

EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2025 – Imóvel

O **Município de Miguel Pereira**, pela Prefeitura de Miguel Pereira inscrito no CNPJ sob o nº 32.415.283/0010-10, com sede na Rua Manoel Guilherme Barbosa, 375, Centro, Miguel Pereira - RJ, CEP: 26900-000, no local, data e horário indicado no item 1, através da Leiloeira Pública Oficial, Mandatária, **Sandra Sevidanes**, matriculada na JUCERJA n. 165, inscrita no CPF de nº 741.875.207-59, estabelecida na Avenida Treze de Maio, nº 47, Sala 913, Centro, Rio de Janeiro/RJ, realizará LEILÃO, “DO TIPO MAIOR LANCE” de bem imóvel constante no ANEXO I deste edital, que será regido pela Lei n 14.133/21, além das demais disposições legais e aplicáveis e do disposto no presente edital.

1. DATA E LOCAL

1.1 A sessão pública será realizada no dia **15 de dezembro, a partir das 11h**, na modalidade simultâneo, online e presencial, através do site de leilões online <https://www.sevidanesleiloeira.com.br/>, e presencial no endereço: Rua Manoel Guilherme Barbosa 375 – Centro, Miguel Pereira.

1.2 Ocorrendo decretação ou prorrogação de feriado ou outro fato superveniente que impeça ou impossibilite a realização do leilão na data estabelecida, o leilão fica desde já marcado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e nas mesmas condições.

2. OBJETO DO LEILÃO

2.1 O presente leilão tem por objeto a alienação de 14 (quatorze) imóveis de propriedade do Município de Miguel Pereira/RJ descritos no ANEXO I deste edital pelo critério de maior lance.

2.2 Os imóveis constantes do ANEXO I serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas;

2.3 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, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação dos imóveis, 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.

3. DA VISITAÇÃO

3.1. Aos licitantes caberá verificar o bem previamente e promover todas as pesquisas necessárias aos órgãos competentes para esclarecer a origem, eventuais dúvidas e ônus sobre o referido bem;

3.2. A visita prévia é um direito do licitante e lhe é assegurado o acesso a todas as informações necessárias a formulação dos seus lances. **Os participantes que exercerem o seu direito de vistoria usufruirão de melhores condições para avaliar os lotes.** Os participantes que não realizarem a visita prévia incorrerão em risco típico do seu negócio e não opor contra o Comitente para eximir-se de qualquer obrigação assumida no dia do Leilão;

3.3. A visitação pública será realizada mediante agendamento no e-mail licitacao@miguelpereira.rj.gov.br ou pelo telefone: 24 99909-3289 – setor de licitações;

3.4. As fotos e descrições dos lotes também estarão disponíveis no portal da Leiloeira Pública Oficial <https://www.sevidanesleiloeira.com.br/>;

3.5. A descrição física dos imóveis à venda, não é completa, nem técnica, prevalecendo no estado real em que se encontra no ato do leilão, assim como, as fotos disponíveis no site da leiloeira, nos folders/panfletos, ou em qualquer meio de publicidade, são apenas e meramente ilustrativos e em nenhuma hipótese tem efeito vinculante;

3.6. Em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamação do arrematante online, que arrematar qualquer lote com base em fotos que tem caráter meramente ilustrativas;

3.7. Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado;

3.8. Recomenda-se que os interessados examinem os lotes antes do leilão, reservando-se o direito de trazer seus peritos.

4. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

4.1 Poderão oferecer lances Pessoas Físicas, inscritas e regulares no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), e Pessoas Jurídicas, inscritas e regulares no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.2 Não poderão participar, direta ou indiretamente, do leilão:

4.2.1 Os licitantes, adjudicatórios e contratantes, penalizados com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal, cujos efeitos ainda vigorem;

4.2.2 Funcionários do COMITENTE e da Leiloeira Pública Oficial.

4.3 A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação por parte dos licitantes das exigências e condições estabelecidas neste edital, incluindo as condições de concessão e finalidade específica dos imóveis, sendo os casos omissos dirimidos pelo MUNICÍPIO.

5. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS

5.1 As impugnações referentes ao edital poderão ser feitas por qualquer pessoa, no prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública;

5.2 Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados a Leiloeira até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio eletrônico no endereço contato@sevidanesleiloeira.com.br;

5.3 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no edital;

5.4 As respostas aos esclarecimentos prestados pelo COMITENTE serão entranhadas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

6. DOS LANCES

6.1 Os lances poderão ser ofertados de maneira:

6.1.1 Eletrônica;

6.1.1.2 A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, nos lotes de seu interesse, deixando-o registrado no sistema;

6.1.1.3 Durante a sessão pública, também poderão ser ofertados lances que serão registrados em tempo real;

6.1.1.4 A partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances os lotes estarão aptos a receber lances.

6.1.1.5 Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado;

6.1.1.6 Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.1.2 Presencial:

6.1.2.2 O participante deverá mostrar interesse a Leiloeira fazendo sinal com a placa e declarar o valor do seu lance.

6.2 Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado;

6.3 Poderá a Leiloeira aceitar lances condicionais que serão submetidos à análise do MUNICÍPIO para aceitação ou não do mesmo;

6.4 Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial, ou presencialmente, pelo endereço informado

nesse edital. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O licitante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.2 Poderá ser exercido pelas empresas cessionárias dos imóveis o direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições, pelo último lance ofertado.

7 DA SESSÃO PÚBLICA

7.1 A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública no endereço mencionado no item 1.1, e simultaneamente, no sistema eletrônico, em auditório virtual, na data, horário e local indicado neste Edital;

7.2 O valor mínimo aceitável para cada lote será o estimado no edital, ou o melhor lance antecipado registrado no sistema até o início da sessão pública;

7.3 Iniciada a etapa competitiva, os participantes online e presencial deverão encaminhar lances, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro;

7.4 Durante a sessão, a Leiloeira responsável dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos via internet e presencialmente;

7.5 Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado;

7.6 Os lotes serão encerrados a critério da Leiloeira.

8 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1 Para julgamento e classificação dos lances, será adotado o critério do MAIOR LANCE, observadas as especificações e parâmetros definidos neste edital;

8.2 Os lances serão ofertados de maneira eletrônica e presencial, a partir do preço mínimo estabelecido pelo COMITENTE para a aquisição de cada lote deste leilão indicado no ANEXO I;

8.3 Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance;

8.4 Não caberá retratação ou desistência de lances após o registro pela Leiloeira Pública, sujeitando o licitante às sanções administrativas previstas neste edital;

8.5 A Leiloeira poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para lances, bem como o valor ou percentual mínimo para o aumento dos lances;

9 DOS RECURSOS

9.1 Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, com registro em ata da síntese das suas razões, desde que investidos de poderes específicos para tal. Os licitantes poderão interpor recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões por igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos;

9.2 A falta de manifestação imediata e motivada importará a decadência do direito de recorrer e adjudicação do objeto da licitação ao vencedor;

9.3 O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento;

9.4 Os recursos e as contrarrazões interpostos pelos licitantes deverão ser protocolados através do e-mail contato@sevidanesleiloeira.com.br;

9.5 Caso não haja interposição de recurso, o objeto deste leilão será desde logo adjudicado.

10 DA HOMOLOGAÇÃO

10.1 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

11 DA FORMALIZAÇÃO E ENTREGA DO BEM

11.1 Em até 15 (quinze) dias úteis do pagamento, deverá ser agendada pelo arrematante a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda;

11.2 A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao COMITENTE;

11.3 Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula abaixo, consagrando o negócio como “*ad corpus*”: ***“as dimensões dos imóveis são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrado o negócio como sendo ad corpus, ou seja, dos imóveis como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço”.***

11.4 O COMITENTE se obriga a fornecer ao arrematante, para a devida transferência de titularidade no cartório competente a certidão de matrícula dos imóveis, atualizada e com negativa de ônus e alienações; certidão negativa de débito de ITR ou IPTU (até a data da entrega dos imóveis); Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.

11.5 Os imóveis serão entregues livres de débitos e a Prefeitura irá quitá-los - os débitos - com o valor da arrematação.

11.6 Com exceção da regularização de averbações da cadeia sucessória às margens da matrícula dos imóveis, que serão realizadas pelo COMITENTE as suas exclusivas expensas, todas as demais despesas e encargos relativos ao imóvel, bem como as que se façam necessárias para a regularização de quaisquer outras pendências para viabilizar a efetiva transferência da propriedade, correrão por conta da COMPRADORA, incluindo o pagamento de taxas, emolumentos, ITBI, etc.;

11.7 Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome da vendedora;

11.8 Formalizada a Escritura de Compra e Venda todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao arrematante, condicionado ao cumprimento das finalidades específicas de edificação e equipamento turístico, gastronômico ou de entretenimento, que deverá em até 30 (trinta) dias após a data da lavratura da escritura protocolar a pré-notação do registro no Cartório do Registro de Imóveis competente.;

11.9 O comprador somente será admitido na posse dos imóveis após o pagamento das despesas cartorárias e a efetivação do Registro da Escritura de Compra e Venda.

11.10 É expressamente proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o imóvel arrematado antes de proceder com a Escritura Pública de Compra e Venda e averbação no Registro Geral de Imóveis.

12 DAS OBRIGAÇÕES DA LEILOEIRA

12.1 Receber do arrematante o pagamento referente aos lotes arrematado;

12.2 Fornecer ao arrematante a nota de arremate ou documento equivalente.

13 DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO (COMITENTE)

13.1 O COMITENTE poderá cancelar a venda de parte ou de todos os lotes, antes, durante ou após a realização do leilão e antes de sua retirada, caso notadamente surja à necessidade ou ocorrer algum impedimento legal.

14 DO PAGAMENTO

14.1 O pagamento integral da arrematação deverá ser feito em até 2 dias úteis diretamente para o Município, através do Documento de Arrecadação Municipal que será emitido pelo município e enviado para o arrematante;

14.2 Poderá, alternativamente, ao pagamento integral da arrematação, o arrematante efetuar pagamento parcelamento em até 24 vezes corrigidos pelo IPCA;

14.3 O Município será responsável junto ao arrematante pelos trâmites referentes a cobrança e pagamento da arrematação.

14.4 Em caso de pagamento parcelado deverá o arrematante mensalmente gerar a guia de Arrecadação Municipal e comprovar o pagamento das parcelas diretamente para o Município;

14.5 No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas;

14.6 O inadimplemento autoriza o Município a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido;

14.7 A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;

14.8 O valor do arremate será acrescido da comissão da Leiloeira fixada em 5% (cinco por cento) e taxa administrativa de 1% (um por cento) que serão pagos integralmente e diretamente em conta de titularidade da Leiloeira Pública Oficial;

14.9 Os pagamentos serão irretratáveis não havendo devolução do valor pago em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, assim entendido pela leiloeira, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei;

14.10 Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes.

15 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A falta de pagamento do valor da arrematação ou o descumprimento das demais obrigações previstas neste edital sujeita o licitante, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber às seguintes penalidades:

15.2 Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitante por meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 14.133/21.

15.3 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento da contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 2 (dois) anos;

15.4 Multa administrativa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, acrescido de 5% da comissão da leiloeira e taxa de leilão, ou, ainda, caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei; podendo ser duplicada no caso de reincidência.

16 DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A Leiloeira Pública Oficial é mandatária para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade e/ou outros atos administrativos ou judiciais do COMITENTE, bem como, por documentos fiscais, atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos arrematantes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados ao leilão além de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão.

16.2 O Adquirente se declara informado de todas as circunstâncias relativas ao imóvel adquirido, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da não regularização de eventuais pendências, eximindo o COMITENTE de qualquer responsabilidade, inclusive quanto à evicção;

16.3 O presente leilão realizar-se-á com estrita observância do princípio da Licitação, nos termos da Lei Nº. 14.133/21, e suas alterações, Decreto nº 21.981/32, e suas alterações, Lei nº 13.138/2015, IN nº 72/2019/DREI, e pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, sendo que os documentos expedidos pela Leiloeira Pública Oficial são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos.

16.4 A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital. Os casos omissos serão resolvidos pelo COMITENTE;

16.5 Antes de estabelecer suas condições de lance, o proponente deverá examinar toda a documentação deste Edital e interpretar corretamente cada item, para se inteirar de todos os detalhes e circunstâncias que possam afetar de algum modo, a execução do objeto leilado;

16.6 O bem será vendido “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos

divulgadas são apenas ilustrativas. O bem está franqueado à visitação prévia, sendo assim todos os interessados têm acesso aos mesmos, não podendo, de forma alguma, alegar qualquer desconhecimento acerca do mesmo, recomenda-se expressamente que o interessado realize visitação prévia ao bem;

16.7 Correrá por conta do arrematante o pagamento de tributos, taxas e gravames de qualquer natureza incidentes sobre o bem;

16.8 As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes;

16.9 O COMITENTE e a Leiloeira Pública não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o produto adquirido no presente leilão;

16.10 O interessado que desejar participar do leilão de maneira eletrônica deverá ter expertise para efetuar lances em plataforma de leilão em online, não cabendo ao provedor do sistema e a Leiloeira Pública responsabilidade por eventuais problemas de conexão do interessado, inclusive “delay”, ou uso indevido do sistema;

16.11 Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior;

16.12 A Leiloeira se reserva no direito de se constata alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes. **Devendo o licitante online acompanhar todo o leilão através do auditório online;**

16.13 A Leiloeira Pública Oficial está apta e autorizada, em conjunto com o COMITENTE, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção na descrição do bem, Anexo I, preservando a transparência e o perfeito aperfeiçoamento do presente leilão;

16.14 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;

16.15 O arrematante de qualquer lote responde civil e criminalmente por danos de qualquer natureza que vier a causar ao COMITENTE, Leiloeira e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital e da legislação vigente;

16.16 Os casos omissos serão resolvidos pela Leiloeira Pública com auxílio do COMITENTE;

16.17 O COMITENTE, a Leiloeira e os licitantes do certame elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão controversa relacionada com o presente edital;

16.18 O negócio jurídico decorrente deste edital se submete ao disposto na Lei Municipal nº 4.037 de 04 de janeiro de 2023.

16.19 Acompanha este edital e é parte integrante do mesmo:

16.20 ANEXO I - Especificações e avaliação dos imóveis

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 1 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 608,20m², denominado Área “A”, situado na Rua Atriz Henriette Morineau, s/nº – Loteamento Portal das Mansões – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-16670; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 3.875, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro, onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e

	proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície PLANA, com TOPOGRAFIA REGULAR, ao nível da rua, acessível; com formato REGULAR e RETANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimentado com calçamento em bloquetes.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AValiação	R\$296.309,93 (DUZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL TREZENTOS E NOVE REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS)
LANCE INICIAL	R\$296.309,93 (DUZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL TREZENTOS E NOVE REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS),
LOTE 2 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 572,72m², denominada ÁREA “B” situado na Rua Atriz Henriette Morineau, s/nº – Loteamento Portal das Mansões – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-16671; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 3.876, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície PLANA, com TOPOGRAFIA REGULAR, ao nível da rua, acessível; com formato REGULAR e RETANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimentado com calçamento em bloquetes.

ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$283.248,85 (DUZENTOS E OITENTA E TRES MIL, DUZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)
LANCE INICIAL	R\$283.248,85 (DUZENTOS E OITENTA E TRES MIL, DUZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)
LOTE 3 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRA, com superfície total de 557,36m², denominado Área “C”, situado na Rua Atriz Henriette Morineau, s/nº – Loteamento Portal das Mansões – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-16672; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 3.877, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície PLANA, com TOPOGRAFIA REGULAR, ao nível da rua, acessível; com formato REGULAR e RETANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimentado com calçamento em bloquetes.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$277.532,12 (DUZENTOS E SETENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E DOZE CENTAVOS).
LANCE INICIAL	R\$277.532,12 (DUZENTOS E SETENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E DOZE CENTAVOS).

LOTE 4 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 530,00m², denominado ÁREA “D”, situado na Rua Atriz Henriette Morineau, s/nº – Loteamento Portal das Mansões – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-16673; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 3.878, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície PLANA, com TOPOGRAFIA REGULAR, ao nível da rua, acessível; com formato REGULAR e RETANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimentado com calçamento em bloquetes.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AValiação	R\$267.250,36 (DUZENTOS E SESSENTA E SETE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS).
LANCE INICIAL	R\$267.250,36 (DUZENTOS E SESSENTA E SETE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS).
LOTE 5 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 600,00m², denominado ÁREA “F”, situado na Rua Nilze Leite Hedi, s/nº – Loteamento Portal das Mansões – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-16675; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 3.880, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e

	proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície PLANA, com TOPOGRAFIA REGULAR, ao nível da rua, acessível; com formato REGULAR e RETANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimentado com calçamento em bloquetes.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$293.308,63 (DUZENTOS E NOVENTA E TRES MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E SESSENTA E TRES CENTAVOS)
LANCE INICIAL	R\$293.308,63 (DUZENTOS E NOVENTA E TRES MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E SESSENTA E TRES CENTAVOS)
LOTE 6 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 1.044,82m², denominado ÁREA Nº 02, situado na Rua Nilze Leite Hedi, s/nº – Loteamento Portal das Mansões – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-1571; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 4.325, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície IRREGULAR, com TOPOGRAFIA EM DECLIVE, ao nível da rua, acessível; com formato TRIANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimentado com calçamento em bloquetes.

ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$324.428,05 (TREZENTOS E VINTE E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E VINTE E OITO REAIS E CINCO CENTAVOS)
LANCE INICIAL	R\$324.428,05 (TREZENTOS E VINTE E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E VINTE E OITO REAIS E CINCO CENTAVOS)
LOTE 7 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 5.077,48m², denominado ÁREA Nº 02, situada na Rua Clara Peixoto Gonçalves, s/nº – Loteamento Portal das Mansões (Sítio Boa Vista) – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-16492; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 6.701, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira. Infraestrutura está disponível e instalada no logradouro onde se encontra situado o imóvel, possuindo rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, além de acesso fácil e perene a transporte público na via principal (linhas de ônibus), serviço de coleta de lixo, internet e TV a cabo, pavimentação em calçamento permeável (bloquetes) e proximidade do comércio local (supermercado) e do comércio localizado no centro de Miguel Pereira. O estilo de vida no Portal das Mansões é marcado pela exclusividade e pelo contato com o verde. Muitas casas contam com jardins generosos, churrasqueiras e áreas de convivência ao ar livre, perfeitas para reunir a família ou relaxar. A vizinhança é tranquila e segura, o que torna o bairro especialmente atrativo para famílias e pessoas que valorizam um ambiente sereno e bem estruturado. Características: ÁREA DE TERRENO com superfície IRREGULAR, com TOPOGRAFIA EM DECLIVE, acima do nível da rua, acessível; com formato TRIANGULAR; com acesso por logradouro público, pavimento com calçamento em bloquetes
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$656.603,83 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E SEIS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS)
LANCE INICIAL	R\$656.603,83 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E SEIS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS)
LOTE 8 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 2.626,44m², denominado ÁREA DE TERRAS, situado na Rua Professor Henrique Pinheiro, s/nº – Loteamento Vista Linda (Conceição) – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-5736; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 6652, do Cartório do Registro

	Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. O bairro Conceição é uma das áreas residenciais mais tradicionais de Miguel Pereira, situado em uma região tranquila e com fácil acesso ao centro da cidade. Com ruas arborizadas e clima ameno, o bairro atrai moradores que buscam qualidade de vida em um ambiente mais reservado e familiar. Infraestrutura do bairro é considerada boa, com presença de escolas, pequenos comércios, farmácia e serviços básicos que atendem às necessidades da comunidade local. Embora não seja uma área de grande movimentação comercial, Conceição oferece um estilo de vida mais sossegado, ideal para famílias e aposentados. Trata-se de um terreno vazio, com as seguintes medidas e confrontações: 36,00 m de frente para a rua Prof. Henrique Rezende Pinheiro e 27,50 confrontado com o lado 13, do loteamento Parque Vista Linda; lado direito 39,76 m, confrontado com uma área verde PMMP. lado esquerdo 43,14m, confrontado com terras de Dr Josirmilton Aragão Feitosa; e, nos fundos, 62,55m, confrontado com parte do lote 4, lote 5,6,7 e 8, e parte do lote 09, da Associação dos Funcionários do Banco boa Vista S/A.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$565.980,54 (QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO MIL, NOVECIENTOS E OITENTA REAIS E CINQUENTA E QUATRO)
LANCE INICIAL	R\$565.980,54 (QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO MIL, NOVECIENTOS E OITENTA REAIS E CINQUENTA E QUATRO)
LOTE 9 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRENO, com superfície total de 5.781,25m², situado Rua Moacyr Ferreira Machado, s/nº – Loteamento Planalto Summerville – Centro – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-12668; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 6654, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ, conforme Planta, Fotos, Certidão de Ônus Reais e Boletim de Cadastro Imobiliário em anexo. O bairro do Centro, é uma das regiões mais valorizadas e em expansão do município de Miguel Pereira, RJ. Situado em área estratégica, o bairro destaca-se pelo fácil acesso ao Centro Urbano da cidade, apesar de estar em área predominantemente residencial tem fácil acesso aos serviços e comércios de bairro. Sua topografia agradável, ruas arborizadas e a vista privilegiada para as montanhas da Serra do Mar proporcionam qualidade de vida elevada, tornando o local atrativo tanto para moradores quanto para investidores.

	Como principais características e atrativos, podemos dizer que o bairro a onde encontra-se o terreno em questão, alia tranquilidade e segurança, características muito buscadas por quem deseja viver ou investir em imóveis na região serrana do Rio de Janeiro, e, por sua vez, fortalece o caráter familiar e comunitário da região, sendo conhecido por seus espalhes verdes e pela atmosfera acolhedora. Trata-se de um terreno vazio, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00 de frente para rua Moacyr Ferreira Machado; 30,23 metros confrontado com o lote 7; 123,23 metros, confrontado com Maria Lúcia de Faria Pinho, 50,50 metros, confrontado com João Burgos; 76,22 metros, confrontado com o Espólio de Calmério rodrigues Ferreira; 21,60 metros, confrontado com os fundos do lote 3; 15,00 metros, confrontado com os fundos do lote 4; 15,00 metros, confrontado com os fundos do lote 5; 15,00 metros, confrontado com os fundos do lote 6; e pela direita 48,00 metros, confrontado com o lote 6. Com área de 5.781,25 m2.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$816.099,25 (OITOCENTOS E DEZESSEIS MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS).
LANCE INICIAL	R\$816.099,25 (OITOCENTOS E DEZESSEIS MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS).
LOTE 10 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 1.291,78m², denominado ÁREA “02” situada a Rua Dr.Ziher s/n, no bairro Centro, 1º Distrito de Miguel Pereira – RJ; inscrita no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 116087, com matrícula 3160, livro 2, ficha 001, junto a-o Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ O Bairro Centro, é uma das regiões mais valorizadas e em expansão no município de Miguel Pereira, RJ. Situado em área estratégica, o bairro destaca-se pelo fácil acesso ao Centro Urbano da Cidade, apesar de estar em área predominante residencial tem fácil acesso aos serviços e comércios de bairro. Sua topografia agradável, ruas arborizadas e a vista privilegiada para as montanhas e Serra do Mar, proporcionam qualidade de vida elevada, tornando o local atrativo tanto para moradores quanto para investidores. Como principais características e atrativos, podemos dizer que o Condomínio Refúgio – onde se encontra o terreno em questão, alia tranquilidade e segurança, características muito buscadas por quem deseja viver ou investir em imóveis na região serrana do Rio de Janeiro e, por sua vez, fortalece o caráter familiar e comunitário da região, sendo conhecido por seus espaços verdes e pela atmosfera acolhedora. Características: TERRENO vazio, com as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente em três segmentos, todos de frente para rua Dr.Zihert , sendo o primeiro em curva de 32,24metros, o segundo com 12,53 metros, o terceiro com 40,40metros; pelo lado direito 25,70metros, confrontando servidão já existente, pelo lado

	esquerdo em dois seguimentos, em curva sendo o primeiro com 15,68 confrontado com a rua III e pelos fundos em cinco seguimentos.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$342.098,31 (TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS).
LANCE INICIAL	R\$342.098,31 (TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS).
LOTE 11 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 2.134,70m², denominado ÁREA DE TERRAS, situado na rua São Roque, 158 – Village São Roque – Miguel Pereira – RJ; inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-10144; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 8145, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. O bairro Village São Roque, situado em Miguel Pereira, é reconhecido como uma das áreas residenciais mais valorizadas da cidade. Com ruas tranquilas e arborizadas, o bairro oferece um ambiente ideal para quem busca qualidade de vida, segurança e contato com a natureza. As construções predominantes são casas de médio a alto padrão, muitas delas com arquitetura moderna, amplos jardins, varandas e até piscinas, refletindo o perfil familiar e acolhedor da região. A infraestrutura urbana é bem desenvolvida, com acesso a serviços essenciais como escolas, mercados e pequenos comércios nas proximidades. Embora o bairro seja majoritariamente residencial, sua localização estratégica permite fácil deslocamento para o centro da cidade e outras áreas de interesse Trata-se de um terreno vazio com as seguintes medidas e confrontações: em formato irregular, medindo de frente para a rua São Roque, três linhas de : 16,97 metros, em curva; 50,10 metros e 8,59 metros em reta; do lado direito 40,99 metros, confrontado com o lote 01; nos fundos 05 segmentos de: 25,00 metros, 15,00 metros, 9,80 metros, 35,55 metros e 6,17 metros, confrontado com uma vala de esgoto. om área de 2.134,70 m2.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$329.713,57 (TREZENTOS E VINTE E NOVE MIL, SETECENTOS E TREZE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS)
LANCE INICIAL	R\$329.713,57 (TREZENTOS E VINTE E NOVE MIL, SETECENTOS E TREZE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS)

LOTE 12 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	ÁREA DE TERRAS, com superfície total de 982,89m², denominado ÁREA DE TERRAS, situado na Rua Ilvar Soares Sucena, 495 – Village São Roque (Alto da Boa Vista) – Miguel Pereira – RJ, inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 01-9997; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 6653, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ. O bairro Alto da Boa Vista é uma das áreas residenciais mais valorizadas e procuradas de Miguel Pereira. Com ruas tranquilas, boa arborização e clima ameno, o bairro oferece excelente qualidade de vida para seus moradores. A região é conhecida por sua elegância e pela presença de imóveis amplos, muitos com arquitetura moderna e acabamentos de alto padrão. A infraestrutura urbana é bem desenvolvida, com acesso facilitado a serviços essenciais como mercados, farmácias, escolas e opções de lazer. A proximidade com o centro da cidade e com áreas turísticas também contribui para a valorização contínua dos imóveis na região. Trata-se de um terreno vazio com as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,05 metros de frente para a rua Ilva Soares Sucena; 18,70 metros na linha dos fundos, confrontado com uma servidão de esgoto sanitário; 47,00 metros do lado direito, confrontado com a área 11 e 52,30 metros do lado esquerdo, confrontado com a área 13.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$238.554,24 (DUZENTOS E TRINTA E OITO MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS).
LANCE INICIAL	R\$238.554,24 (DUZENTOS E TRINTA E OITO MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS).
LOTE 13 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	AREA DE TERRAS, com superfície total de 393,65m², denominado AREA “04” situada a Rua Dr. Ziher s/n, no Bairro Centro, 1º Distrito de Miguel Pereira (RJ), inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 116089; registrado no Livro nº 2, FICHA 001, Matrícula nº 3162, do Cartório do Registro Geral de Imóveis, anexo ao atual Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira – RJ.

	O Bairro Centro, é uma das regiões mais valorizadas e em expansão no município de Miguel Pereira, RJ. Situado em área estratégica, o bairro destaca-se pelo fácil acesso ao Centro Urbano da Cidade, apesar de estar em área predominante residencial tem fácil acesso aos serviços e comércios de bairro. Sua topografia agradável, ruas arborizadas e a vista privilegiada para as montanhas e Serra do Mar, proporcionam qualidade de vida elevada, tornando o local atrativo tanto para moradores quanto para investidores. Como principais características e atrativos, podemos dizer que o Condomínio Refúgio – onde se encontra o terreno em questão, alia tranquilidade e segurança, características muito buscadas por quem deseja viver ou investir em imóveis na região serrana do Rio de Janeiro e, por sua vez, fortalece o caráter familiar e comunitário da região, sendo conhecido por seus espaços verdes e pela atmosfera acolhedora. TERRENO vazio, com as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente em dois segmentos, sendo o primeiro em linha reta, com 6,91 metros de frente para rua “I” e o segundo em curva com 11,59 metros, confrontando com a rua “I” e a rua Dr. Zihert, pelo lado direito 30,00 metros, confrontando com o lote 01 da quadra “A” pelo lado esquerdo com 22,77 metros, confrontando com área nº 01 (anteriormente desmembrada) formando um ângulo de 102°. Com área de 393,65m². Tudo devidamente registrado no Ofício Único de Miguel Pereira, no livro 2, ficha 2, ficha 001, matrícula nº 3162. Inscrita no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 116089.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AValiação	R\$ 132.090,51 (CENTO E TRINTA E DOIS MIL, NOVENTA REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS).
LANCE INICIAL	R\$ 132.090,51 (CENTO E TRINTA E DOIS MIL, NOVENTA REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS).
LOTE 14 – ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE MIGUEL PEREIRA	
DESCRIÇÃO	AREA DE TERRAS, com superfície total de 1.241,54m², denominado AREA “03” situada a Rua Dr. Zihert s/n, no Bairro Centro, 1º Distrito de Miguel Pereira (RJ). O Bairro Centro, é uma das regiões mais valorizadas e em expansão no município de Miguel Pereira, RJ. Situado em área estratégica, o bairro destaca-se pelo fácil acesso ao Centro Urbano da Cidade, apesar de estar em área predominante residencial tem fácil acesso aos serviços e comércios de bairro. Sua topografia agradável, ruas arborizadas e a vista privilegiada para as montanhas e Serra do Mar, proporcionam qualidade de vida elevada, tornando o local atrativo tanto para moradores quanto para investidores. Como principais características e atrativos, podemos dizer que o Condomínio Refúgio – onde se encontra o terreno em questão, alia tranquilidade e segurança, características muito buscadas por quem deseja viver ou investir em imóveis na região serrana do Rio de Janeiro e, por sua vez, fortalece o caráter familiar e comunitário da região, sendo conhecido por seus espaços verdes e pela atmosfera acolhedora.

	“Trata-se de Terreno vazio, com as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente em três seguimentos, todos de frente para a rua Dr. Ziher, sendo o primeiro de 38,95 metros, o segundo com 13,72 metros, o terceiro com 12,57 metros; pelo lado direito em curva 29,50 metros, confrontando com a rua ‘III’, pelo lado esquerdo, em dois seguimentos, sendo o primeiro em curva com 15,84 metros, e o segundo com 3,56 metros, confrontando com a Rua 1 e pelos fundos, em três segmentos em linha quebrada, sendo o primeiro com 30,27 metros, confrontando com o lote nº 01 da quadra ‘C’, e o segundo com 28,00 metros, confrontando com os fundos do lote nº 1 da quadra ‘C’ e o terceiro com 30,00 metros, confrontando com o lote nº 2 da Quadra ‘C’ com área de 1.241,54 m². Tudo devidamente registrado no Ofício Único de Miguel Pereira, no livro 2-ficha 001, matrícula nº 3161. Inscrita no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) nº 116088/cod reduzido 2001805.
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	Desocupado
AVALIAÇÃO	R\$ 336.693,65 (trezentos e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos)
LANCE INICIAL	R\$ 336.693,65 (trezentos e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos)