EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 010/2019
EDITAL RETIFICADO SUBITEM 12.07

PROCESSO Nº 2019.11.003532

DATA DE REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO LEILÃO: 27/09/2019

Horário: 16:00 (dezesseis horas)

DATA DE REALIZAÇÃO DO SEGUNDO LEILÃO: 14/10/2019

Horário: 16:00 (dezesseis horas)

(IMÓVEL URBANO)

OBJETO: VENDA "AD CORPUS" de uma área urbana localizada no Residencial Armando Antônio na cidade de Bela Vista de Goiás - GO, recebida pela Agência de Fomento de Goiás S/A, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme descrição detalhada no Anexo I, deste Edital.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 010/2019

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A - GOIÁSFOMENTO**, sediada na Av. Goiás nº 91, Setor Central, em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela Portaria nº 058/2019, observando o que consta do Processo Administrativo nº 2019.11.003532, torna público para conhecimento dos interessados, que, respeitado o valor mínimo estipulado neste Edital e em obediência ao disposto no Art. 27, caput, §§ 1º e 2º da Lei Federal nº 9.514/1997, realizará **LEILÃO(ÕES)**, no local adiante definido e Online, por meio do site: www.leilomaster.com.br, VENDA "AD CORPUS" **de uma área urbana localizada no Residencial Armando Antônio na cidade de Bela Vista de Goiás - GO**, recebida pela Agência de Fomento de Goiás S/A, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme descrição detalhada no Anexo I, deste Edital, por intermédio de Licitação na Modalidade **"LEILÃO"**, do Tipo **"MAIOR LANCE"**, que será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **EDUARDO VINICIUS FLEURY LOBO**, matriculado na JUCEG sob o nº 048, tudo de conformidade com as informações constantes deste Edital, nas normas estabelecidas pelas Leis Federais nº 13.303/2016 e nº 9.514/1997 e com o disposto nos Decretos Federais nº 21.981/32 e 22.427/33 e Resolução nº 17/2019-GoiásFomento, de 30/08/2019. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente Edital está disponível aos interessados no endereço acima ou nos "sites" www.fomento.goias.gov.br e www.leilomaster.com.br, faz saber ainda, que nos dias e horários abaixo designados, acontecerá(ão) o(s) Leilão(ões) da seguinte forma:

1. DO LOCAL, DATA(S) E HORÁRIO(S) DA(S) REALIZAÇÃO(ÕES) DO(S) LEILÃO(ÕES) PÚBLICO(S):

Em 1º Leilão Público no dia **27/09/2019 às 16:00 horas,** por lance não inferior a **R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)** e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

2º Leilão Público para o dia **14/10/2019 às 16:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer além daquele do valor da dívida estimada até 10/09/2019, em **R$ 231.113,83 (duzentos e trinta e um mil, cento e treze reais e oitenta e três centavos),** sendo que no dia **14 de outubro de 2019** será informado o valor atualizado da dívida.

Fica intimado o devedor **FIDUCIANTE**, caso não seja encontrado para a intimação pessoal acerca das datas dos leilões designados acima.

Até a data da realização do segundo leilão é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de conformidade com que estabelece o § 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/97.

Retirada do Edital: O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.fomento.goias.gov.br, e na página do Leiloeiro www.leilomaster.com.br., ou na Comissão Permanente de Licitação, localizada na Av. Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia-GO, de segunda a sexta-feira no horário comercial, por meio do telefone (0xx62) 3216-4900, e ainda com o www.leilomaster.com.br., por meio do telefone/fax (0xx62) 3249-9800.

2. DO OBJETO:

2.1 A presente Licitação na modalidade **"LEILÃO"**, do Tipo **"MAIOR LANCE"**, tem por objeto a VENDA "AD CORPUS" de uma área urbana localizada no Residencial Armando Antônio na cidade de Bela Vista de Goiás - GO, recebida pela Agência de Fomento de Goiás S/A, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme descrição detalhada no Anexo I, deste Edital.

2.2 A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter *"Ad Corpus"*, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). As áreas/itens mencionados nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação serão meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

2.3 O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) como coisa(s) certa(s) e determinada(s) não sendo cabível qualquer pleito referente ao cancelamento da arrematação, abatimento de

preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) transcrita(s) na matrícula e a(s) sua(s) efetiva(s) dimensão(ões).

2.4 O arrematante deverá declarar ter pleno conhecimento do estado de conservação do imóvel, situação de posse e especificações, especialmente, declarando-se ciente de que o imóvel se encontra na ocupado, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

2.5 Em se tratando de arrematação de imóvel consolidado através de Alienação Fiduciária, a desocupação e/ou imissão na posse será por conta do arrematante, na forma prevista na legislação em vigor, notadamente o contido no artigo 30 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997.

3. DA DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA

3.1. A descrição do imóvel e o valor mínimo de arrematação se encontram relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital;

3.2 Não serão recebidos lances inferiores ao mínimo estipulado no referido Anexo.

4 DA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do Leilão Público, oferecendo lances para arrematação do imóvel, Pessoa(s) Física(s) ou Jurídica(s), devendo para tanto, estar portando os seguintes documentos:

4.1.1 CPF se Pessoa Física e CNPJ se Pessoa Jurídica;

4.1.2 Carteira de Identidade, tanto do interessado Pessoa Física como do representante da Pessoa Jurídica;

4.1.3 Procuração do representante da interessada (Pessoa Jurídica) e do interessado (Pessoa Física), caso o mesmo não venha participar da fase de lances;

4.1.4 Os documentos explicitados acima poderão ser exibidos no original ou por meio de cópia legível e em boa forma, autenticada em cartório ou, se for o caso, autenticada pela Comissão Permanente de Licitação, a partir do documento original.

4.2 **Estão impedidas de participar as instituições que:**

4.2.1. Não atenderem a todas as exigências constantes deste Edital;

4.2.2. Tenham sido declaradas inidôneas, suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública ou qualquer de seus entes descentralizados, enquanto perdurarem os motivos da punição;

4.2.3. Tenham dirigentes com vínculo profissional com a GoiásFomento;

4.2.4. No seu quadro de dirigentes e empregados responsáveis pela prestação do serviço figurem cônjuges ou companheiros, ou parentes em até o segundo grau em linha reta, e em linha colateral, de membros dos Conselhos de Administração e Fiscal da GoiásFomento ou de entidade controladora da GoiásFomento, e pessoa que também seja Diretor Estatutário, Coordenador ou Assessor da GoiásFomento;

4.2.5. Tenham como empregado ou membro da administração da Diretoria, dos Conselhos de Administração e Fiscal pessoa que também seja Diretor Estatutário, Gerente ou Assessor da GoiásFomento;

4.2.6. Tenham, por si ou por qualquer dos seus dirigentes, litígio administrativo ou judicial contra a GoiásFomento;

4.2.7. Tenham qualquer tipo de restrição cadastral, em virtude de falta de pagamento de dívidas exigidas.

5. DOS LANCES

5.1 Os lances serão feitos verbalmente ou online, a partir do preço mínimo estabelecido no Anexo I, considerando-se vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE**.

5.2 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.

5.3 Serão aceitos lances via internet com participação on-line dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro,

através de seu site. Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento, sendo pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

5.3.1 Os lances oferecidos on-line serão apresentados no ato do Leilão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances *on line*, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação à **GOIÁSFOMENTO** a esse respeito.

6 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento da arrematação deverá ser feito À VISTA, em moeda corrente nacional, diretamente a Agência de Fomento de Goiás S/A - GOIÁSFOMENTO, da seguinte forma:

a) a título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, calculado sobre o valor ofertado;

b) O restante, equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da arrematação deverá ser pago em até 10 (dez) dias úteis após a arrematação.

c) Além do valor da arrematação, o arrematante pagará, no dia do Leilão Público, o valor da Comissão do Leiloeiro, que não compõe o valor do lance ofertado, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Os pagamentos far-se-ão em moeda nacional por meio de transferência eletrônica e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.

d) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) *online*, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito(s) às penalidades cabíveis.

7 DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1 No ato da arrematação o ARREMATANTE vencedor pagará a importância correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor do lance ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão;

7.2 O valor da comissão do Leiloeiro **NÃO** compõe o valor do lance ofertado.

8 DO EXAME E ESTADO DO BEM A SER LEILOADO

8.1 A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o bem a ser vendido no presente Leilão Público, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar ou pleitear qualquer espécie de indenização;

8.2 A venda será feita "**AD CORPUS**", sendo que o bem declarado no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverá ser escriturado na forma em que se encontra, não respondendo a GoiásFomento por evicção de direitos ou qualquer possível diferença de área.

9 DA TRANSFERÊNCIA

Para o pagamento à vista, a formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda, será efetivada no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do pagamento integral do bem arrematado;

10 DAS DESPESAS

10.1 Será de inteira responsabilidade do Arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência;

10.2 Também correrão por conta do Arrematante, a partir da arrematação, despesas com energia elétrica, água e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

11 DA CONTRATAÇÃO

Na hipótese de venda à vista, na outorga da Escritura de Compra e Venda poderá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelos Cartórios de Notas, que deverá ser registrado em até 30 (trinta) dias corridos para eficácia do negócio celebrado entre as partes.

12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, perante a autoridade superior da GoiásFomento, o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 13.303/16, devendo protocolizar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do Leilão Público, cabendo à Administração julgar a impugnação em até 03 (três) dias úteis.

12.2 A participação na presente licitação implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste Edital;

12.3 Os interessados em participar do presente Leilão Público deverão estar pessoalmente no local e horário determinados neste Edital. Na impossibilidade da presença do Licitante, será facultado ao interessado indicar um representante legal, munido dos seguintes documentos: CPF, RG e PROCURAÇÃO devidamente preenchida com assinatura reconhecida em cartório;

12.4 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.

12.5 Os pagamentos no ato do Leilão Público far-se-ão em moeda corrente nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do Leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do arrematante vencedor ou de seu representante legal;

12.6 Todos os valores decorrentes do presente Leilão Público serão depositados em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A, Conta/Corrente nº 027-7, Operação: 003, Agência nº 4204, da Caixa Econômica Federal;

12.7 O arrematante vencedor que deixar de firmar a Escritura de Compra e Venda, ficará sujeito, salvo caso fortuito ou força maior, e a critério da GoiásFomento, à perda do valor do sinal de **30% (trinta por cento)** dado em garantia da transação, além de responder pelos danos causados à GoiásFomento e a perda da comissão paga ao

leiloeiro, conforme prescreve o Art. 39 do Decreto Federal 21.981/32, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial;

12.8 A venda realizada neste Leilão Público é irrevogável, não sendo permitido ao Arrematante recusar o bem adquirido, ou até mesmo pleitear a redução do valor da arrematação;

12.9 Será desclassificado ou considerado desistente, o arrematante que não atender às condições estabelecidas no presente Edital, sendo-lhe aplicado, ainda, no que couber, as penalidades previstas em Lei;

12.10 A Agência de Fomento de Goiás S/A, reserva-se no direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar total ou parcialmente esta Licitação, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie;

12.11 É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à Autoridade a ela superior, em qualquer fase da Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação;

12.12 Os licitantes interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de suas cláusulas e condições;

12.13 Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal na Agência de Fomento de Goiás S/A, subsequente às fixadas;

12.14 O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.goiasfomento.com, ou na Comissão Permanente de Licitação, localizada na Av. Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia-GO, de segunda a sexta-feira no horário comercial, por meio do telefone (0xx62) 3216-4900, e ainda no site da Leilomaster: www.leilomaster.com.br., contato por meio do telefone/fax (0xx62) 3249-9800;

12.15 Quaisquer outras informações que se façam necessárias, poderão ser obtidas junto a Comissão Permanente de Licitação ou com o Leiloeiro **EDUARDO VINICIUS FLEURY LOBO**, por meio dos telefones indicados no sub item 12.14;

12.16 Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, elege-se como foro competente o de Goiânia, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro;

12.17 Compõem o presente Edital, dele fazendo parte integrante e indissociável, os seguintes anexos:

Anexo I	Descrição do Imóvel

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, aos 18 dias do mês de setembro do ano de 2019.

JOHNILTON DE ALMEIDA E SILVA
Presidente da CPL

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: Um Lote Residencial de nº 08, da Quadra 15, situado a Rua 05, no Residencial Armando Antônio, na cidade de Bela Vista de Goiás-GO, com área 632,51 metros quadrados, medindo de frente 9,23 metros, confrontando com a Rua onde está situado pelo lado direito, medindo 38,95 metros confrontando com a Rua 15; pelo lado esquerdo, medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 07; e pelos fundos, medindo 37,92 metros e, confrontando com os Lotes 09, 10 ,11 e 12. Imóvel devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Civil das pessoas Naturais e Tabelionato de Protestos e 2º de Notas da Comarca de Bela Vista de Goiás S/A, sob o R-6.12.739, e Av. 7-12.739, Protocolo nº 63.568, Consolidado em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A, em 31 de julho de 2019.

Foram construídos neste Lote dois Sobrados Residenciais conforme segue:

- **SOBRADO 1**: Composto por;
  - **Pavimento Térreo**: Garagem, Sala, Cozinha, dois Quartos, Banheiro Social e Escada.
  - **Pavimento Superior**: Dois Quartos tipo Suítes, sendo uma Suíte Master com Closet e Banheira Hidromassagem.
  - ✓ Imóvel em alvenaria, estrutura em concreto armado, piso em porcelanato, cobertura com telhas de cimento, paredes rebocadas e pintadas com tinta PVA a base d'água, instalações elétricas e hidro-sanitárias, forro de PVC, portas de vidro temperados, janelas em alumínio, possui armários embutidos na Cozinha. Neste Sobrado falta a conclusão de um Banheiro no Pavimento Superior referente a colocação de vaso sanitário e peças de porcelanato, e também falta a pintura externa deste Sobrado.
- **SOBRADO 2**: Composto por;

- ❖ **<u>Pavimento Térreo</u>**: Sala, Copa, Cozinha, Quarto, Banheiro Social e Escada.
- ❖ **<u>Pavimento Superior</u>**: Suíte Master com Closet e Banheira Hidromassagem, dois Quartos e Banheiro Social.
- ✓ Imóvel em alvenaria, estrutura em concreto armado, piso em porcelanato, cobertura com telhas de cimento, paredes rebocadas e pintadas com tinta PVA a base d'água, instalações elétricas, hidro-sanitárias e ar condicionado, forro de Gesso. Neste Sobrado falta a conclusão de acabamentos na escada.

O terreno encontra-se fechado por muro de tijolos furados e três portões, sendo um para pedestre e dois para automóveis. O imóvel possui piscina faltando acabamentos conforme relatório fotográfico ao final deste Laudo.

Obs.: Informamos que os sobrados que foram edificados sobre o referido lote, não se encontram averbados.

VALOR DO IMÓVEL	**R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).**

Fotos do Imóvel:




CORREIOS
RUA 05
Qd.15 Lt.08C-1
RES.ARMANDO ANTÔNIO