAÇÃO – HISPANOBRAS; BAOVALE MINERAÇÃO S.A.; CIA. ÍTALO BRASILEIRA DE PELOTIZAÇÃO – ITABRASCO; MINAS DA SERRA GERAL S.A. – MSG e INSTITUTO AMBIENTAL VALE, doravante denominadas "**COMITENTES**" ou "**VENDEDORAS**".

VENDEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Não.

LEILOEIRA OFICIAL: ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA – JUCEMG nº 441.

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA PLATAFORMA: SARAIVA LEILÕES.

DATA E HORÁRIO:

1º Leilão: 17/06/2026, às 10h00min (horário de Brasília).

2º Leilão: 30/06/2026, às 10h00min (horário de Brasília).

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.saraivaleiloes.com.br

MODALIDADE: Leilão exclusivamente eletrônico.

1. OBJETO

Constitui objeto do presente leilão a alienação do bem abaixo descrito, de propriedade das COMITENTES.

DESCRIÇÃO DO BEM: Fazenda do Engenho, S/N, São Sebastião das Águas Claras, Nova Lima/MG, com área de terreno de aproximadamente 20.000 m². O imóvel possui área construída total de aproximadamente 261,98 m², composta por uma casa sede de dois pavimentos com aproximadamente 183,09 m² (contendo duas salas, cozinha, dois quartos, dois banheiros, varanda e uma suíte), uma área gourmet de um pavimento com aproximadamente 16,50 m², um depósito de um pavimento com aproximadamente 7,14 m² e uma garagem/depósito de um pavimento com aproximadamente 55,25 m². **MATRÍCULA:** 18.738 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima /MG. **PORCENTAGEM DE ÁREA ZAS:** 7% (sete por cento).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.252.639,37 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos).

LANCE MÍNIMO: R\$ 947.175,33 (novecentos e quarenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e trinta e três centavos).

SITUAÇÃO JURÍDICA / ÔNUS: Pendente de averbação de construção.

CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO INTERNA DA VALE: ALN-1989 - NLMA-86

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos ou pessoas jurídicas regularmente constituídas e capacitadas para contratar, nos termos da legislação em vigor.

Os interessados deverão realizar cadastro prévio no sítio eletrônico da LEILOEIRA, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações fornecidas.

Não serão admitidos participantes com CPF/CNPJ irregular perante a Receita Federal do Brasil ou com endereço desatualizado perante os órgãos competentes.

A participação no leilão implica aceitação integral, irrevogável e irretroatável das condições previstas neste edital.

Não há exigência de caução para participação via plataforma eletrônica.

Não haverá sessão presencial de lances.

A LEILOEIRA poderá recusar, suspender ou cancelar cadastros que apresentem inconsistências, indícios de fraude ou descumprimento das condições previstas neste edital.

3. VISITAÇÃO E VISTORIA

A visitação ao imóvel poderá ocorrer mediante prévio agendamento junto à equipe da SARAIVA LEILÕES, desde que previamente autorizada pelas COMITENTES. Os interessados deverão solicitar o agendamento com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. As datas de visitação poderão sofrer alterações em razão de circunstâncias operacionais.

A vistoria prévia constitui faculdade exclusiva do interessado, competindo-lhe realizar todas as diligências necessárias para verificação do estado de conservação, metragem, situação estrutural, condições ambientais, situação registral, eventual ocupação, existência de servidões, limitações administrativas, passivos de qualquer natureza e demais características do bem, não sendo aceitas reclamações posteriores, a qualquer título.

As imagens divulgadas possuem caráter meramente ilustrativo, não servindo como parâmetro vinculativo quanto ao estado atual do imóvel.

3.1. CLÁUSULA DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE – CATÁLOGO IMOBILIÁRIO

O catálogo imobiliário disponibilizado no sítio eletrônico da LEILOEIRA possui caráter **meramente ilustrativo e informativo**, não constituindo, em nenhuma hipótese, oferta, promessa, garantia ou representação vinculante por parte das COMITENTES ou da LEILOEIRA.

As informações, imagens, fotografias, plantas, medições, descrições e demais elementos constantes do catálogo podem estar desatualizados, refletindo o estado do imóvel em data anterior à realização do leilão, não correspondendo necessariamente à situação atual do bem.

As COMITENTES e a LEILOEIRA não se responsabilizam por quaisquer divergências entre o conteúdo do catálogo e as condições reais, físicas, documentais, ambientais, urbanísticas ou jurídicas do imóvel na data do leilão.

A consulta ao catálogo não substitui, em nenhuma hipótese, a vistoria presencial pelo próprio interessado, conforme previsto na Cláusula 3 deste edital.

O interessado que utilizar o catálogo como único elemento de avaliação do imóvel o fará exclusivamente por sua conta e risco, sem que lhe assista qualquer direito de reclamação, restituição ou indenização perante as COMITENTES ou a LEILOEIRA em razão de eventuais discrepâncias verificadas.

4. GARANTIA E CONDIÇÕES DOS BENS

Os bens serão vendidos "AD CORPUS", no estado em que se encontram, sem garantia estrutural ou documental, reservando-se às COMITENTES o direito de liberar ou não os bens ao maior lance ofertado, bem como de retirar, reunir ou desmembrar lotes, conforme critérios operacionais e comerciais.

O imóvel será alienado no estado físico, ocupacional, registral, documental, urbanístico, ambiental e jurídico em que se encontra, cabendo exclusivamente ao arrematante diligenciar previamente quanto à situação do bem e eventuais restrições.

O arrematante declara ciência inequívoca da situação jurídica do imóvel, assumindo integral responsabilidade por eventual regularização, desocupação, averbações, retificações, licenciamentos, georreferenciamento e demais providências necessárias.

Todas as despesas necessárias à regularização do imóvel junto aos órgãos competentes correrão exclusivamente por conta do arrematante.

Não há licenças emitidas ou garantidas pelas COMITENTES.

O arrematante deverá eliminar toda e qualquer identificação das COMITENTES eventualmente existente no imóvel, incluindo, mas não se limitando a, placas e quaisquer identificações corporativas.

5. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS – IMÓVEIS COM IMPACTO EM ZAS (ZONA DE AUTOSSALVAMENTO)

Ressalta-se que a proposta contempla a venda integral do imóvel, sendo que determinada fração da área poderá ser classificada como de uso restrito, nos termos a serem expressamente consignados no Instrumento de Compra e Venda.

Tal restrição não compromete o acesso ao imóvel, tampouco a fruição das edificações eventualmente existentes, tendo sido o valor de venda estipulado considerando proporcionalmente os efeitos decorrentes da limitação de uso.

O adquirente declara ciência inequívoca e concordância expressa com a renúncia de qualquer direito a indenização, compensação ou reparação de qualquer espécie, inclusive em caso de sinistro relacionado à área de uso restrito, comprometendo-se a não promover medidas judiciais ou extrajudiciais contra as COMITENTES em razão da referida restrição.

6. LANCES

Os lances serão ofertados exclusivamente por meio eletrônico, através da plataforma www.saraivaleiloes.com.br.

Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, sendo o participante integralmente responsável pelas ofertas registradas em seu nome.

O participante poderá ofertar mais de um lance para o mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance registrado.

A oferta de lance implica, após sua aprovação pelas COMITENTES, obrigação de pagamento do valor da arrematação e da comissão da LEILOEIRA.

As COMITENTES poderão estipular preço mínimo de venda não divulgado aos participantes ("preço de reserva"), o qual não será revelado em nenhuma hipótese.

6.1. Lances Condicionais

Todos os lances ofertados no presente leilão estão condicionados à prévia aprovação pelas COMITENTES, que ocorrerá em até 3 (três) dias úteis contados do encerramento do leilão.

Não aprovado o lance, este será automaticamente desconsiderado, sem ônus ao participante.

6.2. Lances Automáticos

O interessado poderá programar lances automáticos, hipótese em que o sistema realizará automaticamente novos lances, observados os incrementos mínimos estabelecidos pela plataforma.

7. PAGAMENTO

O pagamento do lance deverá ser efetuado no prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da comunicação ao arrematante acerca da aprovação do lance pelas COMITENTES.

O pagamento será realizado exclusivamente pelo arrematante, não sendo admitidos pagamentos realizados por terceiros.

Os pagamentos ocorrerão mediante boleto bancário e/ou transferência bancária, conforme instruções encaminhadas pela equipe da SARAIVA LEILÕES.

7.1. Pagamento à Vista

O valor da arrematação deverá ser quitado integralmente, em parcela única.

7.2. Pagamento Parcelado

O parcelamento não está disponível durante o leilão. Não havendo lances à vista, o interessado poderá, após o encerramento do certame, apresentar proposta de arrematação parcelada, a qual ficará condicionada à análise e aprovação prévia das COMITENTES.

Em caráter excepcional, mediante análise prévia das COMITENTES e exclusivamente para imóveis desocupados, o parcelamento poderá ser admitido em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, observadas as seguintes condições:

- a) entrada mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor de arrematação;
- b) saldo remanescente conforme condições aprovadas pelas COMITENTES;
- c) assinatura de instrumento particular, escritura pública ou instrumento com garantia fiduciária, com constituição de hipoteca sobre o próprio imóvel alienado, mantida até a quitação integral do preço.

O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado da dívida e a resolução da venda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

8. COMISSÃO DA LEILOEIRA

Será devida pelo arrematante comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga no prazo de até 3 (três) dias úteis após a comunicação acerca da aprovação do lance pelas COMITENTES.

A comissão da LEILOEIRA não está incluída no valor do lance e é devida adicionalmente ao preço de arrematação.

A comissão será integralmente devida ainda que a transferência do bem não seja concluída por ato imputável ao arrematante, hipótese em que não haverá devolução dos valores pagos a esse título.

9. TRIBUTOS E DESPESAS

Todos os tributos e despesas incidentes sobre a formalização da transferência e aquisição do imóvel serão suportados exclusivamente pelo arrematante, incluindo ITBI, escritura pública, registro, emolumentos, custas cartorárias e despesas de regularização. Eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

10. NOTA FISCAL E NOTA DE ARREMATAÇÃO

A documentação fiscal será emitida pelas COMITENTES mediante Nota Fiscal.

A Nota de Arrematação da LEILOEIRA será emitida em nome do arrematante e encaminhada ao endereço eletrônico cadastrado após a emissão da respectiva Nota Fiscal.

11. TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

A formalização da venda ocorrerá mediante assinatura de instrumento particular de compra e venda, escritura pública ou instrumento com garantia fiduciária, conforme definição das COMITENTES.

O arrematante deverá apresentar os seguintes documentos para formalização da transferência:

- a) Pessoa Física: documento de identificação oficial com foto, comprovante de residência atualizado, profissão e estado civil; se casado, os mesmos dados do cônjuge;
- b) Pessoa Jurídica: CNPJ, atos constitutivos, última alteração contratual, procuração (se aplicável), documentos de identificação dos representantes legais e comprovante de endereço da sede.

As COMITENTES poderão exigir complementação documental e comprovação de capacidade financeira do arrematante.

12. PROCURAÇÃO PARA RETIRADA POR TERCEIROS

A retirada de documentos ou a prática de demais atos por terceiros dependerá da apresentação de procuração particular com firma reconhecida em cartório.

13. INADIMPLEMENTO

O não pagamento do valor da arrematação, da comissão da LEILOEIRA, ou o descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste edital implicará o cancelamento da arrematação.

O arrematante inadimplente ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance ofertado, assim distribuída:

- a) 5% (cinco por cento) a título de comissão da LEILOEIRA;
- b) 20% (vinte por cento) em favor das COMITENTES, sem prejuízo de eventuais despesas incorridas.

A LEILOEIRA poderá emitir título de crédito para cobrança dos valores devidos, encaminhá-lo a protesto e promover cobrança judicial ou extrajudicial, nos termos do artigo 39 do Decreto nº 21.981/1932.

O arrematante inadimplente poderá ter seus dados encaminhados aos órgãos de proteção ao crédito, bem como ter seu cadastro bloqueado para participação em futuros leilões realizados pela LEILOEIRA.

14. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

A responsabilidade da LEILOEIRA limita-se à sua atuação como agente público do comércio responsável pela condução do leilão e à disponibilização da plataforma eletrônica para intermediação das transações.

As COMITENTES respondem pela titularidade e legitimidade dos bens ofertados.

Encerrado o leilão e lavrado o respectivo Auto de Arrematação, cessam as obrigações da LEILOEIRA, ficando todas as tratativas subsequentes a cargo exclusivo das COMITENTES, detentoras de todas as informações e obrigações inerentes ao objeto alienado.

15. SANÇÕES

A LEILOEIRA poderá cancelar qualquer lance ou desclassificar participantes sempre que não for possível autenticar sua identidade ou houver descumprimento das condições previstas neste edital.

16. SISTEMA ELETRÔNICO

O participante responderá civil e criminalmente pelo uso inadequado da plataforma eletrônica ou por qualquer interferência indevida em seu funcionamento.

A LEILOEIRA não será responsável por prejuízos decorrentes de falhas técnicas, indisponibilidade do sistema, problemas de conexão ou outros fatores alheios ao seu controle.

17. MODIFICAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

As COMITENTES e a LEILOEIRA poderão cancelar, suspender, adiar, retirar ou revogar o leilão, total ou parcialmente, sem que disso decorra qualquer direito à indenização aos participantes.

A LEILOEIRA poderá alterar as condições operacionais da plataforma eletrônica a qualquer tempo, mediante prévia comunicação.

A participação no leilão implica plena ciência e aceitação integral deste edital.

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre a LEILOEIRA e as COMITENTES, à luz da legislação vigente.

18. FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente edital, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte/MG, 10 de junho de 2026.

ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA

Leiloeira Oficial – JUCEMG nº 441