

EDITAL DE LEILÃO CORPORATIVO

1. SANDRA LÚCIA PRATA DE OLIVEIRA, CPF: 740.402.607-59, residente na rua Caroá, nº 135, apto 202, Parque Curicica, na cidade do Rio de Janeiro-RJ e MINERADORA OKUMENE LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de ITAÍ, Estado de SÃO PAULO, no SÍTIO VARGEM GRANDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.702.516/0001-55, neste ato representada por SANDRA LÚCIA PRATA DE OLIVEIRA, CPF: 740.402.607-59, residente na rua Caroá, nº 135, apto 202, Parque Curicica, na cidade do Rio de Janeiro-RJ doravante denominadas, simplesmente, **VENDEDORAS**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos bens e direitos indicados em frente:

O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado. O leilão terá início a partir do **dia 28 de agosto de 2025**, data da liberação do(s) bem(ns) no *site*, para envio de lances **on-line**, que será finalizado **a partir das 15:00 horas (horário de Brasília-DF) do dia 16 de setembro de 2025**, realizado através do *site* www.mercado.bomvalor.com.br, da Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**.

1.1. O leilão *on-line* será aberto para receber lances pela *internet* e será presidido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Gustavo Correa Pereira da Silva**, brasileiro, solteiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 614.552.531-20 e na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 026 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1.299, com endereço comercial sita a Av. Desembargador Leão Neto do Carmo, nº 2.100, Jardim Veraneio, na cidade de Campo Grande – MS, na plataforma eletrônica e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**, todos devidamente credenciados nas suas respectivas Juntas Comerciais.

2. OBJETO

2.1. Alienação do(s) imóvel(is) abaixo relacionado(s):

(a) - Imóvel: Imóvel rural com a área de 35,5061 has (trinta e cinco hectares, cinco mil e sessenta e um metros quadrados), parte de uma área maior denominada Fazenda Vargem Grande, localizado Na zona rural do município de Itaí-SP, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 09, de coordenadas de amarração N 7.403507,01 m e E 694.176,01, MC 51º SIRGAS 2000, cravado na confrontação com a Área 05, matrícula nº 2.673 deste Ofício e com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matrícula nº 1.804 deste Ofício, deste ponto segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matrícula nº 1.804, deste Ofício, com azimute de 47º29'41" e 546,76m até o vértice 10; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Ipê Roxo, matrícula nº 746 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 90º23'35" e 194,89 m até o vértice 11; 118º01'21" e 51,75 m até o vértice 12; 118º14'49" e 183,68 m até o vértice 13, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com o Sítio Nova Esperança, matrícula nº 1332 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias; 209º55'40' e 68,06 m até o vértice 14; 201º08'51" e 262,63 m até o vértice 15; cravado na margem direita da estrada municipal IT-2; deste ponto segue pela margem direita da estrada municipal IT-2, com azimute de 201º13'47" e 159,69 m até o vértice 15ª; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a área 02, matrícula nº 2.670 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 262º46'00' e 230,89 m até o vértice 15B; 194º14'17" e 136,09 m até o vértice 15C; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a área 03, matrícula nº 2.671 deste Ofício, com azimute de 291º20'21" e 97,29 m até o vértice 02ª; deste ponto segue confrontando com a área 04, matrícula nº 2.671 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 301º12'52" e 147,64 m até o vértice 03B; 294º39'48" e 123,72 m até o vértice 02ª; deste ponto segue confrontando com a área 05,

matrícula nº 2.669 deste Ofício, com azimuth de 352º03'17" e 195,26 m até o vértice 09, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Matrícula: nº 2.669, do Cartório de Registro de Imóveis do município e comarca de Itaí-SP.

Cadastro Rural: 950.190.174.220-2.

(b) - Os direitos de lavra e exploração que a Mineradora Okumene Ltda. detêm sobre a Jazida de Argila parcialmente explorada existente no imóvel, com a reserva original realmente explorável correspondente a 3.539.941 t, já excluída a área correspondente a área de proteção ambiental, explorável na escala de produção prevista de 5.700t/mês, conforme PLANO DE LAVRA elaborado em 25 de setembro de 2009 por FUZ & GUZZO CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA., situada a Rua Rio Branco, 311-sala 601 – Centro – 17340-000 – Barra Bonita-SP, o qual compõe o Processo Administrativo nº 820.253/2004, instaurado no âmbito da Secretaria de Geologia, Mineração e Transformação Mineral do Ministério de Minas e Energia, que deu origem a Portaria nº 49, de 07 de junho de 2013, publicada nas fls. 78, do DOU nº 244 que circulou no dia 17 de setembro de 2013, que outorgou a Mineradora Santa Isabel Ltda. concessão para a lavra e exploração da argila cedida a Mineradora Okumene Ltda. que procederá a cessão da referida outorga que recebeu da Mineradora Santa Isabel Ltda. possibilitando ao adquirente a lavra e exploração da jazida existente na propriedade.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (mais informações sobre o(s) bem(ns) poderão ser encontradas nas pastas “Descrição do Bem”, localizadas na(s) página(s) eletrônica(s) de cada lote).

LANCE INICIAL: R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais)

3. HABILITAÇÃO

3.1. Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na **Conta Comprova®** (localizada nas páginas eletrônicas de cada lote), ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito o cadastro, estará automaticamente habilitado para oferecer os seus lances.

4. LANCES ON-LINE

4.1. O envio de lances *on-line* se dará através do site www.mercado.bomvalor.com.br/, ou através das praças dos outros leiloeiros que compõem a Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**, conforme item 1.1. acima, respeitado o valor do lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelos lotes do leilão.

4.2. O arrematante vencedor, por meio de lance *on-line*, terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas (depois de comunicado expressamente) para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro.

4.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará, o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. O(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se à VENDEDORA, ainda, o direito de recusar o lance de maior preço alcançado, podendo liberar ou não o(s) imóvel(is) de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa gere qualquer tipo

de ônus ou responsabilidade.

5.2. Os interessados na aquisição do(s) imóvel(is), previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital.

5.3. As visitas do(s) imóvel(is) pelos interessados na(s) sua(s) aquisição(ões) deverão ser agendadas com o Leiloeiro acima indicado (através dos canais indicados no item 10.4. abaixo) ou com a equipe de atendimento da Rede Colaborativa **Mercado Bomvalor®**, através dos seguintes meios: whatsapp: (11) 91018-4261 e/ou e-mail: contato@bomvalor.com.br

5.4. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativos, não cabendo, ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas (não lhe sendo possível, em qualquer hipótese, pleitear a desistência da arrematação ou abatimento proporcional do preço).

5.5. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar por força da arrematação do(s) bem(ns).

5.6. Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o(s) imóvel(is), até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA, com exceção dos débitos de consumo (água, luz, gás, etc).

5.7. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).

5.8. O interessado, se pessoa física menor de 18 anos, só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.9. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).

5.10. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA para fins de concretização da transação.

5.11. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. À vista - Pagamento total do valor no ato da arrematação, acrescido do valor da comissão do Leiloeiro, conforme itens 4.2 e 7.1 do presente Edital.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do pagamento total do preço do negócio no ato da arrematação, pagará, também e ao Leiloeiro acima indicado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

7.2. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem à venda.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA PÚBLICA

8.1. A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será formalizada por meio de Escritura Pública de Venda e Compra, a qual será lavrada em até 60 (sessenta) dias contados da data da arrematação.

8.2. A competente Escritura Pública será firmada com aquele cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição (por cessão de direitos e na forma da lei), com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.

8.3. A VENDEDORA se obriga a fornecer, ao arrematante, certidão(ões) atualizada(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) (com negativa de ônus e alienações); comprovante de pagamento da última parcela do IPTU (cujo pagamento é de sua responsabilidade); Certidão(ões) Negativa(s) de Débito(s), ou Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s), de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões

exigidas por lei.

8.4. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is), tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio (quando for o caso), taxas, etc...

8.5. A escolha do tabelião de notas (responsável pela lavratura da Escritura Pública) caberá exclusivamente a VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo o inadimplemento do pagamento dos valores da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro, a venda será imediatamente cancelada e o arrematante deverá pagar, ao Leiloeiro acima indicado, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, além de multa à **VENDEDORA** no importe de 20% (vinte por cento), também sobre o valor do lance, e estará sujeito às penalidades da lei e de processo criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

9.2. A falta de utilização, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A posse direta ou indireta do(s) imóvel(is) será transmitida ao arrematante, tão somente, depois de liquidado o pagamento total da arrematação e após a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

10.2. Todas as despesas e encargos relativos a eventuais pendências do(s) imóvel(is), ou ônus (administrativos ou judiciais) que impeçam, ou venham impedir, a transferência da propriedade ao arrematante, quando for o caso, correrão por conta da VENDEDORA.

10.3. Se a rescisão se der por culpa exclusiva do arrematante, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, a comissão indicada no item 7.1. deste edital.

10.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os usuários são responsáveis por todos os lances registrados em seu nome e estes não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

10.5. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo Telefone/whatsapp (67) 99203-6666, (67) 3388-0216, (67) 4042-1513 ou por escrito, via e-mail: contato@leiloesonlinems.com, juridico.leiloesonlinems@gmail.com, ao Leiloeiro acima indicado através do e-mail: gustavocorrealeiloeiro@gmail.com, ou através do site www.mercado.bomvalor.com.br, o qual é atualizado diariamente.

10.6. As demais condições obedecerão ao que determina o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

10.7. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso do Sul como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente Edital de Leilão, ainda que diverso seja, ou venha a ser, o do arrematante.