

## 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 – HISPANOBRA; 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](http://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 - Gleba 12, São Sebastião das Águas Claras, no município de Nova Lima/MG, com área aproximada de terreno de 20.025,08 m<sup>2</sup> e área de edificações de aproximadamente 100,29 m<sup>2</sup>. Possui acesso por via pavimentada, encontra-se inserido em Zona de Uso Misto (ZUM) e está desocupado. As benfeitorias compreendem uma casa sede com 1 pavimento, composta por 2 quartos, sala, banheiro, 2 suítes, copa e 2 cozinhas, totalizando uma área de aproximadamente 71,29 m<sup>2</sup>; e uma área gourmet com 1 pavimento, em estado de conservação regular, com área de aproximadamente 29,00 m<sup>2</sup>. **MATRÍCULA:** 25.342 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima /MG. **PORCENTAGEM DE ÁREA ZAS:** 6% (seis por cento).

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.045.469,05 (um milhão, quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinco centavos).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 519.771,83 (quinhentos e dezenove mil, setecentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos).

**SITUAÇÃO JURÍDICA / ÔNUS:** Consta pendente a averbação da construção junto à matrícula do imóvel. Consta, ainda, registro de Cláusula Resolutiva conforme AV-6 da matrícula.

**CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO INTERNA DA VALE:** ALN-1989 - NLMA-63

## **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, irretratável e irrevogável 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](http://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