GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2020

PROCESSO Nº 2019.12.005267

DATA DE REALIZAÇÃO: 24/09/2020

Horário: 14:00 (quatorze horas)

(IMÓVEIS URBANOS)

OBJETO: **VENDA "AD CORPUS"** de Bens Imóveis Urbanos de não uso próprio localizados no Estado de Goiás, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A e pelo extinto BD-Goiás, todos eles, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, **sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do imóvel ocupado**, conforme relação dos Imóveis constantes do Anexo I.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

EDITAL DE LEILÃO GOIÁSFOMENTO Nº 002/2020

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A - GOIÁSFOMENTO**, sediada na Av. Goiás nº 91, Setor Central, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela Portaria nº 024/2020, de 20/03/2020, observado o que consta do Processo Administrativo nº **2019.12.005267**, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará no dia **24/09/2020, às 14:00 horas, "LEILÃO PÚBLICO"** do tipo **Maior Oferta**, tendo por objeto a **VENDA "AD CORPUS"** de Bens Imóveis Urbanos de não uso próprio localizados no Estado de Goiás, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A e pelo extinto BD-Goiás, todos eles, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, **sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do imóvel ocupado,** conforme relação dos Imóveis constantes do Anexo I deste Edital, que será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Claide Carvalho Brasil, matriculado na JUCEG sob o nº 005**,** tudo de conformidade com as in formações constantes do Edital, nas formas 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 006/2020-GoiásFomento, de 12/02/2020. Local de Realização: Na Sede da LEILÕES BRASIL, localizada na BR-153, s/nº, Loteamento Expansul, Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74980-180 e Online, através do site: www.leiloesbrasil.com.br. 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.leiloesbrasil.com.br: Informações complementares por meio do telefone (062) 3216-4900-GOIÁSFOMENTO, e ainda por meio do telefone/fax (061) 3250-1500-Leilões Brasil.

1. DO OBJETO

A presente Licitação na modalidade **"LEILÃO"**, do Tipo **"MAIOR LANCE"**, tem por objeto a **VENDA "AD CORPUS"** de Bens Imóveis Urbanos de não uso próprio localizados no Estado de Goiás, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A e pelo extinto BD-Goiás, todos eles, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, **sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do imóvel ocupado**, conforme relação dos Imóveis constantes do Anexo I.

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO PÚBLICO

2.1 Local de Realização: Sede da LEILÕES BRASIL, localizada na BR-153, s/nº, Loteamento Expansul, Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74980-180 e Online, por meio do site: www.leiloesbrasil.com.br - **Data: 24/09/2020; Início: 14:00 horas**.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

3. DA DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA

3.1. A descrição dos imóveis e o valor mínimo de arrematação estão relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital;

3.2 Não serão recebidos lances inferiores ao mínimo estipulado na Relação de Imóveis (Anexo I) deste Edital.

4 DA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do Leilão Público, oferecendo lances para arrematação dos imóveis, 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, Gerente 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.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

5 DOS LANCES

5.1 Os lances serão feitos verbalmente ou online, lote a lote, obedecida a ordem sequencial e numérica dos mesmos ou a critério da Comissão Permanente de Licitação/Leiloeiro, a partir do preço mínimo estabelecido no Anexo I, considerando-se vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE**, para pagamento **À VISTA** ou **A PRAZO**;

5.2 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou pela internet no momento do Leilão, 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.

5.4 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

PARA PAGAMENTO À VISTA DO LOTE ARREMATADO:

6.1. O pagamento da arrematação poderá ser feito **À VISTA**, em moeda corrente nacional, diretamente à GoiásFomento, da seguinte forma:

a. A título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a 30% (trinta por cento) de entrada calculada sobre o valor da arrematação;

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 ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.

PARA PAGAMENTO A PRAZO DO LOTE ARREMATADO:

6.2.1 Caso ocorra a opção pelo pagamento a prazo, no ato da arrematação, o ARREMATANTE vencedor pagará à GoiásFomento a importância correspondente ao percentual da entrada estipulada na tabela abaixo sobre o valor do lance, mais o percentual de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, e o restante poderá ser parcelado conforme detalhado:

Encargos Pré-Fixados		
Entrada	40%	50%
Bônus por Adimplência[1]	38,88%	70%
Taxa Cheia - Pré-Fixada	**Tx c/ Bônus**	**Tx c/ Bônus**
1,62%	0,99%	0,49%
Prazo/meses (até)	36	12

Encargos Pós-Fixados	
Entrada	20,00%
Taxa Pós-Fixada	INPC + 6% a.a. (taxa efetiva)
Prazo/meses	Acima de 36 meses até 120 meses

1 – O bônus por adimplência será aplicado somente sobre encargos pré-fixados.

6.2.2 Poderão ser utilizados os Sistemas de cálculo das parcelas:

a) SAC (sistema de amortização constante);
b) PRICE (sistema de amortização com parcelas iguais).

6.2.3 O arrematante poderá optar por encargos pré-fixados ou pós-fixados, conforme tabela acima. O saldo devedor dos encargos pós-fixados Serão devidos os encargos financeiros, incidentes sobre o principal, correspondente à atualização monetária, pro rata die, com base na variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, ou por outro que legalmente venha substituí-lo, do segundo mês anterior ao mês de atualização para a correção do saldo devedor;

6.2.4 O(A) Arrematante para participar das condições parceladas previstas neste Edital

deverá apresentar as seguintes comprovações de regularidades para efetivação do financiamento:

6.2.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal, por meio da apresentação da CND – Certidão Negativa de Débitos ou da Certidão Positiva com efeito de negativa de débitos, relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Delegacia da Receita Federal;

6.2.6 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do(a) arrematante;

6.2.7 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do(a) arrematante;

6.2.8 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho para pessoa jurídica, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011. (A obtenção da certidão, eletrônica e gratuita, encontra-se disponível em todos os portais da Justiça do Trabalho na rede mundial de computadores – Tribunal Superior do Trabalho, Conselho Superior da Justiça do Trabalho e Tribunais Regionais do Trabalho, e terá a validade de 180 (cento e oitenta dias), contados da data se sua expedição);

6.2.9 O arrematante não poderá ter restrições financeiras no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR) e histórico de inadimplência junto à GoiásFomento;

6.2.10 Realizar cadastro junto a GOIÁSFOMENTO.

6.2.11 A Contratação será por meio de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, conforme Lei Federal nº 9.514/1997;

6.2.12 A Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária será outorgada após a confirmação do pagamento da entrada;

6.2.13 Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, a parcela inadimplida será atualizada pelo juro contratual, com a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total corrigido;

6.2.14 Os lances ofertados serão 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, e que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito(s) as penalidades cabíveis;

6.2.15 A aceitação do lance vencedor, para pagamento a prazo, é condicional, somente tornando-se definitivo com a aprovação da venda pela GoiásFomento, após a análise apurada com base em pesquisa cadastral do arrematante;

6.2.16 A não aprovação do lance, em decorrência da análise feita pela GoiásFomento, não gera direito ao contrato ou a indenização em favor do arrematante;

6.2.17 Não havendo a aprovação da venda parcelada, e não optando o interessado pelo pagamento à vista, o valor do sinal será devolvido ao interessado, sem atualização;

6.2.18 No caso de pagamento a prazo, a posse do bem será efetivada após a quitação do restante da entrada, que se dará em até 15 (quinze) dias úteis após a realização do Leilão Público, quando será formalizada a "Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária.

6.3.1 DO INADIMPLEMENTO E DA MORA:

6.3.1 Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas (PRÉ-FIXADOS), o saldo inadimplido será acrescido da taxa de juros e ficará sujeito a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento);

6.3.2 Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas (PÓS-FIXADOS), o saldo inadimplido, devidamente atualizado e corrigido monetariamente pelo INPC, acrescido da taxa de juros, ficará sujeito a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento);

6.3.3 No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado, a requerimento do credor fiduciário, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a(s) prestação(ões) vencida(s) e as que venceram até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação;

6.3.4 Decorrido o prazo de que trata o item precedente, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário;

6.3.5 Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o item anterior, promoverá leilão público para alienação do imóvel, na forma do art. 27, da Lei Federal nº 9.514, de

20.11.97;

6.3.6 Para efeito de venda em leilão público, o valor do imóvel será aquele indicado no Laudo de Avaliação;

6.3.7 É assegurado ao credor fiduciário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força de leilão público de que trata o item precedente a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, a consolidação da propriedade em seu nome.

6.3.7 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA – É facultado ao Licitante vencedor, liquidar o débito antecipado, no todo ou em parte, computados os juros até a data do efetivo pagamento.

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 os bens a serem vendidos 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 os bens declarados no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverão ser escriturados na forma em que se encontram, não respondendo a GoiásFomento por qualquer diferença de área.

9 DA TRANSFERÊNCIA

9.1 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;

9.2 No caso de pagamento a prazo, a posse do bem será efetivada com a formalização da "Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária".

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

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

11.1 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.

11.2 Na hipótese de venda a prazo será formalizada a Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/97, conforme Minuta constante do Anexo-II deste Edital, que deverá ser registrado em até 30 (trinta) dias corridos para eficácia do negócio celebrada 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 das Federais nºs 9.514/97 e 13.303/2016, 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 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.

12.4 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;

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

12.6 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;

12.7 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;

12.8 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 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;

12.9 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;

12.10 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;

12.11 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;

12.10 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;

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

12.12 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;

12.13 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.leiloesbrasil.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.leiloesbrasil.com.br., por meio do telefone/fax (0xx62) 3250-1500;

12.14 Quaisquer outras informações que se façam necessárias, poderão ser obtidas junto a Comissão Permanente de Licitação ou com a Leiloeiro Pública Oficial **Claide Carvalho Brasil, matriculada na JUCEG sob o nº 005**, por meio dos telefones indicados no sub item 12.13;

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

12.16 Compõe o presente Edital, dele fazendo parte integrante e indissociável, os seguintes anexos:

Anexo I	Relação dos Imóveis
Anexo II	Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGENCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A – GOIÁSFOMENTO, aos 05 dias do mês de agosto de 2020.

Johnilton de Almeida e Silva
Presidente da CPL

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

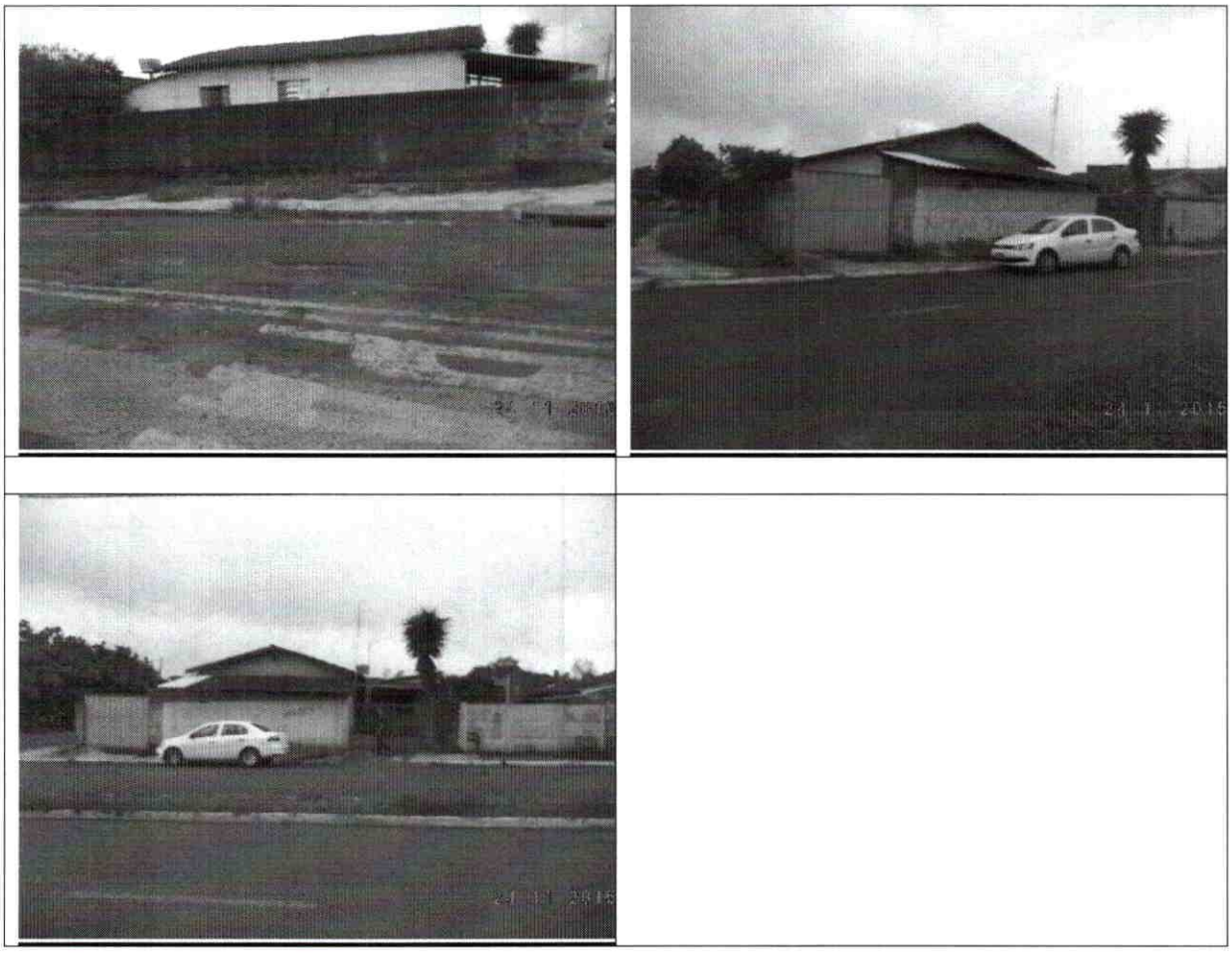
RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE Nº 01 – GOIATUBA-GO

IMÓVEL URBANO: Uma casa residencial edificada no lote nº 19 da Quadra 9, à Rua Vera Cruz (Av. Manoel Viturino da Silva) esquina com a Rua Califórnia, nº 315, Setor Garcia, em Goiatuba-GO, com área construída averbada de 60,25 m², composta por cinco cômodos, feita de alvenaria de tijolos, rebocada, pintada à base de água, telhas francesas, madeiramento serrado, esquadrias de ferro e madeira, instalações de água e luz embutidas. Lote medindo de frente na confrontação com a Rua Vera Cruz (Av. Manoel Viturino da Silva), 15,60m pela direita na confrontação com a Rua Califórnia, 20,00m pela esquerda na confrontação com o lote nº 20, 19,65m aos fundos na confrontação com o lote nº 17, 15,40m. Imóvel de propriedade da *GoiásFomento*, havido por Carta de Adjudicação, de 24/06/2013, expedida pelo Cartório das Fazendas Públicas e 2º Civil da Comarca de Goiatuba-GO. Devidamente registrada no Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goiatuba-GO, no Livro nº 02, Registro Geral, sob o R-8-1.286 e AV-05, aos 29 de janeiro de 2014.

Valor de Avaliação	**R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).**

Observação: **Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.**



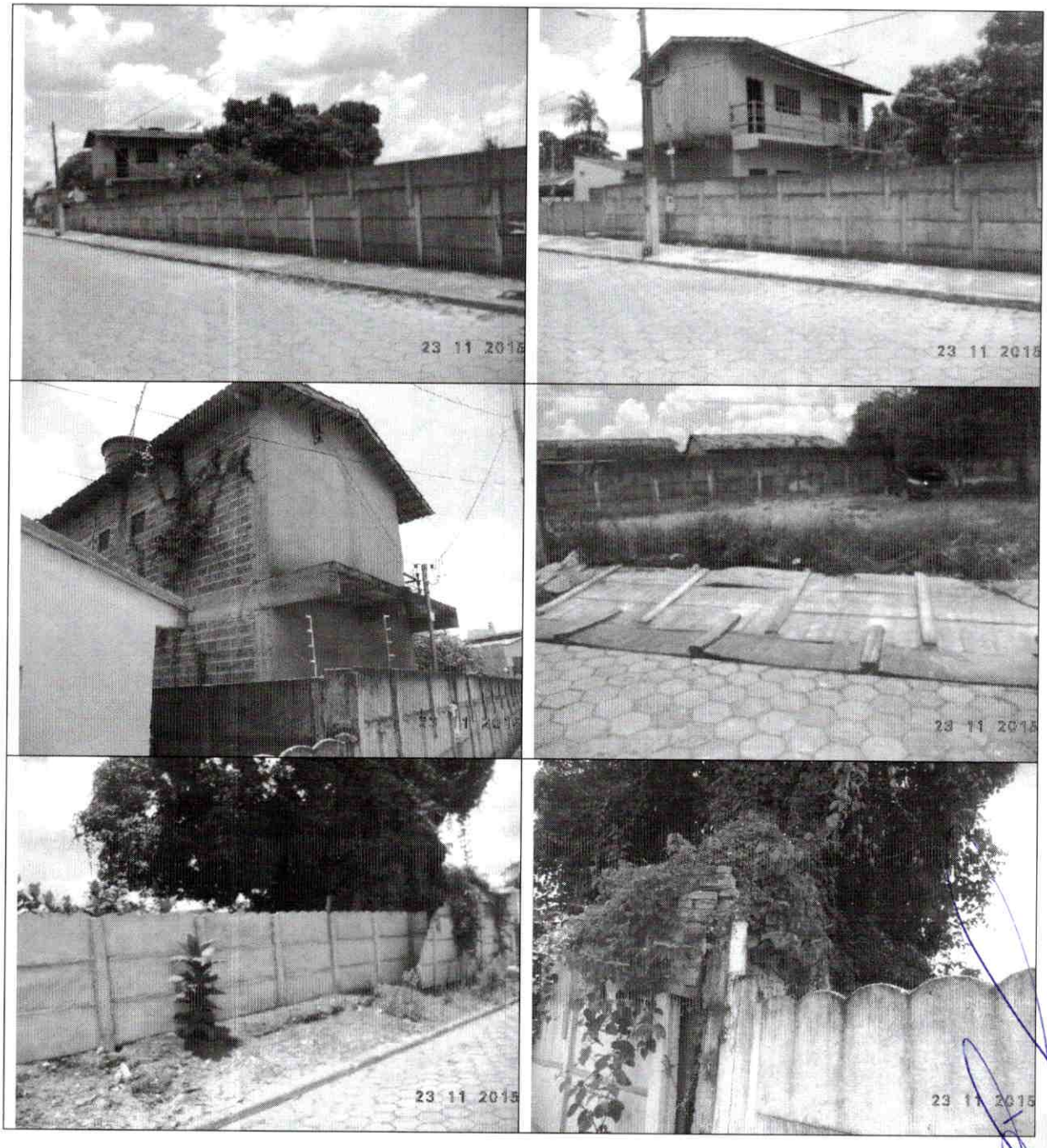
LOTE Nº 02 – IPAMERI-GO

IMÓVEL URBANO: Imóvel compreendido por um terreno para construção urbana, situado na cidade de Ipameri à Rua Novo Horizonte, esquina com a Rua 44, triangular medindo trinta e três metros e cinquenta centímetros (33,50) com a Rua Novo Horizonte, trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50) na lateral direita confrontando com Sebastião Lázaro Dias, seis metros e trinta (06,30) centímetros para a Rua 44, e quarenta e um metros e quarenta centímetros (41,40) na lateral esquerda, também para a Rua 44, totalizando uma área de aproximadamente 650m² de lote, com uma Edificação não averbada composta por 02 Pavimentos, dividido em quatro apartamentos tipo suíte, área construída aproximada de 145,m². Havido por Carta de Adjudicação, de 24/01/2011, expedida pela 1ª Vara Civil da Comarca de Ipameri-GO. Imóvel devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Ipameri-GO, Livro 2-AA, Fls. 180, sob o Nº R-6, referente à Matrícula Nº 6.841, aos 18 de março de 2011, em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A.

Observação: **Imóvel ocupado provisoriamente.**

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

Valor de Avaliação	**R$ 267.500,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais)**



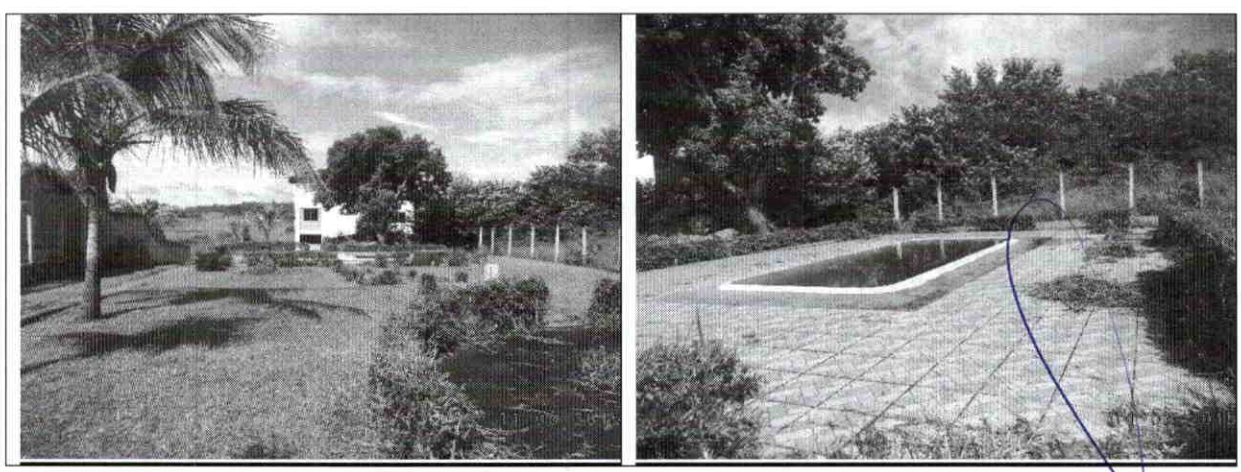
GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

LOTE Nº 03 – TRÊS RANCHOS-GO

IMÓVEL URBANO: Uma chácara de terras, situada na fazenda "Lagoa", lugar denominado "Morro Alto", hoje localizada na Zona Urbana da cidade de Três Ranchos, Estado de Goiás, caracterizada doravante por Chácara nº 01, com a área de 2.883,37 m2 (dois mil, oitocentos e oitenta e três metros e trinta e sete centímetros quadrados), medindo vinte e um (21) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, confrontando com a estrada de acesso; vinte e oito (28) metros aos fundos confrontando com a Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A-CEMIG; cento e dezoito (118) metros pela lateral direita, confrontando com a chácara nº 02 e cento e quinze (115) metros pela lateral esquerda confrontando com a chácara nº 1-A. Imóvel dado em Dação de Pagamento conforme Escritura Pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Ranchos-GO, Livro 2-E e 2-I, Fls. 17 e 56, sob o Nº R-9, referente à Matrícula Nº 1.371, em 04 de agosto de 2015, em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A.

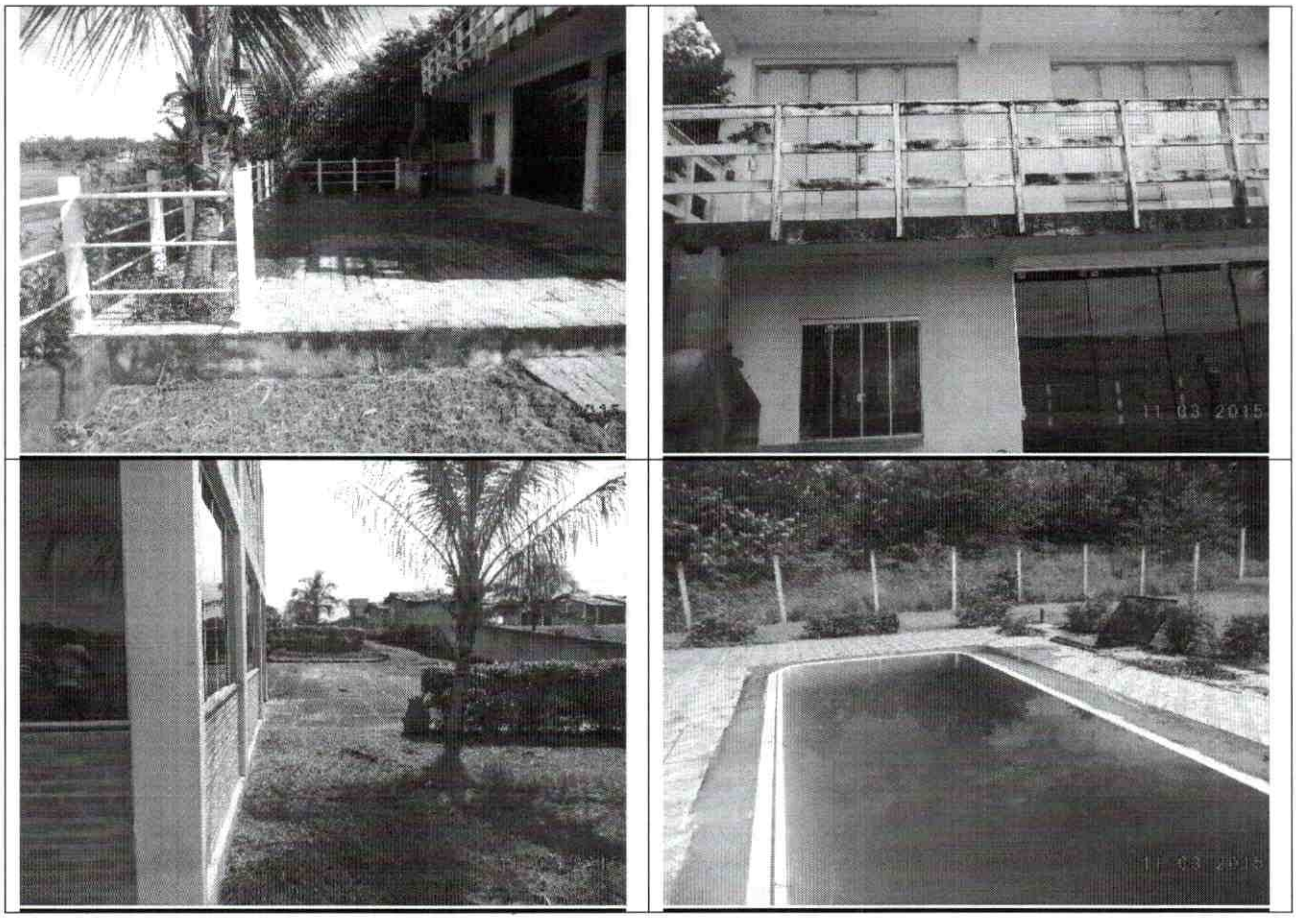
Valor de Avaliação	**R$ 240.129,38 (duzentos e quarenta mil, cento e vinte e nove reais e trinta e oito centavos).**

Observação: Imóvel devidamente desocupado.



GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A





LOTE Nº 04 – IACIARA-GO

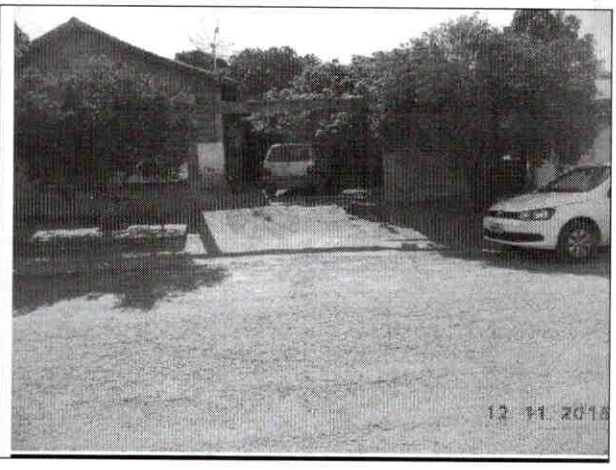
IMÓVEL URBANO: Um Lote do terreno de nº 20, da Quadra 62, situado na Avenida Rio de Janeiro, Zona Central, na cidade de Iaciara-GO, com área de 399,90 metros quadrados, tendo os seguintes limites e metragens: Pela Avenida Rio de Janeiro com 12,80 mts; Pela linha de fundos, com 12,00 mts; Pelo lado direito com 32,00 mts e pelo lado esquerdo com 32,50 mts, limitando ao nascente com a avenida Rio de Janeiro; Ao poente com o Sr. Pedro Evangelista de Souza; Ao norte com a Sra. Ancelma Francisca da Costa e Divalcy Ama e ao Sul com o Sr. Saturnino Pereira dos Santos. Sobre o referido se encontra edificada 1 (uma) casa residencial composta de 6 (seis) cômodos, coberta de telhas romanas, piso de cimento, instalações elétricas completas, conforme Av.03 M-541. Imóvel adjudicado a esta *GoiásFomento*, nos termos dos Autos nº 674, aos 07 de agosto de 2015, emitido pela MM. Juíza da Comarca de Iaciara-GO. Imóvel devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil da Comarca de Iaciara-GO, sob o R-4 M-541, em 22/10/2015.

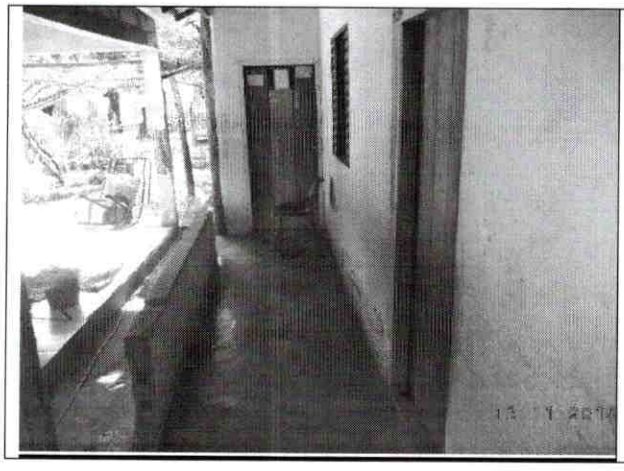
Observações: Observação: Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

Valor de Avaliação	**R$ 75.961,54 (setenta e cinco mil, novecentos e sessenta e hum reais e cinquenta e quatro centavos)**









LOTE Nº 05 – ITUMBIARA-GO

IMÓVEL URBANO: Um Lote de terreno de número "B", com a área de 275,40m², situado em Itumbiara – GO, com área construída de 271,55m², localizada na Rua Marechal Deodoro, Setor Central, em Itumbiara, Estado de Goiás, medindo (13,50) de frente para essa Rua, dividindo pela direita com o Lote "A" de Márcia Pacheco, numa extensão de (20,40) metros; pela esquerda com o lote "C", de Edna Pacheco, numa extensão total de (20,40) metros; e ao fundo com o lote "D" de Mathilde dos Santos Dias Gibrail, numa extensão de (13,50) metros, respectivo Prédio Residencial, tipo sobrado, forro de laje, cobertura de telhas plan,

com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto/sanitárias e telefônicas, com a área construída de 271,55 m², com as seguintes divisões internas. Pavimento Térreo – composto de garagem, sala de jantar, hall, sala de estar-1, sala de estar-2, lavabo, escritório, cozinha, despensa, lavanderia, quarto empregada, banho, varanda com a área de 152,66 metros quadrados, escadarias de acesso ao pavimento superior, e o pavimento superior composto de sacada, sala, dois quartos, banco social, suíte, closet, com a área de 118,89 metros quadrados, com escadarias de circulação, ambos os pavimentos com piso de cerâmica, conforme matriculado sob nº 8.777 no Cartório de Registro de Imóvel da Segunda Circunscrição da Comarca de Itumbiara–GO, sob o AV-6 e AV-10, de propriedade da GoiásFomento. Escritura de Dação em Pagamento, Livro nº 822-N, Folhas 093/097, em 30/11/2016, no Cartório Francisco Taveira, 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO..

Observação: Observação: **Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.**

Valor de Avaliação	**R$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais).**



FACHADA



LOGRADOURO



SALA



SALA

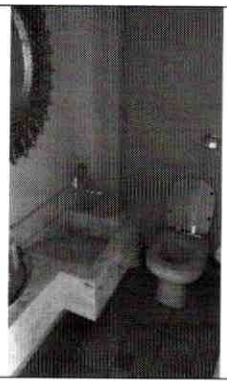
GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A



LAVANDERIA



COZINHA



LAVABO



QUARTO



COZINHA



QUARTO



BANHEIRO SUÍTE



QUARTO



BANHEIRO



GARAGEM



LOCALIZAÇÃO AVALIANDO

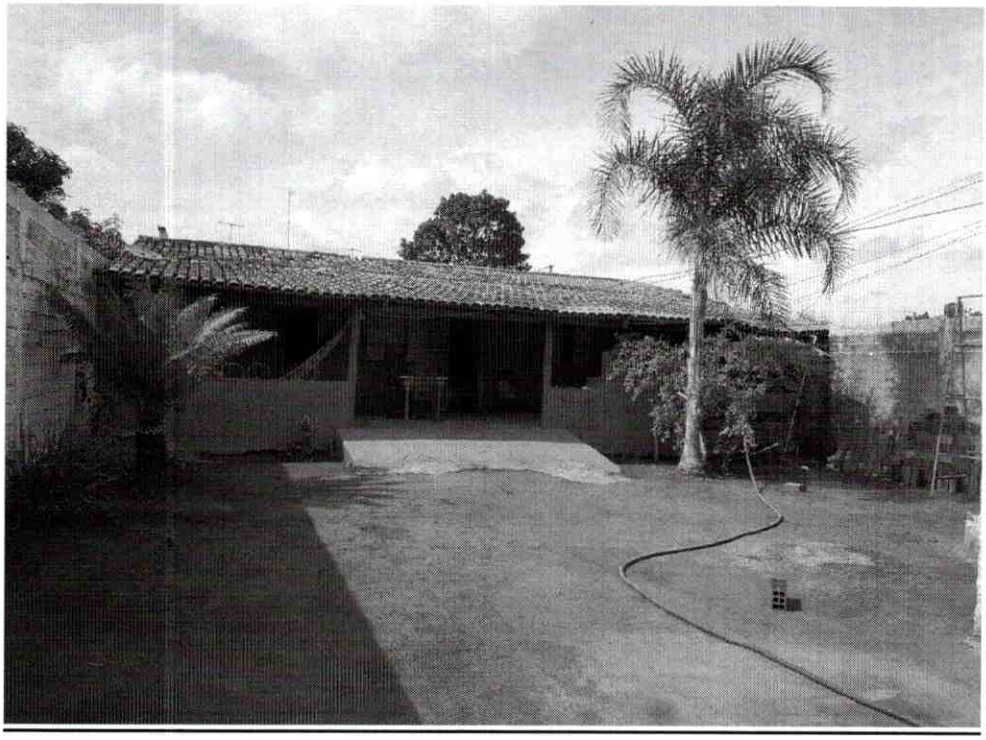
LOTE Nº 06 – TRINDADE -GO

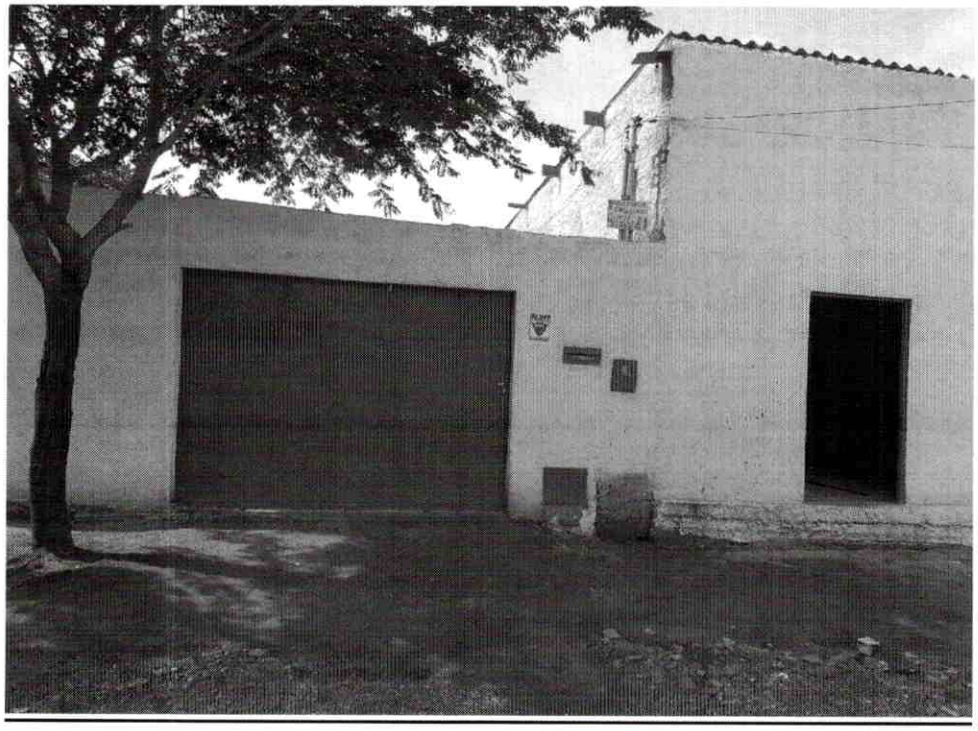
IMÓVEL URBANO: Um Lote de terreno localizado na Qd. 22, Lt. Nº 21, da Rua Altamiro Alves de Carvalho, Setor dos Bandeirantes, Trindade – GO, com área total de 360,00 m², medindo 12,00 m de largura na frente e igual medida na linha de fundo; por 30,00m de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 22; à esquerda com o lote 20 e na linha de fundo com o lote 04. O Lote encontra-se todo murado com a presença de benfeitorias – um barracão para moradia o qual necessita de alguns reparos e um galpão para indústria, sem acabamento, que necessita de vários reparos. Matrícula nº 36.364 do Cartório do 1º Ofício Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Trindade–GO.

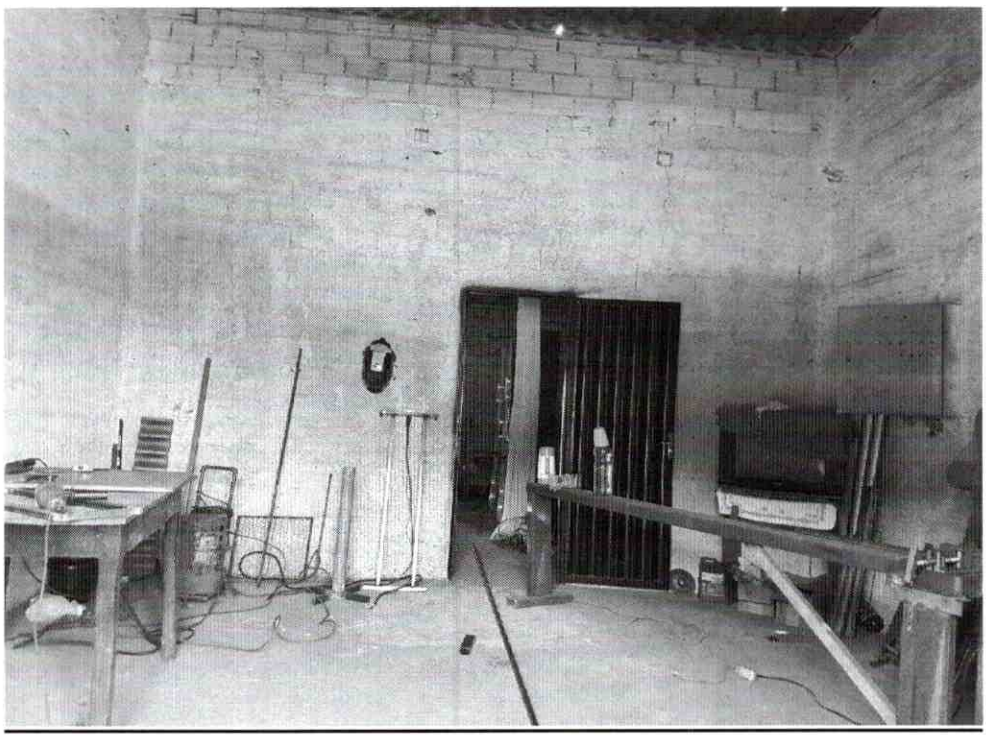
Observação: Observação: Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

Valor de Avaliação	**R$ 116.336,02 (cento e dezesseis mil, trezentos e trinta e seis reais e dois centavos).**







LOTE Nº 07 – ARAGARÇAS -GO

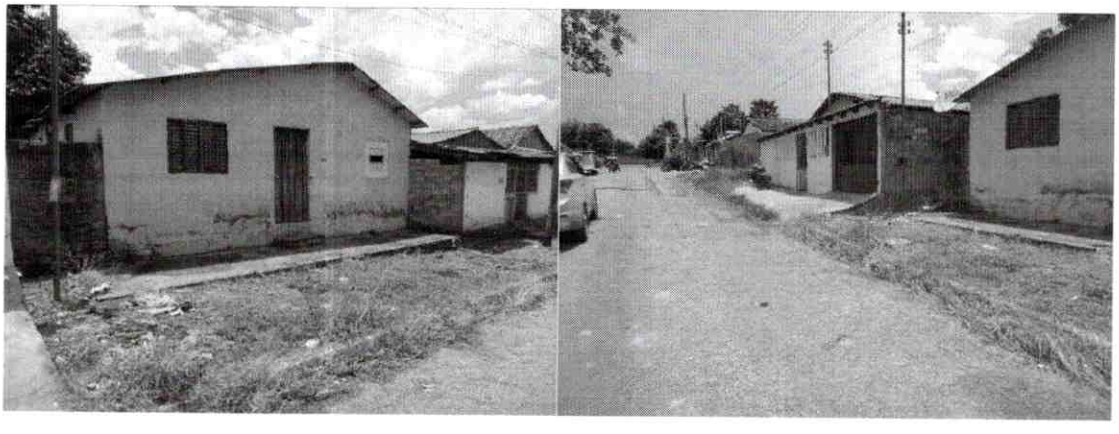
IMÓVEL URBANO: 01 Lote em Aragarças no Conjunto Ceará, Conjunto D, Quadra 5-C, Lote nº 11 com área de 190,00 m², e as seguintes medidas e confrontações, Frente com 10, 0 metros de testada para a Av. Antônio Carlos Paniago, Lado Direito com 19,00 metros de extensão dividindo com o lote nº 12 (doze); Lado Esquerdo com 19,00 metros de extensão dividindo com o lote nº 12 (doze); e Fundos com 10,00 metros lineares dividindo coma Rua Araguaia. No imóvel se encontra edificada uma casa feita de alvenaria, contendo dois quartos, uma sala, um banheiro, uma cozinha, área no fundo com tanque de cimento e área ao lado, casa coberta de telhas eternit, parede rebocada e pintada, cercada de muro de alvenaria no fundo e ao lado, frente sem muro. A referida edificação não se encontra averbada, de propriedade da GoiásFomento. Certidão da matrícula do imóvel, nº 4.686, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Aragarças-GO. Escritura Pública de Adjudicação sob o R-03 da Matrícula 4.686.

Observação: Imóvel desocupado.

Valor de Avaliação	**R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).**

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A



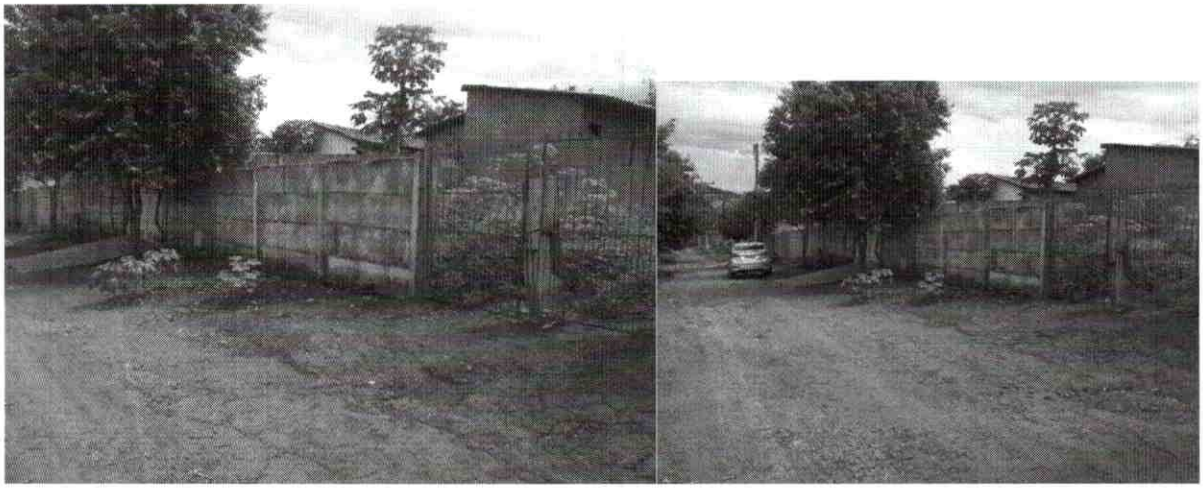


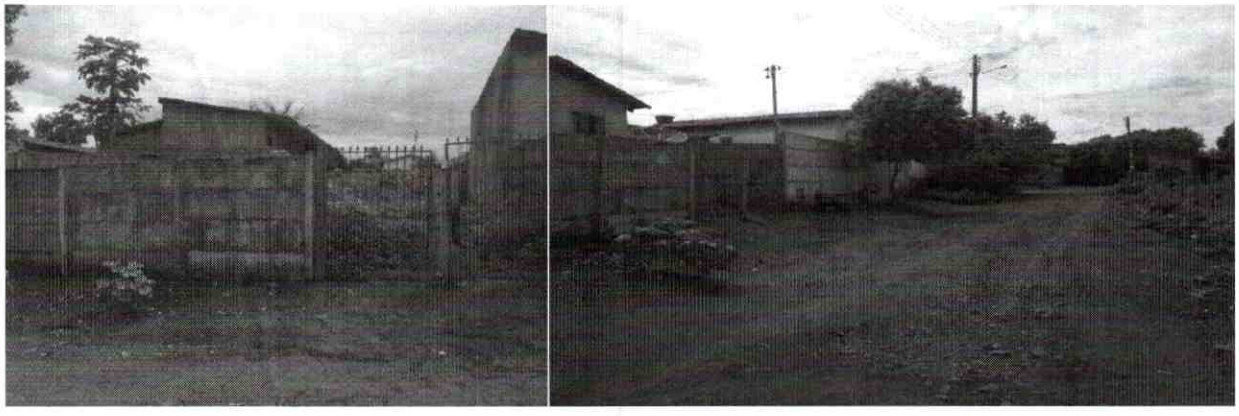
LOTE Nº 08 – ITAGUARI -GO

IMÓVEL URBANO: O lote n° 21, situado na Rua 22, Quadra 03, residencial Zé Sampaio em Itaguari – GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: pela frente com a 22, na extensão de 10,00 metros, por um lado com lote 22, na extensão de 24,00 metros por outro lado com o lote 20, na extensão de 24,00 metros e pelo fundo com o lote 04, na extensão de 10,00 metros, com a área total de 240,00m², devidamente registrado no sob nº R2/1.767, do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO. Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 110, Processo R013L127, sob o R-04 da Matrícula 1.767.

Observação: Imóvel desocupado.

Valor de Avaliação	**R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).**





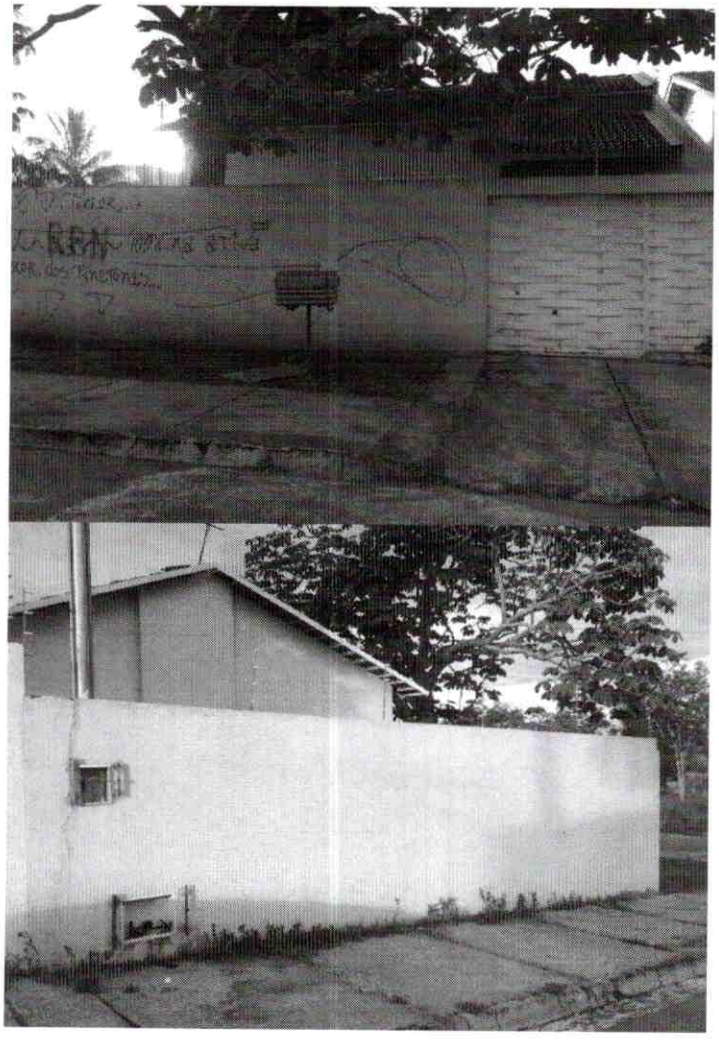
LOTE Nº 09 – GOIANIA -GO

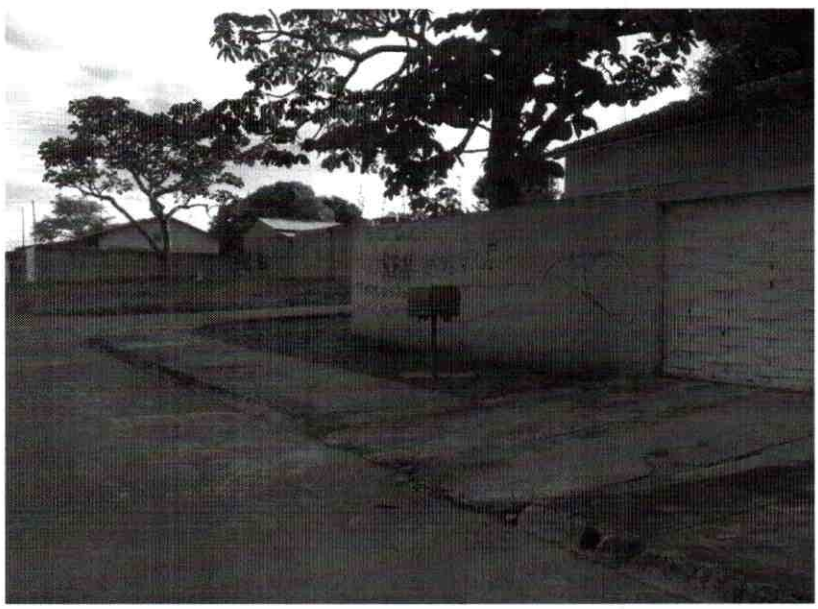
IMÓVEL URBANO: Uma casa residencial Geminada nº 03, do "Residencial Anna Cechet", com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte, banheiro social, sala, varanda, cozinha, área de serviço e vaga de veículo descoberta, com área total de 192,31m², sendo 80,96m² de área construída e 111,35m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 192,31m² ou 43,79% da área do lote de terras nº 39, da quadra 06, ***sito a Rua Dourados, no Residencial ANA CLARA***, com 439,18m², na cidade de Goiânia – GO, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, sob nº 215.928, e cadastrado junto a Prefeitura sob nº 360.406.0248.0036

Observações: Imóvel desocupado.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

Valor de Avaliação	**R$ 140.139,21 (cento e quarenta mil, cento e trinta e nove reais e vinte um centavos).**





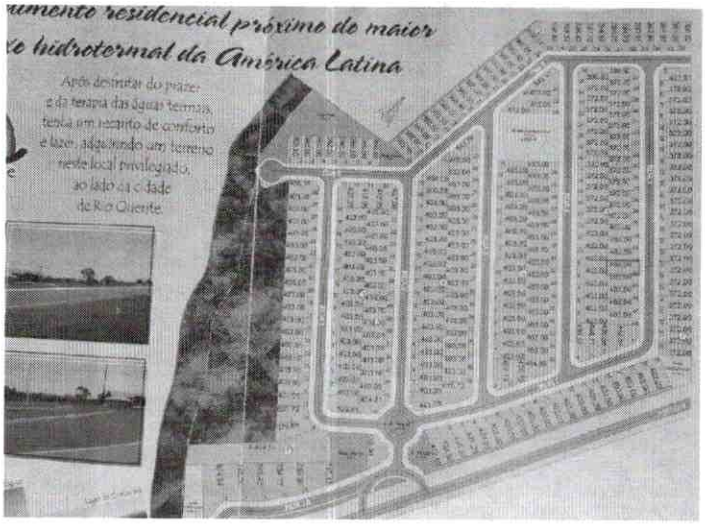
LOTE Nº 10 – RIO QUENTE - GO

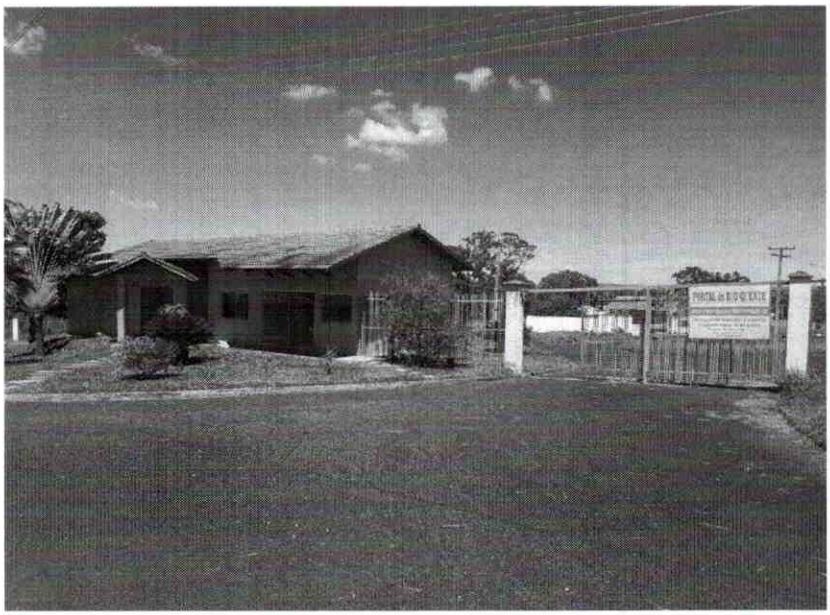
IMÓVEL URBANO: Um terreno urbano para construção, consistente no Lote nº 45 (quarenta e cinco) da Quadra 06 (seis), sem benfeitorias, no loteamento "Portal do Rio Quente", na cidade de Rio Quente/GO, medindo 13,00 metros de frente para a Rua 1; pelo lado direito 31,00 metros, confrontando com o lote nº 46, pelo fundo 13,00 metros confrontando com o lote nº 08, e pelo lado esquerdo 31,00 metros, confrontando com o lote nº 44, perfazendo uma área de 403,00m², devidamente registrado no tabelionato e Ofício de Registro do Distrito de Rio Quente/GO, Termo e Comarca de Caldas Novas/GO, sob o R1 e A2, na Matrícula nº 4.214, cadastrado junto a Prefeitura sob nº 04.006.006.0045.00,livre de desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, ações pessoais ou reipersecutórias, inclusive hipotecas, mesmo legais.

Valor de Avaliação	**R$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais).**

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A









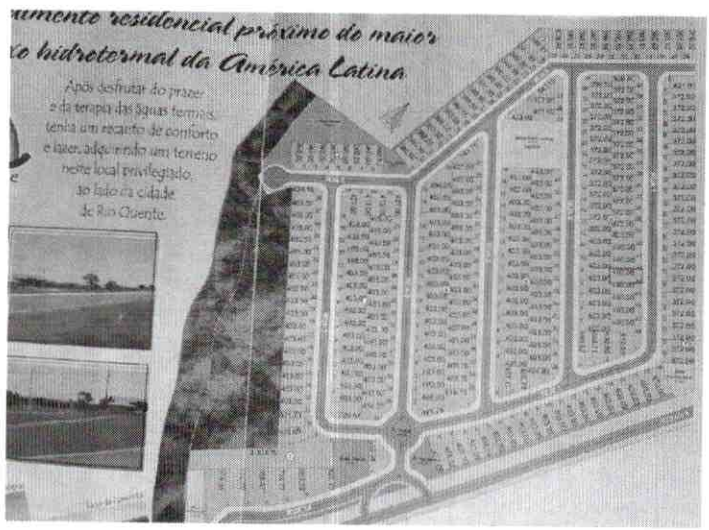
LOTE Nº 11 – RIO QUENTE - GO

IMÓVEL URBANO: Um terreno urbano para construção, consistente no lote nº 44 (quarenta quatro) da Quadra 06 (seis), sem benfeitorias, no loteamento "Portal do Rio Quente", na cidade de Rio Quente/GO, medindo 13,00 metros de frente para a Rua 1; pelo lado direito 31,00 metros, confrontando com o lote nº 45, pelo fundo 13,00 metros confrontando com o lote nº 09, e pelo lado esquerdo 31,00 metros, confrontando com o lote nº 43, perfazendo uma área de 403,00m², devidamente registrado no Tabelionato e Ofício de Registro do Distrito de Rio Quente/GO, Termo e Comarca de Caldas Novas/GO, sob o R1 e A2, na Matrícula nº 4.213, cadastrado junto a Prefeitura sob nº 04.006.006.0044.00,

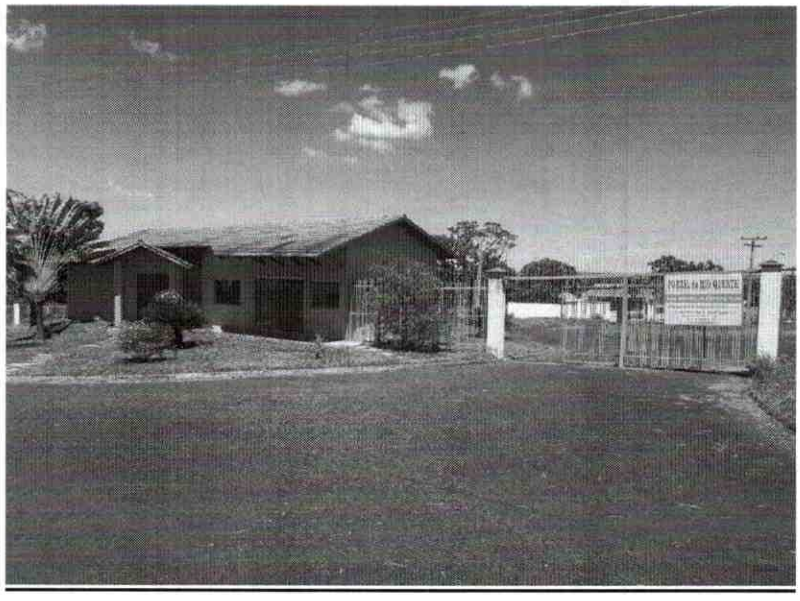
livre de desembaraçados de quiser dúvidas, dívidas e ônus reais, ações pessoais ou reipersecutórias, inclusive hipotecas, mesmo legais.

Valor de Avaliação	**R$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais).**









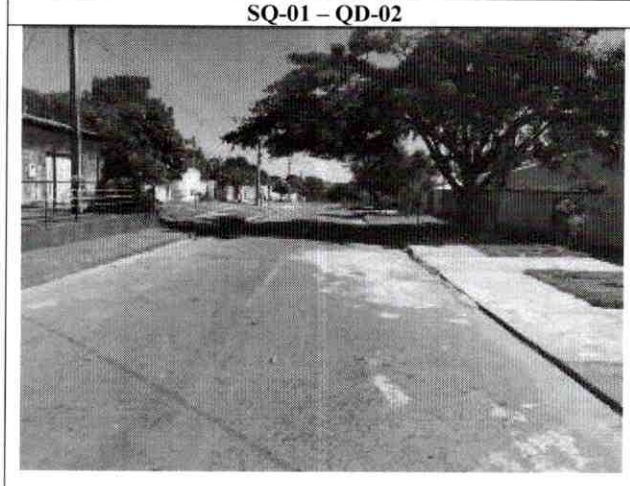
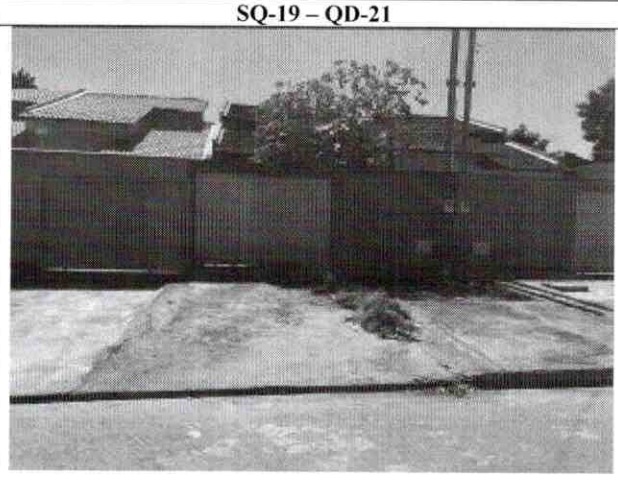
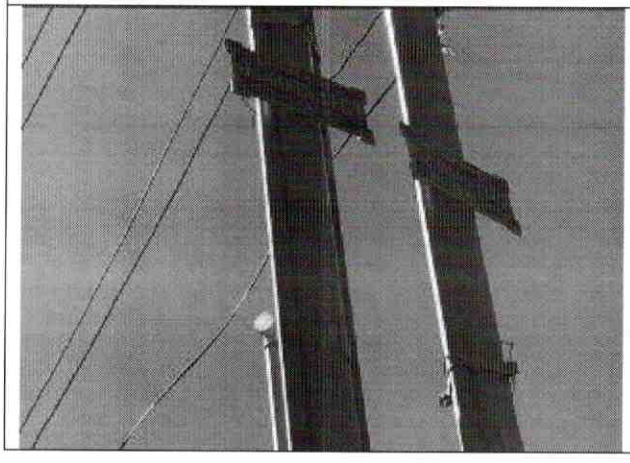
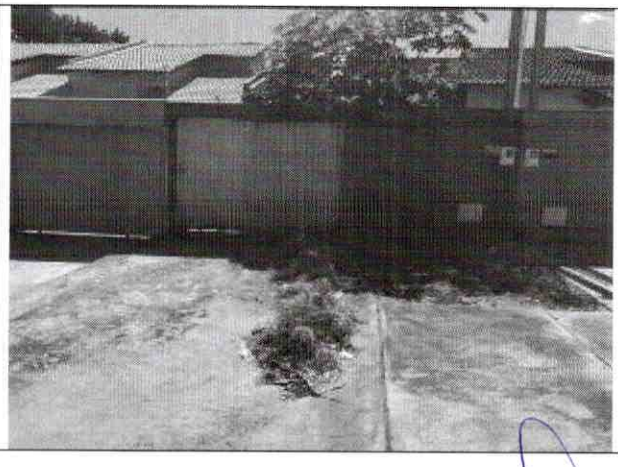
LOTE Nº 12 – GOIANIA - GO

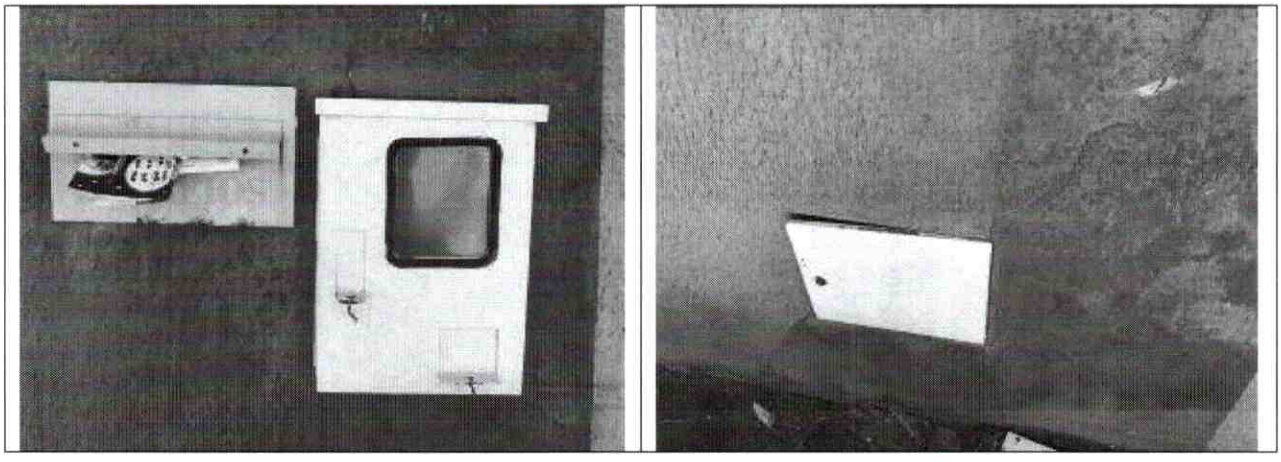
IMÓVEL URBANO: Uma Casa Residencial Germinada denominada UNIDADE 01, do Residencial Lurdes Magalhães, com a seguinte divisão interna: 02 quartos sendo um suíte, banheiro social, sala, varanda, cozinha, área de serviço e vaga de veículo descoberta com área total de 180,00 m² sendo 90,04 m² de área construída e 89,96m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 180,00m² ou 50,00% da área do lote de terras nº 11, quadra 40, ***sito a Avenida Brasil, no Jardim Itaipú-GO*** com 360 m², na cidade de Goiânia

- GO, Matriculado sob nº 207.759, e cadastrado junto a Prefeitura sob nº 360.168.0545.0010.

Observação: **Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.**

Valor de Avaliação	**R$ 152.991,30 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e um reais e trinta centavos).**

SQ-01 – QD-02	SQ-19 – QD-21
	
	



LOTE Nº 13 – GOIÁS - GO

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno para construção urbana, sendo parte do Lote 01, Qd. 28, localizado a Av. Portuguesa (hoje Av. Padre Felipe Leddete), Setor Rio Vermelho, cidade de Goiás – GO, com área total de 678m38m², imóvel este com as características: De frente para a Avenida Portuguesa, medindo 23,00 metros de fundos dividindo com a Rua 5, medindo 15,00 metros; do lado direito com o remanescente 1 medindo 29,40 metros e do lado esquerdo dividindo com remanescente 3 medindo 42,00 metros, constantes da matrícula sob nº 12.673, Carta de Adjudicação sob o R-02, livro 02-0 registro geral ficha, CRI da Comarca de Goiás – GO.

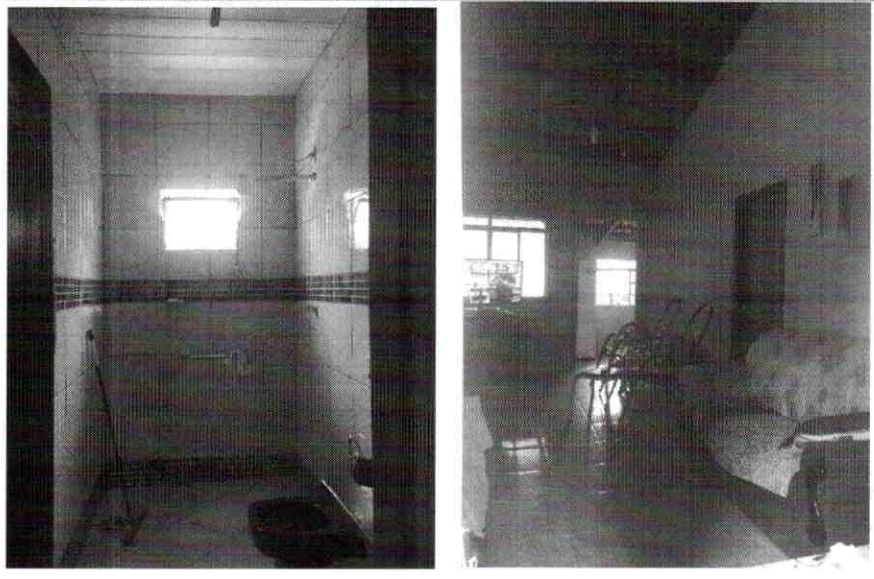
Obs: Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.

Valor de Avaliação	**R$ 148.300,00 (cento e quarenta e oito mil e trezentos reais).**



GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A





LOTE Nº 14 – SENADOR CANEDO - GO

IMÓVEL URBANO: 01 Um imóvel constituído do lote de terras para construção urbana de número (06), da quadra cinco (05), situado na Avenida Castro Alves , no loteamento denominado "Residencial Pedro Miranda", na cidade de Senador Canedo – GO, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente, pela Avenida Castro Alves; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 33; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 07; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, e este imóvel de propriedade do interveniente pagador Paulo Cesar de Oliveira, devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, conforme o R-02 da matrícula nº 24.085, cadastrado junto a Prefeitura de Senador Canedo/GO, sob nº 28.557.

Valor de Avaliação	**R$ 105.500,94 (cento e cinco mil, quinhentos reais e noventa e**

	quatro centavos).

	
TERRENO	TERRENO
	
TERRENO	TERRENO
	
TERRENO	TERRENO
	
LOGRADOURO	PLACA IDENTIFICAÇÃO VIZINHO



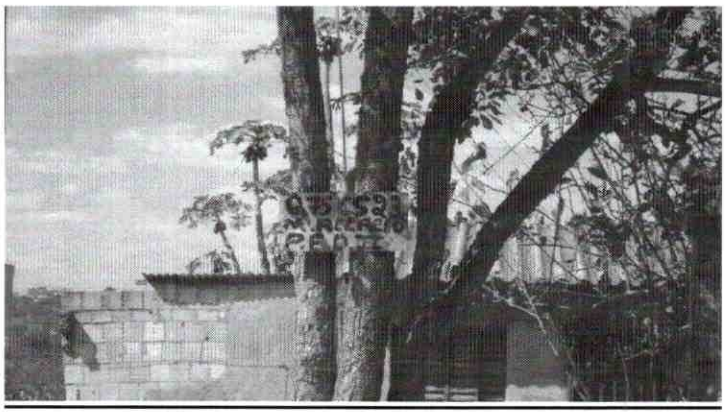
LOCALIZAÇÃO AVALIANDO

LOTE 15 – LUZIANIA – GO

IMÓVEL URBANO: Imóvel constituído do lote número 16 (dezesseis), da quadra 75 (setenta e cinco), com a área de 1.200,00 m², situado na zona suburbana da cidade de Luziânia – GO, no loteamento denominado Mansões de Recreio Estrela D'Alva II, confrontando pela frente com a avenida cinco, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 15 com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 60,00 metros, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2 Circunscrição da Comarca de Luziânia – GO, R-04 sob Nº 10.10208;00075.00016.0. Havido por dação em pagamento lavrada no livro L 831, Fls. 120/133, em 28/12/2016, da Matrícula 10.370.

Valor de Avaliação	**R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais.).**







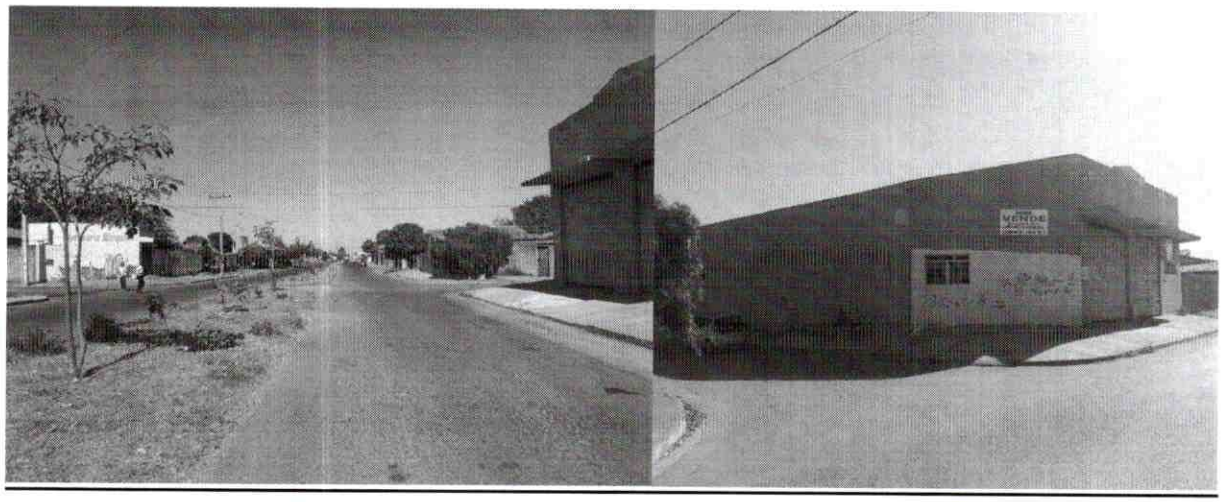


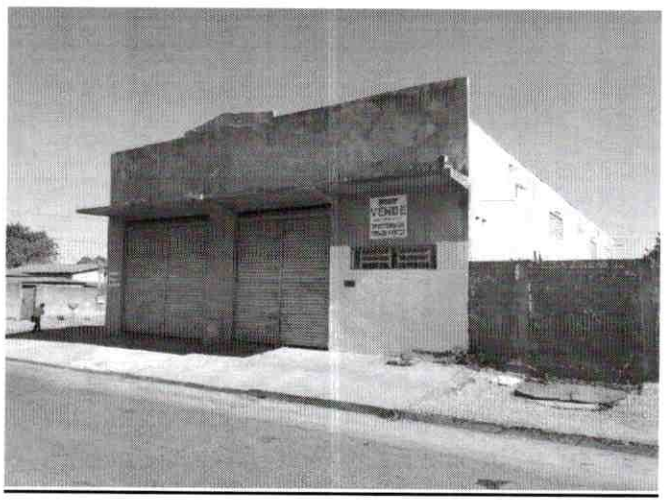
LOTE 16 – APARECIDA DE GOIANIA – GO

IMÓVEL URBANO: 01 imóvel constituído do lote número 04 da Quadra 44 do Loteamento denominado JARDIM TROPICAL, na cidade Aparecida de Goiânia – GO, com área de 515,87 metros quadrados, medindo 13,02 metros de frente com a Avenida dos Cisnes; 21,58 metros de fundos com o Lote 05, 20,55 metros do lado direito com a Rua 100; e 28,15 metros do lado esquerdo com lote 03; e, 7,52 metros de Chanfrado, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia, sob nº 33.203, AV-11.

Observação: Imóvel possui benfeitoria consistente de um Galpão comercial neste referido imóvel, cuja sua localização é de esquina (o que o torna visado e favorável para os devidos fins comerciais) não averbado no CRI.

Valor de Avaliação	**R$ 510.682,78 (quinhentos e dez mil, seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos)**





LOTE 17 – SANTA HELENA DE GOIÁS – GO

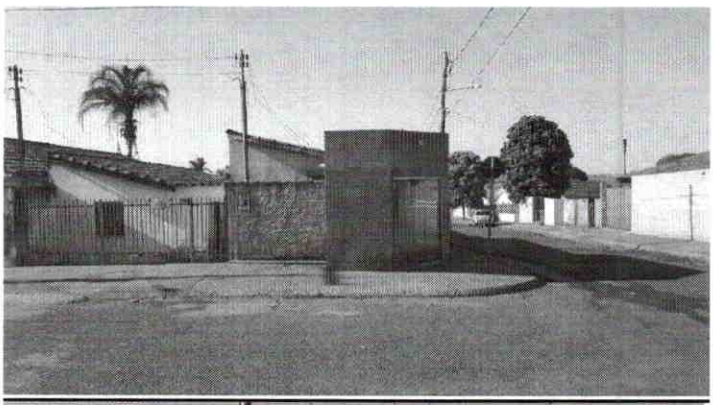
GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

IMÓVEL URBANO: Um imóvel constituído de um Terreno para construção, situado na Cidade de Santa Helena-GO, Vila Arantes, na Rua Abel José de Souza, antiga Rua 26, esquina com a Rua Afonso Ferreira, Quadra 25, com a área total de 85,00 metros quadrados, ou seja 5,00 X 17,00 metros, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Abel José de Souza, igual metragem pelos fundos, dividindo com Antônio Inocêncio de Souza, ou sucessores; 17,00 metros em cada Lateral, dividindo pela Direita com Francisco Felipe da Costa e pela Esquerda com a Rua Afonso Ferreira, cujo Lote situado entre as Ruas Afonso Ferreira e Rua Flauzino Luiz de Freitas, lado par da numeração de Ruas. No Referido Terreno contém uma casa residencial, construída de Alvenaria coberta de telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso sendo 03 (três) quartos, 1 banheiro, sala Cozinha, área de serviço. A casa tem um cômodo extra, destinado instalação de salão de beleza. Imóvel Registrado no CRI da Comarca de Santa Helena de Goiás, sob o nº 5.214. A Carta de Adjudicação sob o R-07.

Observações: Imóvel possui Benfeitorias que não constam em sua averbação.

Detalhes da Benfeitoria: (1) sala, (1) cozinha, (1) banheiro social, (3) três quartos, (1) área de serviço e (1) espaço feito para sala comercial.

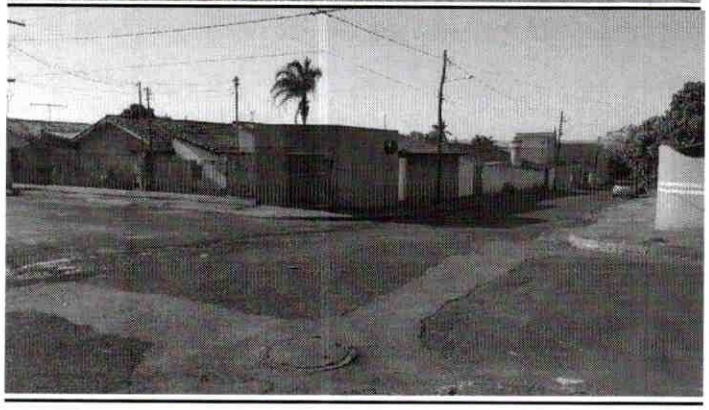
Valor de Avaliação	**R$ 70.000,00 (setenta mil reais).**





GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

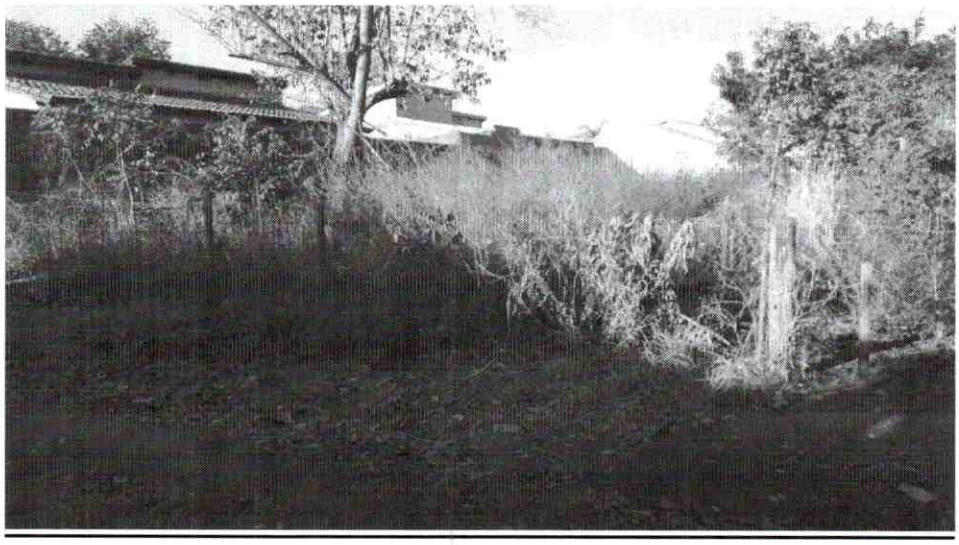




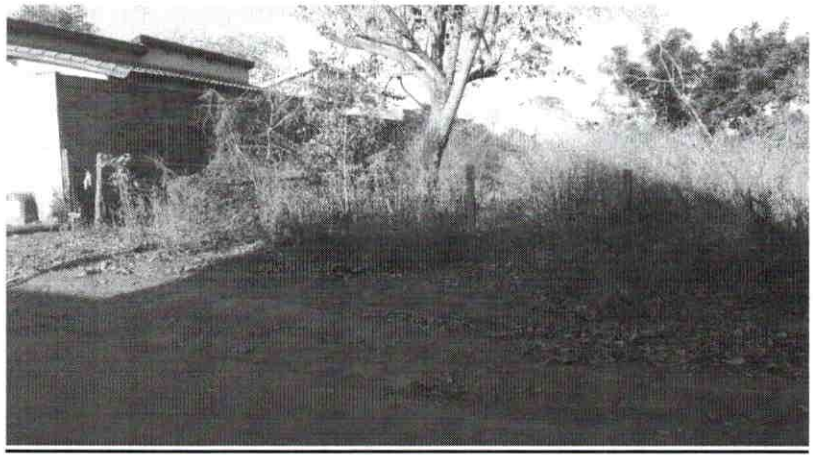
LOTE 18 – IPORÁ – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno urbano de número quatrocentos e quarenta e nove (449), da Quadra de número vinte e oito (928), situado na cidade de Iporá, Estado de Goiás, no Loteamento denominado "Jardim Novo Horizonte II", na Rua Araguacema, medindo quinze (15,00) metros de frente e fundo por trinta (30,00) metros em cada lateral, com a área total de quatrocentos e cinquenta (450,00) metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente confronta-se com a Rua Araguacema; pela direita confronta-se com o lote número 450; pela esquerda confronta-se com o lote nº 448; e, ao fundo confronta-se com o lote número 451 (451), havido conforme Escritura Pública, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Iporá – GO, sob o R-5 Matrícula nº 14.931. Dação em Pagamento Lavrada em 05 de fevereiro de 2018.

Valor de Avaliação	**R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).**







GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

LOTE 19 – TRINDADE-GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras de nº 02 da Qd. 02, loteamento denominado "Guarujá Park", na cidade de Trindade-GO, com a área de (360,00) metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha de fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos lados, confronta à direita com o lote 03; à esquerda com o lote 01; e na linha do fundo com o lote 23. Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Trindade-GO, SOB O Nº R-1 e Av.8 da Matrícula 22.211. Havido por meio da consolidação da propriedade, conforme Av-8, matricula 22.211, no Cartório de Registro de Imóveis de Trindade-GO, em 14/05/2018

Observação: Referido Imóvel possui benfeitorias que não se encontra averbado no CRI.

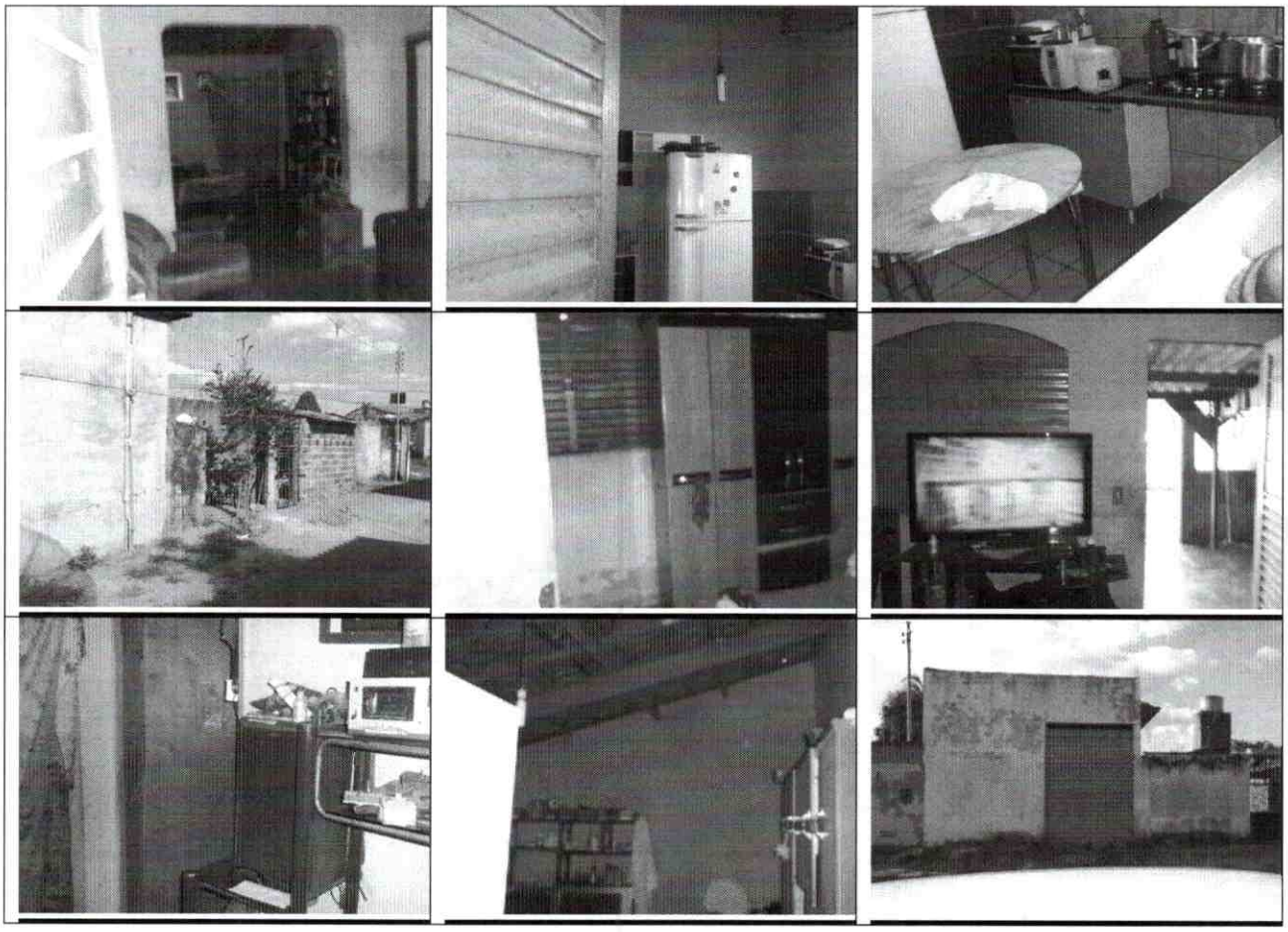
Detalhamento da Benfeitoria: Unidade Comercial não averbada. Trata-se de uma antiga serralheria de aproximadamente 60,00 m².

- Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.

Valor de Avaliação	**R$ 161.672,57 (cento e setenta e um mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).**

– FOTOS DO IMÓVEL:





LOTE 20 – MAURILANDIA-GO

DADOS DO IMÓVEL: Um Terreno para construção urbana, situada em Marilândia – GO, situado na Rua Pedro Marques Filho, Quadra 28, Lote 353 A, Bairro Lorena, com a área remanescente de 171,01 m², com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,16 metros de frente confrontando com a Rua Pedro Marques Filho, 13,155 metros nos fundos confrontando com o lote nº 352; 13,00 metros na lateral esquerda confrontando com o lote nº 353, 13,00 metros na lateral direita, confrontando com parte do lote nº 354; e a respectiva Casa Residencial contendo uma sala, uma cozinha, três quartos, um banheiro social, sendo paredes internas revestidas em argamassa comum e externas sem revestimentos, pintura interna com tinta acrílica e revestimentos com piso cerâmico, forro revestido de gesso, cobertura em telhas cerâmicas, instalações elétricas e hidráulicas embutidas em funcionamento, com área construída de 69,87 metros quadrados, devidamente registrado na Escritura Pública de Dação em Pagamento _ Livro 00890 N Folhas 177/180 – No Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas.

Observação: Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

Valor de Avaliação	R$ 72.600,00 (setenta e dois mil e seiscentos reais).



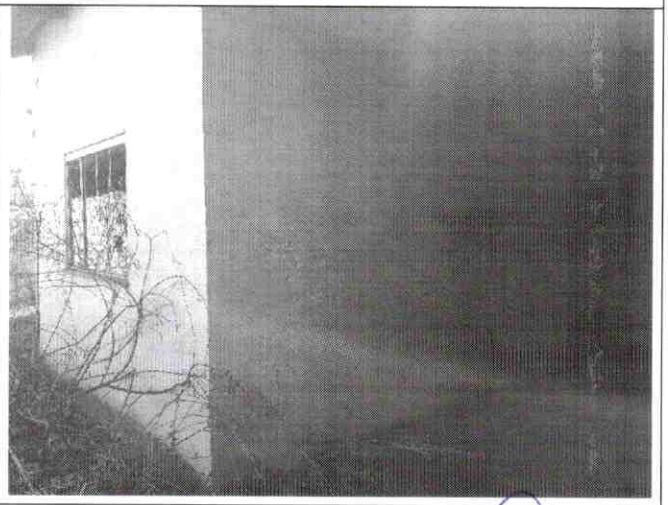
Fachada



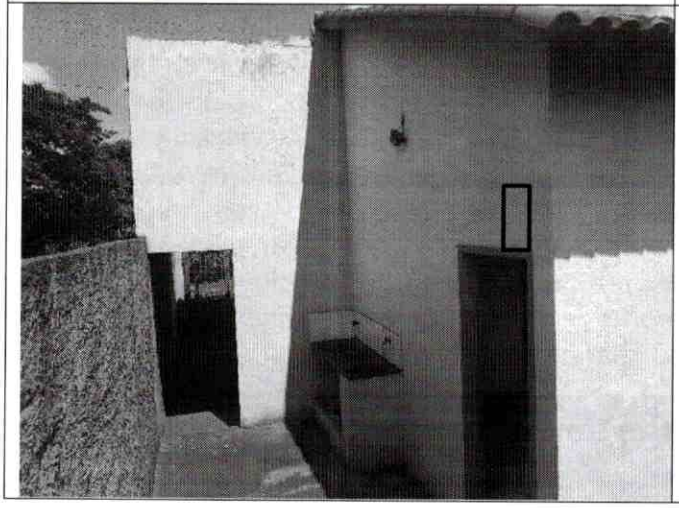
Logradouro / Rua Pedro Marques Filho

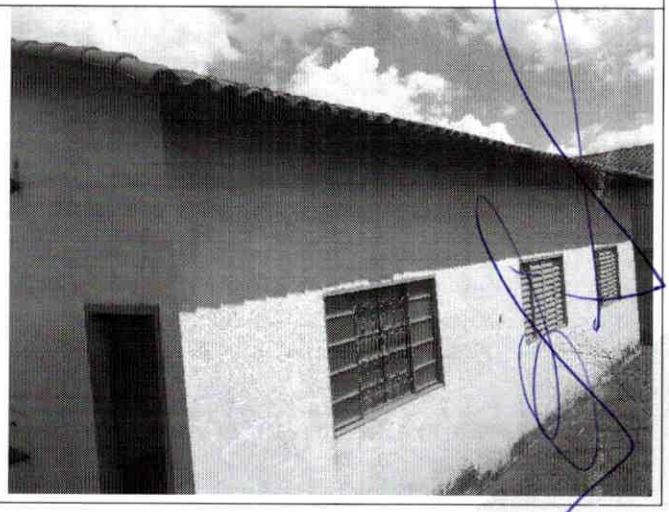


Identificação do Imóvel



Frente





Lateral Direita	Fundos

LOTE 21 – RIO VERDE-GO

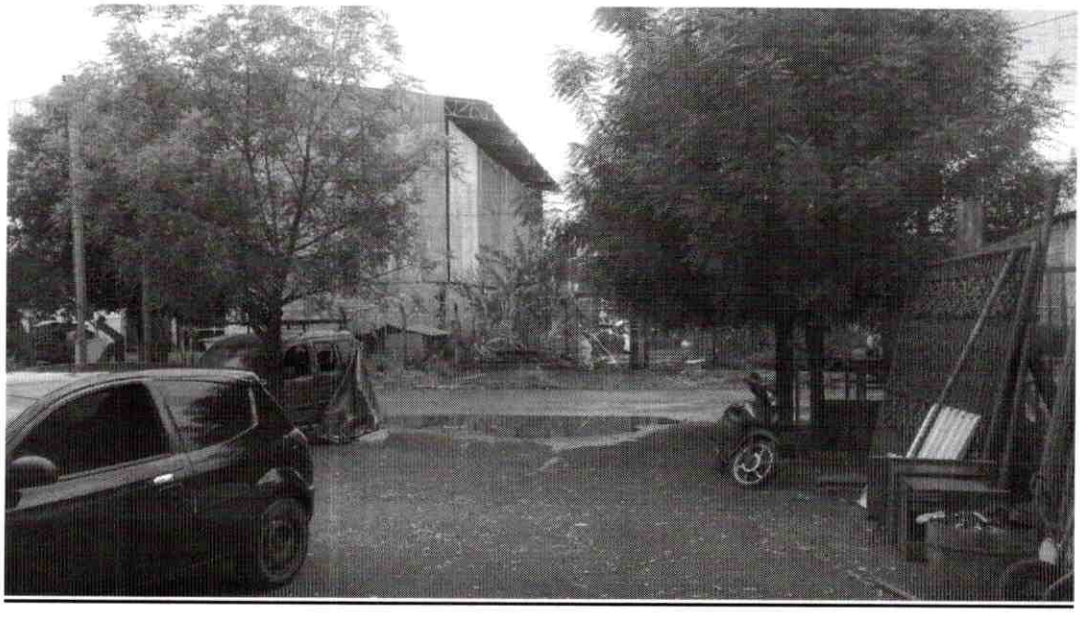
IMÓVEL URBANO: Um prédio comercial, coberto de telhas amianto, sem forro, paredes em alvenaria, piso cerâmica, com 06 cômodos, sendo: oficina, circulação, banheiro, copa escritório e almoxarifado, com instalações completas; perfazendo a área total construída de 128,70 metros quadrados. Sito à Rua Jordelino Marreta, Setor Municipal de Pequenas Empresas, Rio Verde - GO, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde – GO, sob a Matrícula nº R5 e AV.02/M.47.363.

Observação: Imóvel ocupado provisoriamente pelo antigo proprietário.

Valor de Avaliação	R$ 281.000,00 (duzentos e oitenta um mil reais).







LOTE 22 – MORRINHOS – GO

IMÓVEL URBANO: Um imóvel com área de 265,20m², sendo: 10.20m (dez metros e vinte centímetros) de largura na frente e nos fundos por 26,00m (vinte e seis metros) de extensão nas laterais, dividindo na frente com a citada rua; fundos com o lote nº 09; lateral direita com o lote nº 10; e, lateral esquerda com lote nº 11, situado na Rua 204-A, Setor Aeroporto, Morrinhos – GO, devidamente registrado às fls. 162F/163V, livro 096. Registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Morrinhos, sob o R-05.



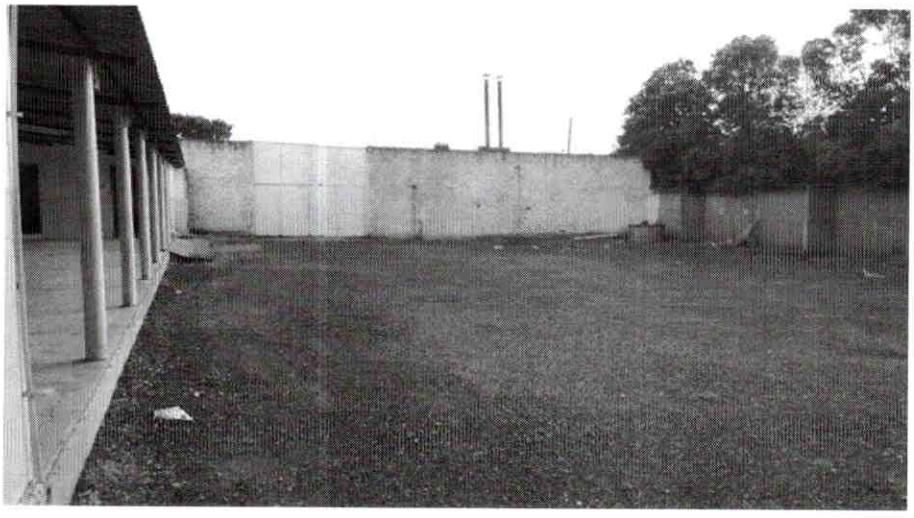


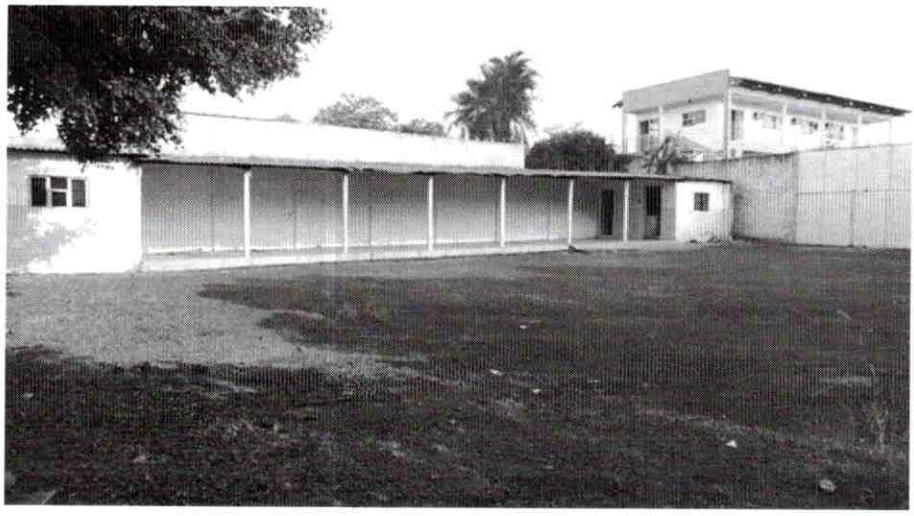
Valor de Avaliação	R$ 77.200,00 (setenta e sete mil e duzentos reais).

LOTE 23 – MORRINHOS – GO

IMÓVEL URBANO: Um imóvel com área de 416,5m², sendo: 11,5 (onze vírgula cinco) metros de frente pela Rua 20; 21,00 (vinte e um vírgula zero) metros de extensão do lado direito, de quem do terreno olha para a mencionada Rua, confrontando com a Rua 204; 26,00 (vinte e seis vírgula zero) metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote 11; e, nos fundo 16,5 (dezesseis vírgula cinco) metro de largura, confrontando com o lote 09; e, 7,00 (sete vírgula zero) metros de chanfrado, situado na Rua 20, esquina com a Rua 204, Setor Aeroporto, Morrinhos – GO, devidamente registrado às fls. 194/198, livro 00913 N. protocolo nº 0056189, pelo Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia – GO. Dação em pagamento, R-05 da Matrícula nº 12.199.

Observação: Imóvel ocupado, sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do referido imóvel.





Valor de Avaliação	**R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

LOTE 24 – EDÉIA - GO

IMÓVEL URBANO: (1) um sobrado, casa 02 do Condomínio Residência Villa Toscana Privê com a seguinte divisão interna: Pavimento Inferior: 02 (duas) vagas de garagem, sala, home, copa/cozinha, lavado, área de serviço e jardim. Pavimento Superior: 01 (uma) suíte máster

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

com closet e sacada, 02 (duas) suítes tipo americana e laje técnica, o mesmo possui 73,97 m² de terreno, área de construção total de 97,06m² de construção no Pavimento Inferior e 51,68m² de construção no Pavimento Superior e apresenta 73,52m² de área de uso comum proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal de 147,49m² ou 5,29% da área de lote de terras nº 11/15 da quadra 19 com 2.813,00m², situado na cidade de Edéia – GO, na Rua José de Faria esquina com a Rua rui Barbosa, Setor Alegrete, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, devidamente lavrada no livro 01048 N – Folha 016/020, Protocolo 0063976, do Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas.

Observações: Imóvel possui suas Benfeitorias averbadas.

Detalhes da Benfeitoria: - Pavimento Inferior: (02) vagas de garagem, sala, home, copa/cozinha, lavabo, área de serviço e jardim. – Pavimento Superior: (01) suíte máster com closet e sacada e (02) suítes tipo americanas.

OBS.: **Imóvel ocupado, sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do referido imóvel.**

Valor de Avaliação	**R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**



FOTO 1

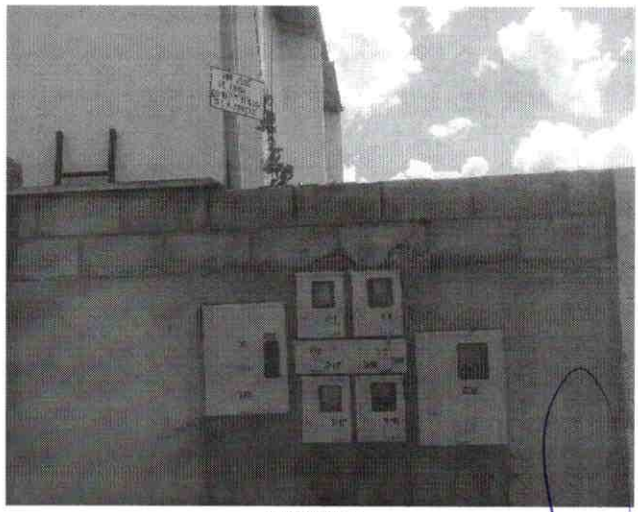


FOTO 2

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A



FOTO 3

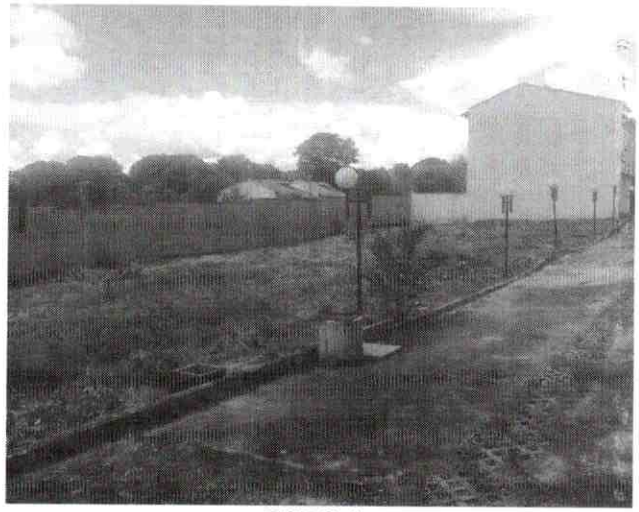


FOTO 4

LOTE 25 – EDÉIA – GO

IMÓVEL URBANO: Um sobrado, casa 18 do Condomínio Residência Villa Toscana Privê com a seguinte divisão interna: Pavimento Inferior: 02 (duas) vagas de garagem, sala, home, copa/cozinha, lavado, área de serviço e jardim. Pavimento Superior: 01 (uma) suíte máster com closet e sacada, 02 (duas) suítes tipo americana e laje técnica, o mesmo possui 132,58m² de terreno, área de construção total de 97,06m², sendo 45,38m² de construção no Pavimento Inferior e 51,68m² de construção no Pavimento Superior e apresenta 73,52m² de área de uso comum proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal de 206,10m² ou 6,87% da área de lote de terras nº 11/15 da quadra 19 com 2.813,00m², situado na cidade de Edéia – GO, na Rua José de Faria esquina com a Rua rui Barbosa, Setor Alegrete, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, devidamente lavrada no livro 01048 N – Folha 016/020, Protocolo 0063976, do Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas.

Obs: Imóvel ocupado, sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do referido imóvel.

Valor de Avaliação	**R$ 124.000,00 (cento e vinte quatro mil reais).**



FOTO 1

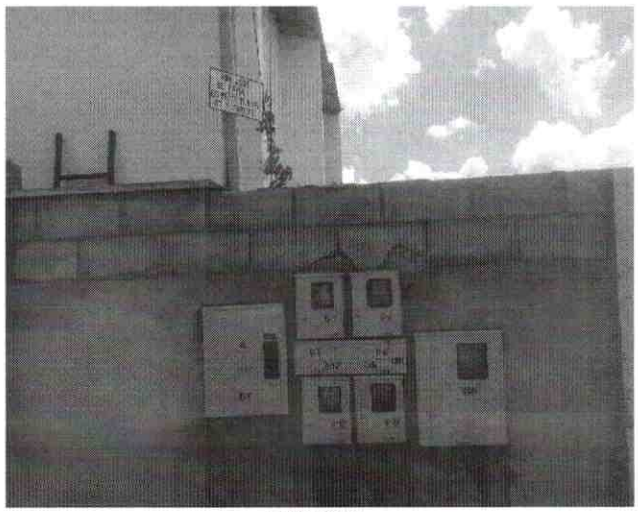


FOTO 2

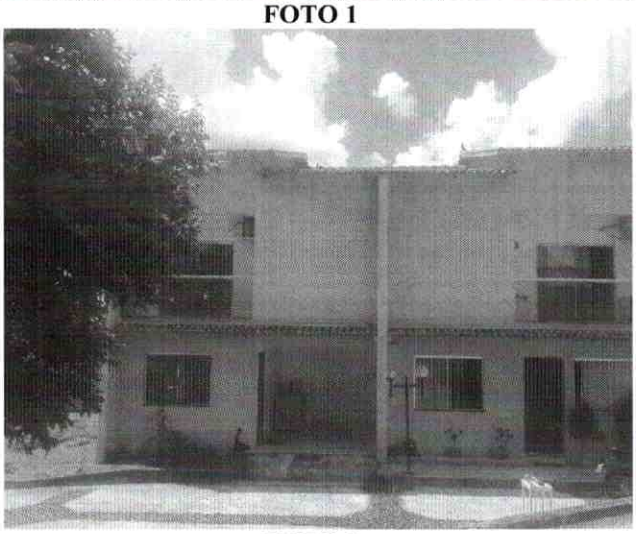


FOTO 3

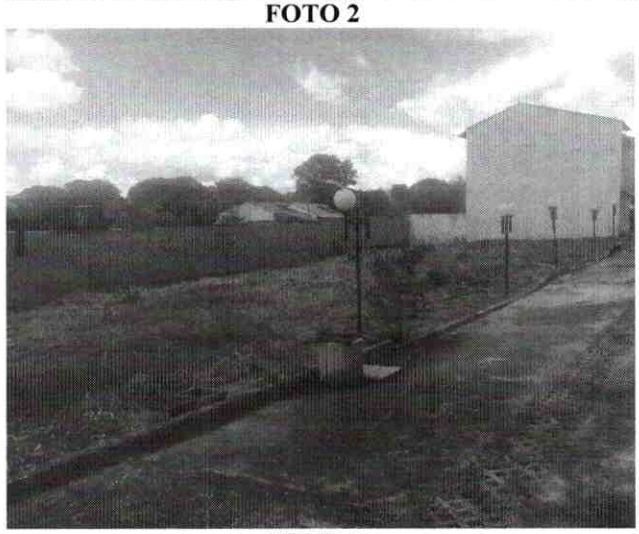


FOTO 4

LOTE 26 – GOIANIA – GO

IMÓVEL URBANO: Condomínio, do ***Edifício Valence ,*** situado na Rua T-36, quadra 139, lote 08, Setor Bueno, Goiânia - GO, consistente no ***Apartamento nº 801 (Oitocentos e Um),*** contendo sala de estar, copa, varanda, circulação, banheiro social, três quartos sendo um suíte, cozinha, área de serviços, quarto e banheiro de empregada, duas sacadas, e o box de garagem, com área total de 193,86 metros quadrados, sendo I.25 ,46 metros quadrados de área total privativa (112,96 metros quadrados do apartamento e 12,50 metros quadrados do Box de Garagem) e 68,408 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe, no terreno, uma fração ideal de 29,2764 metros quadrados ou 3,935% que referido imóvel foi havido a justo título e se acha devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital, sob nº. R-4, na matricula nº. 75.219, de ordem e cadastrado junto à Prefeitura sob número 304.056.0060.015-4. Livro 01065 N Folha 107/110 – Protocolo 0065579 – Escrevente 0079. Cartório Francisco Taveira – 4ª Registro Civil e Tabelionato de Notas.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

OBS.: IMÓVEL DESOCUPADO.

Valor de Avaliação	**R$ 287. 804,00 (duzentos e oitenta e sete mil e oitocentos e quatro reais).**









LOTE 27 – ITAGUARI – GO

IMÓVEL URBANO: uma área de terras para construção urbana, denominada Lote nº 08, da Quadra 04, sito a Rua 20, no Setor denominado Beira Rio, no município de Itaguari-GO, dentro as seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua 20, na extensão de 11,48 metros, por um lado com o lote 07, na extensão de 27,12 metros, por outro lado com o lote 09, na extensão de 27,12 metros e pelo fundo com o lote 01, na extensão de 11,41 metros, com a área total de 301,82 metros quadrados. Que os referidos imóveis foram havidos a justos e se acham devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis do Distrito de Itaguarí, Comarca de Taquaral de Goiás, sob n. º R7 na Matrícula n º 2.387. Escritura Pública de Dação em Pagamento devidamente lavrada no Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO.

Obs: Imóvel ocupado, sendo que será de responsabilidade do arrematante a desocupação do referido imóvel.

Valor de Avaliação	**R$ 69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos reais).**

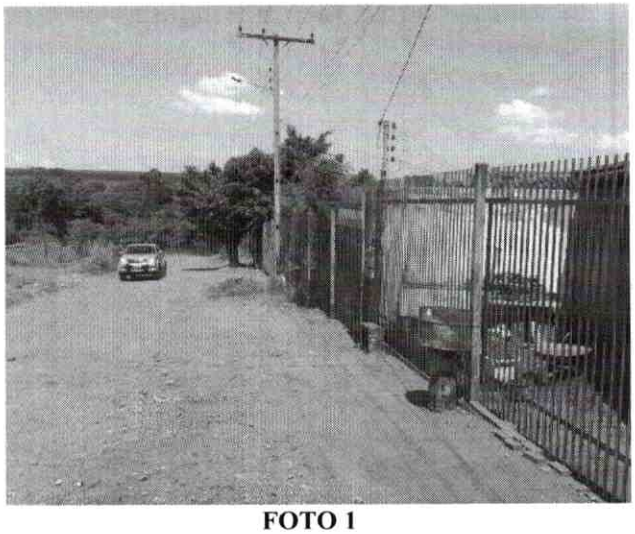


FOTO 1

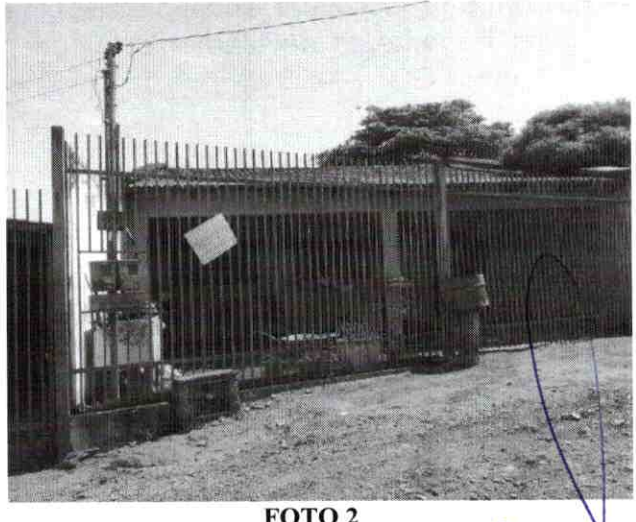
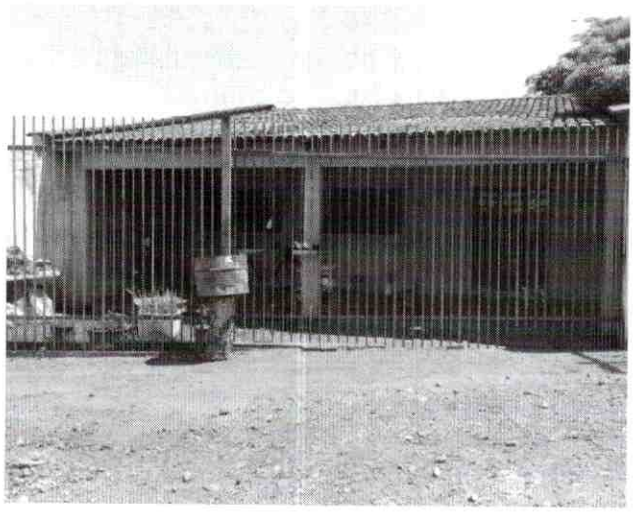
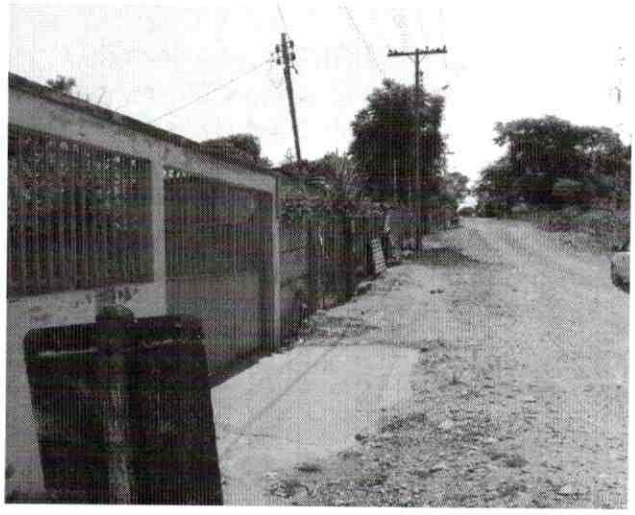


FOTO 2



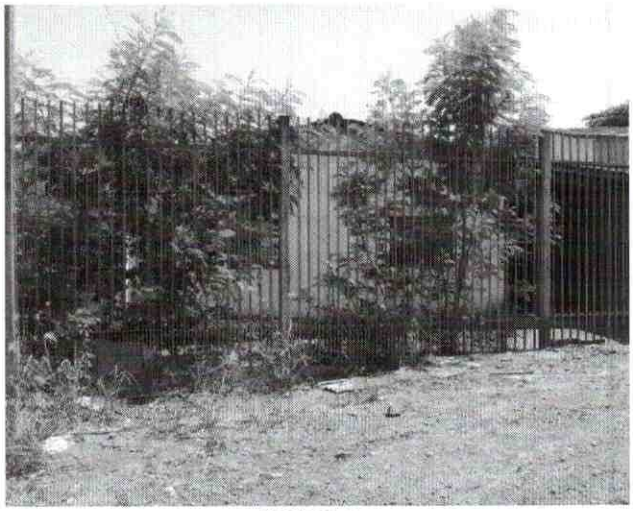


LOTE 28 – ITAGUARI – GO

IMÓVEL URBANO: Uma área de terras, para construção urbana, denominada lote 09, da quadra 04, situado na Rua 20, Setor Beira Rio, em Itaguari-GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua 20, na extensão de 08,92 metros, por uma lado com a área da cerâmica, na extensão de 27,40 metros, por outro lado com o lote 08, na extensão de 27,12 metros e pelo fundo com a área da cerâmica, na extensão de 8,86 metros, com a área total de 237,14 metros quadrados, que os referidos imóveis foram havidos a justos e se acham devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis do Distrito de Itaguarí, Comarca de Taquaral de Goiás, sob o R-4 na Matrícula nº 2.490. Escritura Pública de Dação em Pagamento devidamente lavrada no Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO.

Obs: Imóvel ocupado.

Valor de Avaliação	**R$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais).**



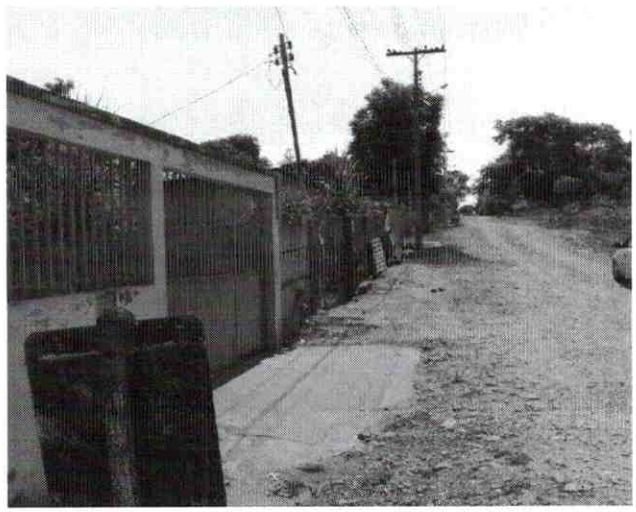
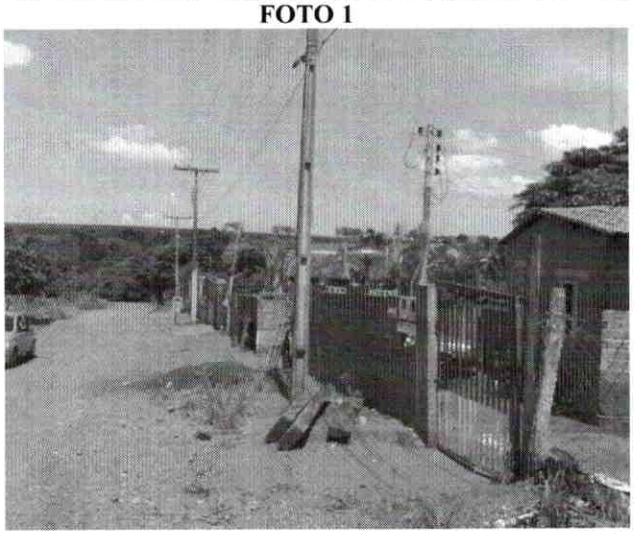


FOTO 1



LOTE 29 – RUBIATABA – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terra nº 40, da quadra 59, do loteamento Setor Centro, situado ao lado par da Avenida Caraíba, distante da esquina com a Rua Candiúba,30,00 metros, zona residencial, Rubiataba-GO, com área total de 525,00 m², com benfeitorias, sendo: pela Avenida Caraíba 15,00 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 23, 15,00 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote nº 42/35, 35,00 metros e pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº 38, 35 metros. Consta a Averbação de uma casa residencial, construída de tijolos, coberta de telhas francesas, piso de cimento, com 4 (quatro) cômodos, contendo instalação elétrica e hidráulica e sanitária. Registrada sob o R-06-M.2.630 – Prot. Nº 35.117 de 23/01/2013. Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Rubiataba/GO.

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

Obs: Imóvel desocupado.

Valor de Avaliação	R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).



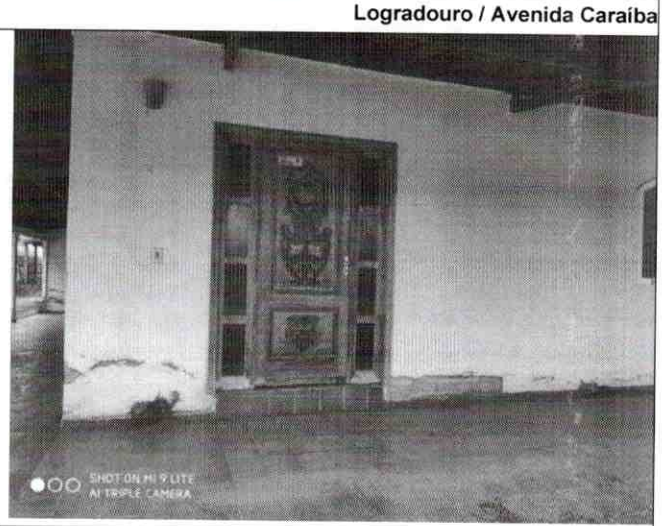
Fachada



Logradouro / Avenida Caraíba

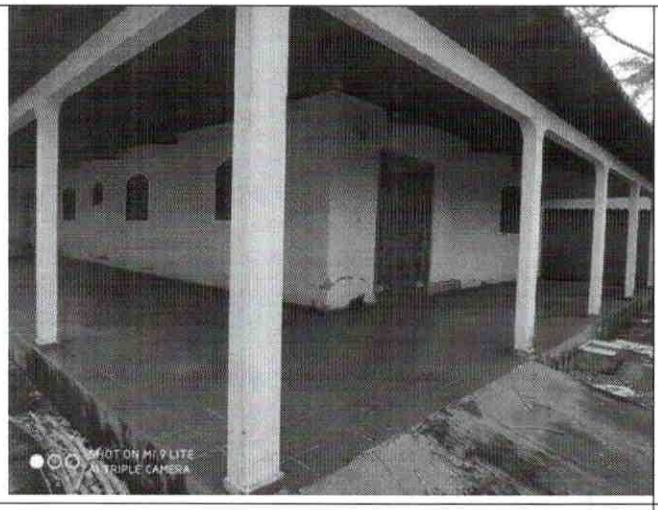


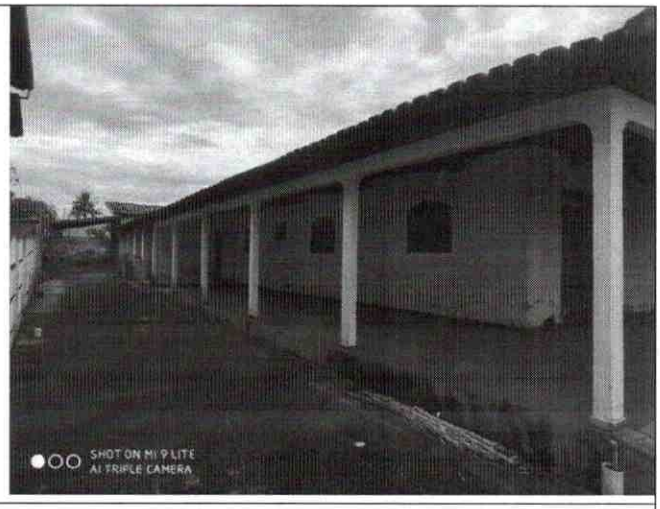
Frente



Vista Interna

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A





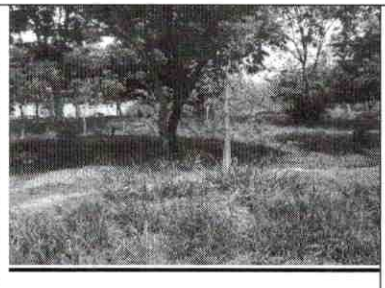
LOTE 30 – ARAGOIANIA – GO

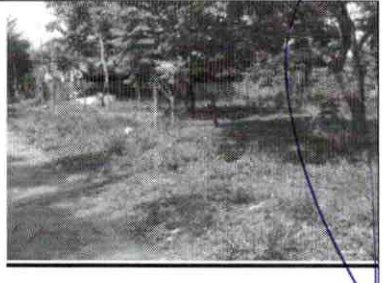
IMÓVEL URBANO: um lote para construção urbana, em Aragoiânia – GO, no loteamento denominado Setor das Campinas, Sendo Lote 10, Quadra 12, com área 467,50m² de frente para a Rua Manoel Couto, mede 11 metros de fundo com 11, mede 16 metros, pela direita com Rua Marechal Deodoro da Fonseca, mede 25 metros; pela esquerda com lote 09, mede 30 metros; sem benfeitorias. Registro Livro 01094 N Folha 149/153, protocolo 0067269. Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas – Goiânia – GO.

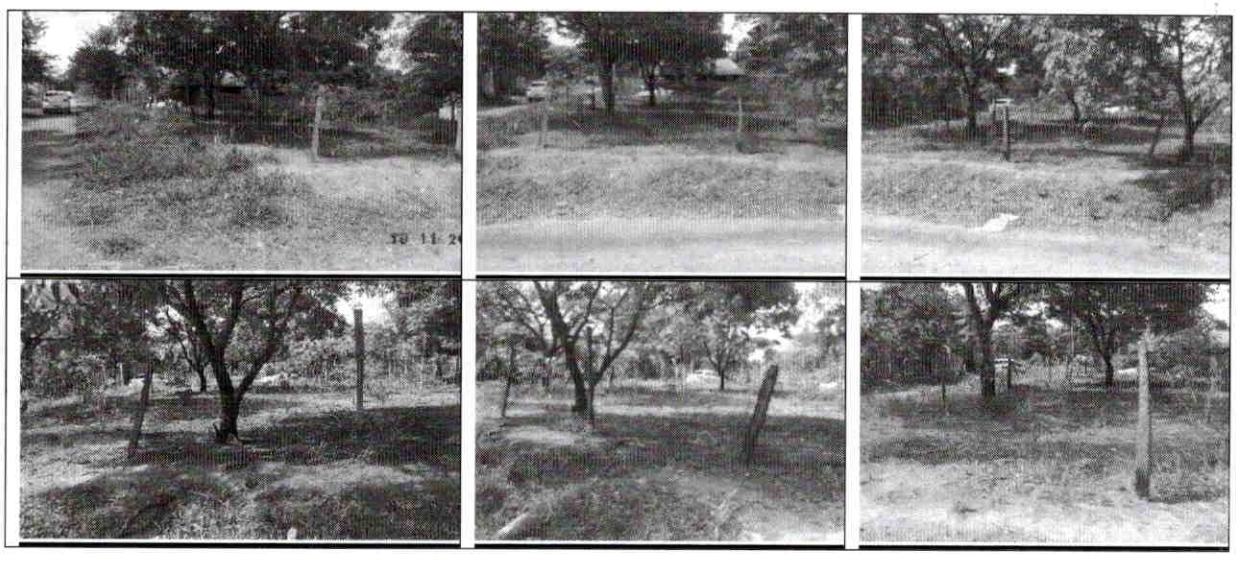
Observações: Sem pendências.

Valor de Avaliação	**R$ 30.000,00 (trinta mil reais).**









LOTE 31- URUANA- GO

IMÓVEL URBANO – Um armazém para comércio com telhas francesas, contendo três cômodos, piso cimentado, quintal fechado a muros de tijolos, instalação de energia elétrica, água encanada, e o respectivo terreno, ou seja, o lote vinte e nove (29), da quadra cinquenta e quatro (54), com a área setenta e dois (72,00) metros quadrados, sendo: cinco vírgula cinquenta (5,50) metros de frente para Avenida José Alves Toledo; nove vírgula sessenta e cinco (9,65) metros pela lateral esquerda, confrontando com os lotes números vinte e nove e vinte e sete barra dezesseis (29 e 27/16), com ângulo de noventa graus (90º), à direita, e quatro vírgula zero cinco (4,05) metros; quatro vírgula oitenta (4,80) metros de fundo, confrontando com os lotes números vinte e nove e vinte e sete barra dezesseis (29 e 27/16); e treze vírgula setenta (13,70) metros pela lateral direta, confortando com a Rua 21. R-6-6042: Protocolo nº 18.392. Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas – Goiânia – GO, às folhas 021 a 025, do livro 1035N.

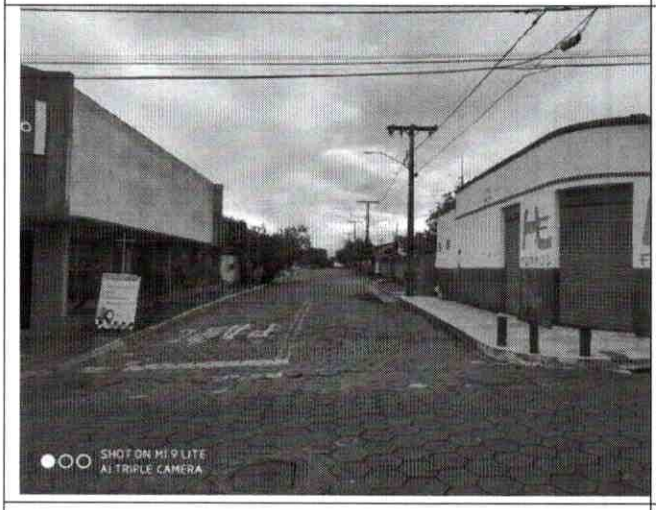
Observações: Imóvel desocupado.



Fachada



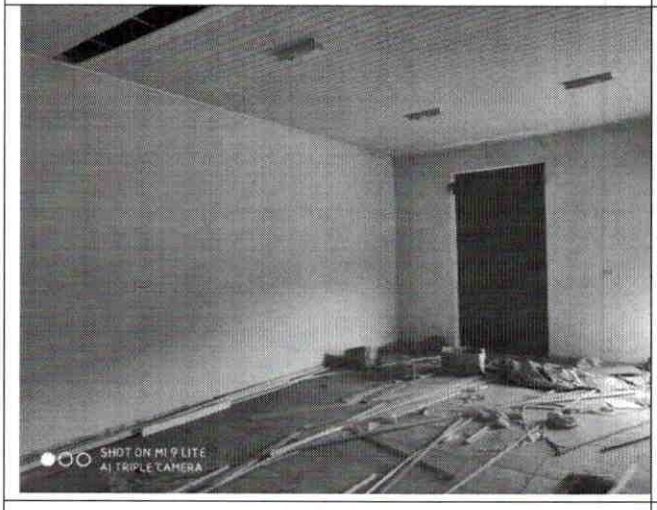
Logradouro / Avenida José Alves Toledo



Logradouro / Rua 21



Sala comercial



Sala comercial



Banheiro Privativo

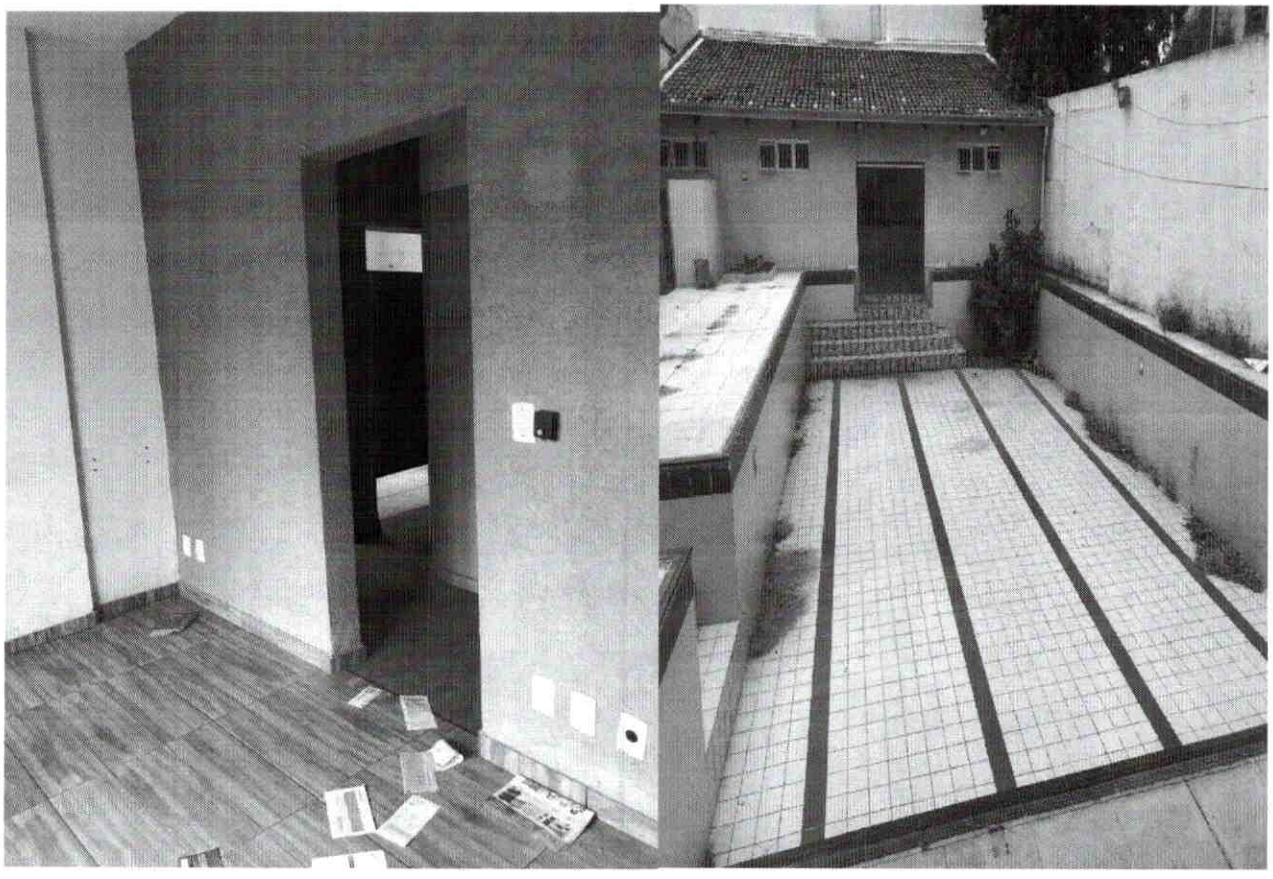
Valor de Avaliação	R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

LOTE 32 – GOIÂNIA – GO

IMÓVEL URBANO: Um imóvel localizado na Rua 75 Avenida Brasil, Qd. 137, Lt. 13, Setor Central – Goiânia – GO, com terreno de 455m² e edificação aproximada de 165m², sendo uma casa com 75m² com a seguinte divisão interna: 02 salas, 03 quartos, cozinha, corredor, 1 banheiro e 1 garagem. E um barracão com aproximadamente 90,00 m² com a seguinte divisão: 1 quarto, sala, cozinha, área de serviço e 1 banheiro. No imóvel possui uma piscina de 95,00m² desativada que necessita de reparos importantes.

Observações: Imóvel desocupado.





Valor de Avaliação	**R$ 526.196,95 (quinhentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos).**

Lote 33 – Alexânia – GO

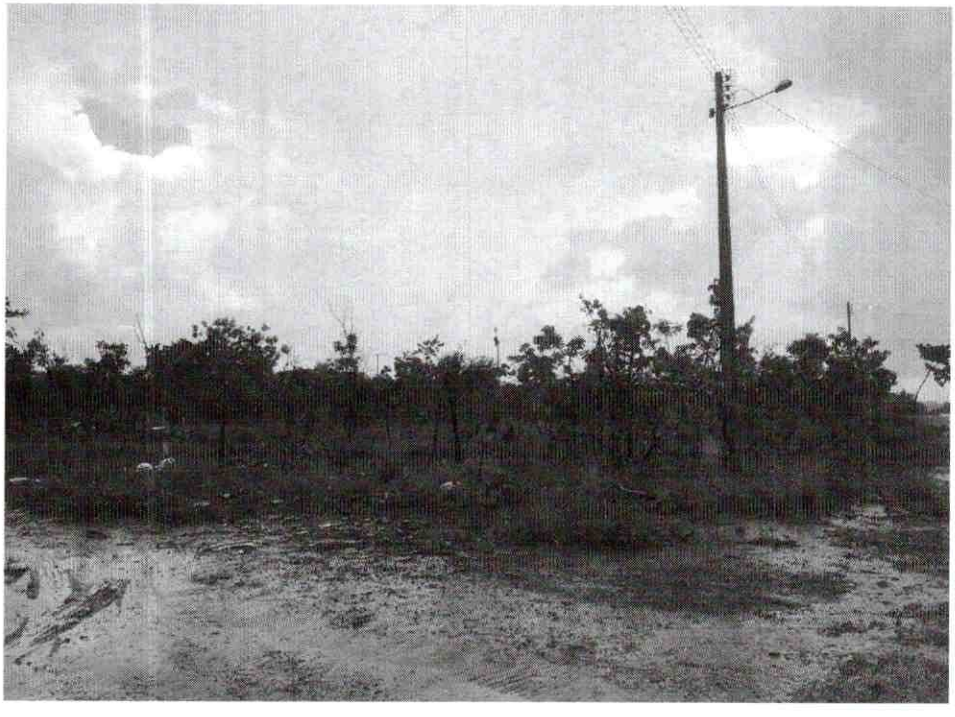
IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, Setor Aeroporto, na cidade de Alexânia-GO, sendo o Lote nº 09 (nove) da Quadra nº 519 (quinhentos e dezenove), com a área de 450.00m², sendo 20,00 metros de frente e fundo por 22,50 metros dos lados, fazendo frente para a Rua 1022, fundos o lote 08, lado direito o lote 10 e lado esquerdo a Rua 1005, de propriedade da Agência de Fomento de Goiás S/A – GOIÁSFOMENTO, conforme Av-7-12.771 – Protocolo 42.782 de 28 de setembro de 2018. Consolidação da Propriedade de 06 de dezembro de 2018 do Cartório de

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

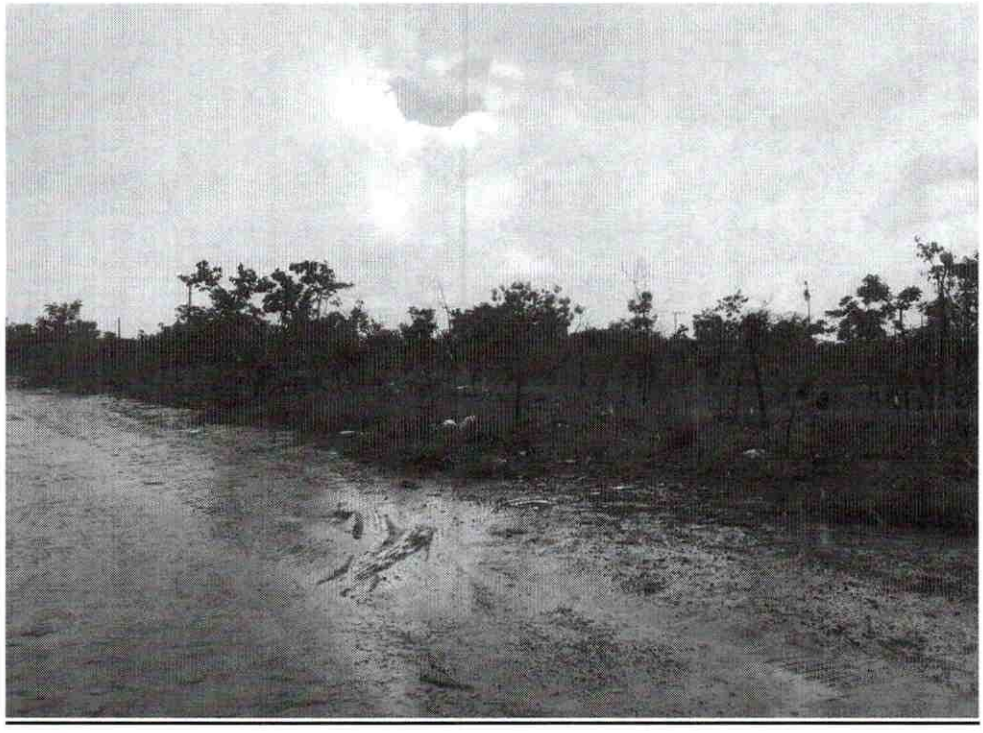
Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoas Naturais – Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela da Comarca de Alexânia – GO.

OBS: Imóvel devidamente desocupado.

Valor de Avaliação	**R$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais)**



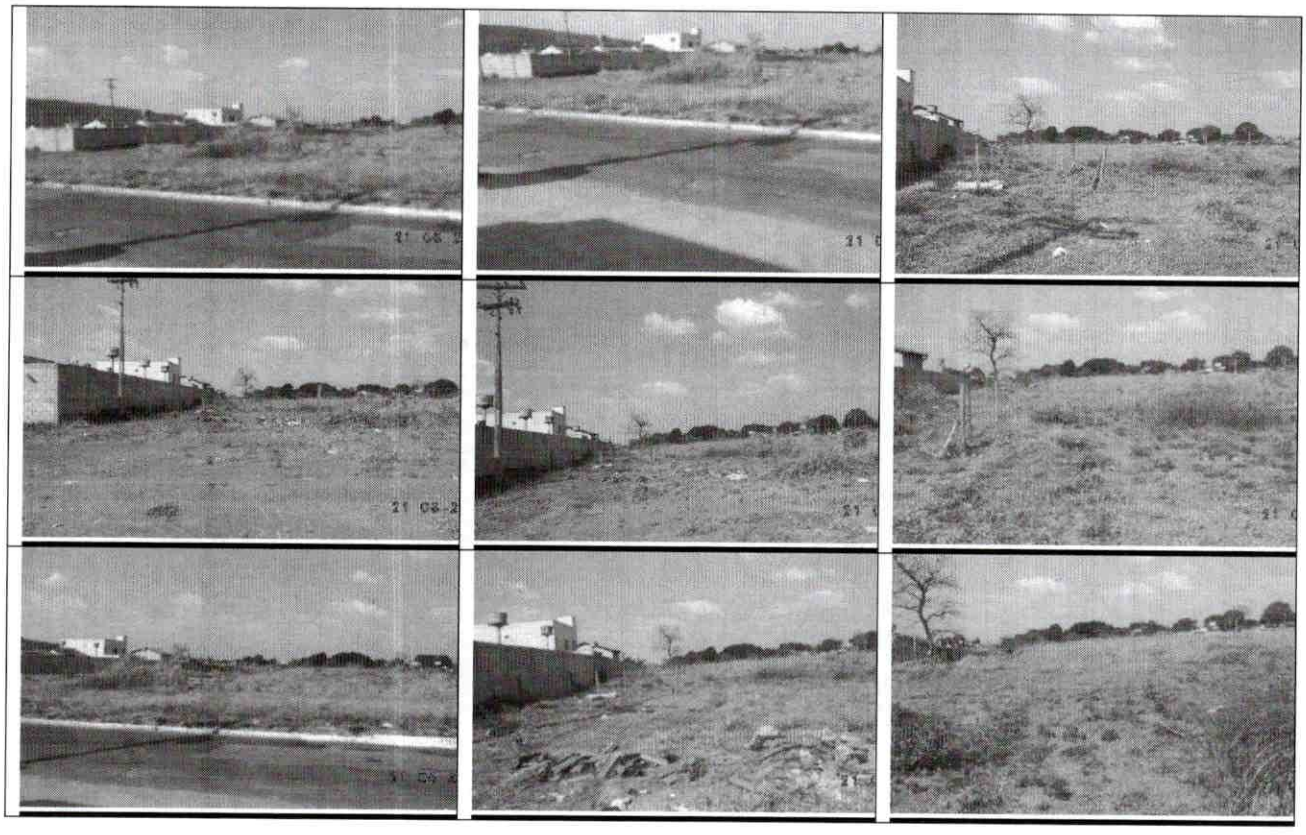
GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A



Lote 34 – Goiânia – GO

IMÓVEL: LOTE Nº 01 DA QUADRA 87-E, SITUADO NA RUA 1, SETOR PARQUE JOÃO BRAZ – CIDADE INDUSTRIAL, EM GOIÂNIA - GO, COM ÁREA TOTAL DE 2.005,00M², SENDO 40,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA 1, 61,00 METROS DO LADO DIREITO COM A QUADRA 87-B, 61,00 METROS DO LADO ESQUERDO COM A QUADRA 87-C, 30,00 METROS NOS FUNDOS COMO LOTE 02, 7,07 METROS PELA LINHA DE CHANFRADO COM A QUADRA 87-B E 7,07 METROS PELA LINHA DE CHANFRADO COM A QUADRA 87-C. IMÓVEL CONSOLIDADO EM NOME DA CREDORA E PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, DEVIDAMENTE AVERBADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, SOB O NÚMERO AV-2-332129.

VALOR DO IMÓVEL	**R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).**



Lote 35 – Aparecida de Goiânia – GO

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 01

IMÓVEL I: LOTE 33 DA QUADRA 13 DO LOTEAMENTO "JARDIM TIRADENTES" NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO, COM A ÁREA DE 250,00 METROS QUADRADOS; MEDINDO 10,00 METROS DE FRENTE COM A AVENIDA D; PELOS FUNDOS 10,00 METROS COM O LOTE 02; PELA DIREITA 25,00 METROS COM OS LOTES 34 E 35; PELA ESQUERDA 25,00 METROS COM O LOTE 32. IMÓVEL DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS DA COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO. IMÓVEL CONSOLIDADO EM NOME DA CREDORA E PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, SOB O AV. 9-222.758.

VALOR DO IMÓVEL	**R$115.000,00 (cento e quinze mil reais).**

LOTE 02

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

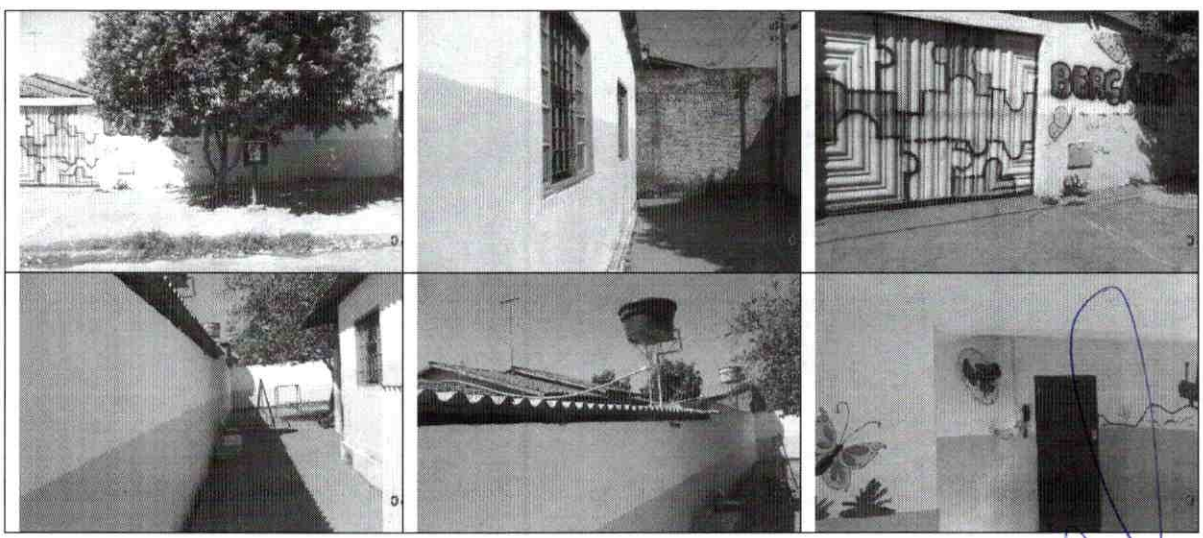
IMÓVEL II: LOTE 34 DA QUADRA 13 DO LOTEAMENTO "JARDIM TIRADENTES", NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO, COM A ÁREA DE 266,77 METROS QUADRADOS; SENDO 9,47 METROS DE FRENTE PARA A RUA 2, PELOS FUNDOS 13,00 METROS COM O LOTE 33, PELA DIREITA 21,00 METROS COM O LOTE 35; PELA ESQUERDA 17,47 METROS COM A AVENIDA D E PELO CHANFRADO 5,00 METROS. IMÓVEL DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS DA COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO. IMÓVEL CONSOLIDADO EM NOME DA CREDORA E PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, SOB O AV. 9-228.842.

OBS.:

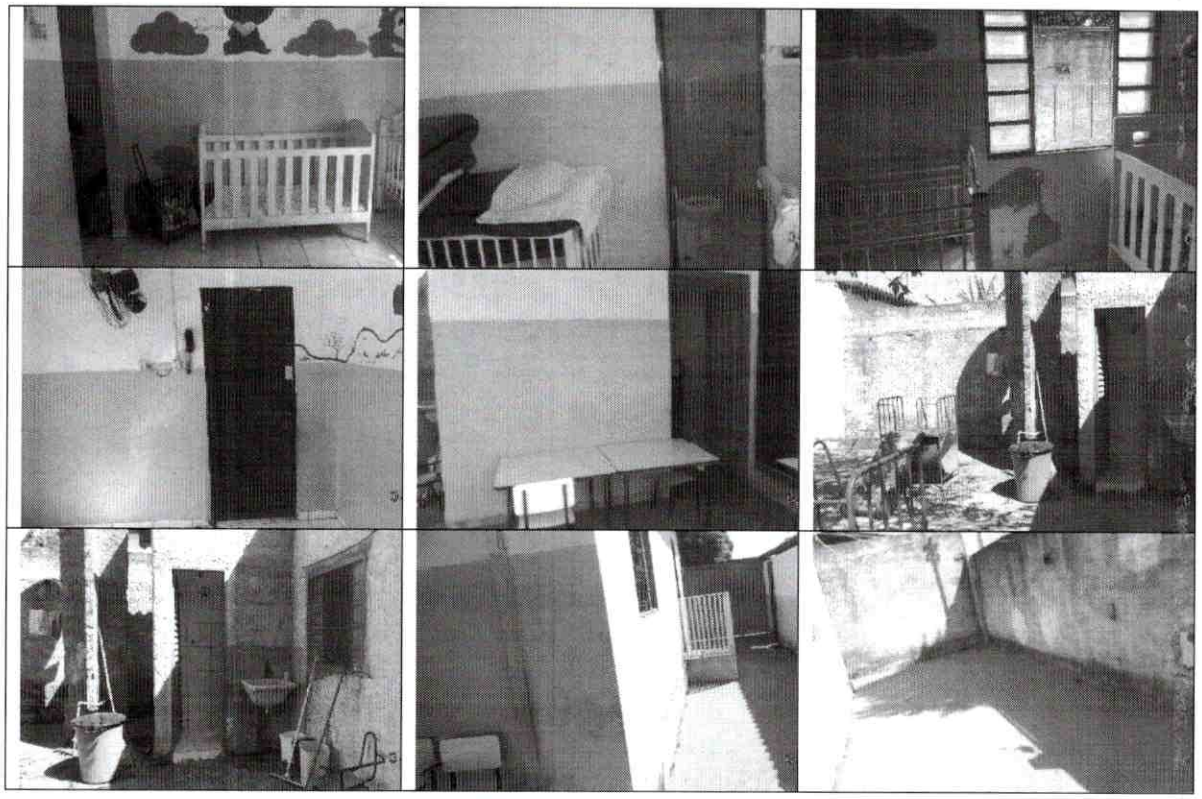
VALOR DO IMÓVEL	**R$ 210.000,00 (duzentos e mil reais).**

SOMA DOS DOIS LOTES	**R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).**

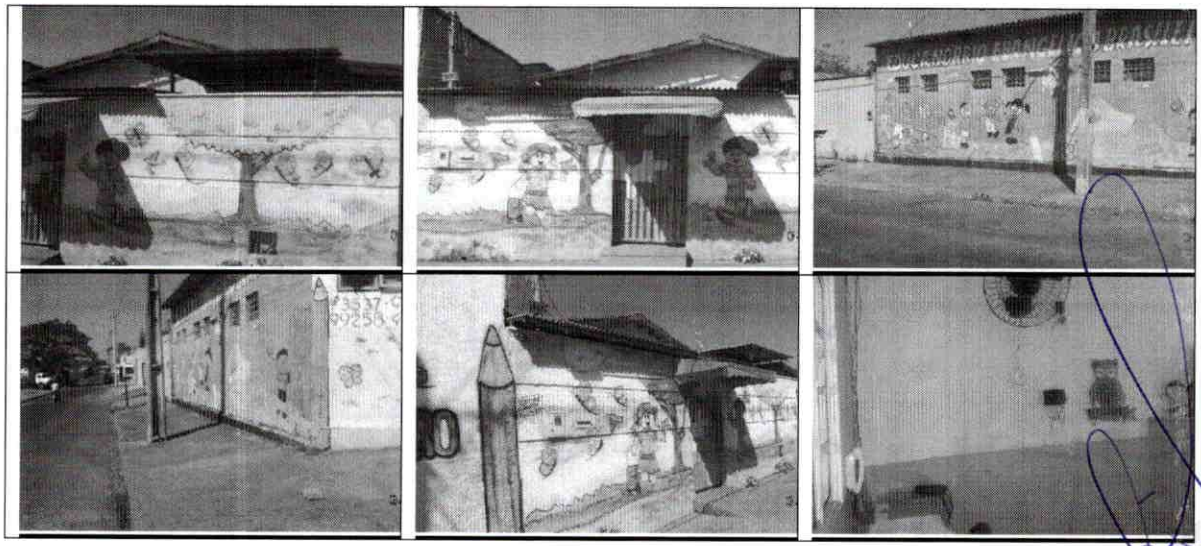
FOTOS DOS LOTES AVALIADOS:



GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A



LOTE 33 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS



GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A



LOTE 34 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

ANEXO - II

MINUTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, REGIDA PELA LEI 9.514/97, E OUTRAS AVENÇAS QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, COMO VENDEDORA, E O(A) (Nome da Pessoa Física ou Jurídica), COMO COMPRADOR(A), NA FORMA ABAIXO:

No Cartório _____, da Comarca de _____, Estado de Goiás, com endereço à _____, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº _____, aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte (00/00/2020), em minha presença, _____, nacionalidade, estado civil, _____, portadora da Cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, residente e domiciliado(a) nesta Capital, estiveram presentes as partes desta Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, que disseram estarem justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, que se obrigam a observar e cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: De um lado, como outorgante vendedora a **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A**, sociedade de economia mista de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.918.382/0001-25, neste ato representada por seu Diretor Presidente Diretor Presidente **RIVAEL AGUIAR PEREIRA,** brasileiro, casado, gestor fazendário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2795011 SSP/GO, e CPF sob o nº 607.372.391-15, pelo Diretor Administrativo e Financeiro **JOSÉ ALVES QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2090875 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 340.956.671-68, todos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, e de outro, o(a) (_____), aqui chamado **COMPRADOR(A)** ou **FIDUCIANTE**, as presentes pessoas são conhecidas entre si e reconhecidos como os próprios de que trato por mim, (_____) de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO:** A celebração desta Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, se realiza em decorrência do **LEILÃO GOIÁSFOMENTO Nº 000/2020,** nas normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.303/2016 e com o disposto nos Decretos Federais 21.981/32 e 22.427/33 e Resolução nº 17/2019-GoiásFomento, conforme pode ser constatado no Processo Administrativo Nº **2019.12.005267**, que passa a fazer parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**:** Na qualidade de proprietária, a **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

[Descrição completa do imóvel, inclusive seu registro e matrícula.]

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COMPRA E VENDA: Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao (a) **COMPRADOR(A)** o imóvel identificado na Cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que se obriga(m) a pagar no prazo e nas condições adiante convencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes. Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao(a) **COMPRADOR(A)**, a posse, e os direitos e ações inerentes, para que este(a) dele use e goze, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço ajustado entre as partes para pagamento do negócio que aqui contratam, corresponde ao valor total de **R$**_____ **(**_____**)**, dos quais **R$**_____ **(**_____**)** já foram pagos pelo(a) **COMPRADOR(A)** em 00/00/_____, a título de entrada; **Parágrafo Primeiro**: O saldo restante do valor total do imóvel, no importe de **R$**_____ **(**_____**)**, será pago em até _____ **(xxxxxxx)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em ____/____/____ e a última em ____/____/____. **Parágrafo Segundo**: É facultado ao(a) **COMPRADOR(A)** liquidar o débito antecipadamente, no todo ou em parte, computados os encargos ora pactuados, até a data do efetivo pagamento. A compradora se compromete a proceder o registro da presente Escritura no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, encaminhando ao vendedor cópia do comprovante. **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Juros** - Os juros serão devidos à taxa efetiva de _____a.a. (vinte e dois vírgula cinquenta e três) por cento ao ano e será calculado à razão de _____(_____) por cento ao mês, incidindo sobre o saldo devedor atualizado. Sistema de cálculo das parcelas: **SAC** (sistema de amortização constante). **CLÁUSULA SEXTA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente da alienação do imóvel adquirido por meio do Leilão GoiásFomento nº 000/2020, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(a) **COMPRADOR(A)**, doravante denominado(a) **FIDUCIANTE** aliena à **VENDEDORA**, doravante denominada **FIDUCIÁRIA,** em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para

os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **Parágrafo Primeiro**: A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado nesta Escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à liquidação total da dívida e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o(a) **COMPRADOR(A)** cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas a presente Escritura. **Parágrafo Segundo**: Mediante o registro da presente escritura, estará constituída a propriedade

fiduciária em nome da Fiduciária, e efetivado o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Terceiro**: A posse em que estará(ão) investido(s) o(s) Fiduciantes(s) manter-se-á enquanto este(s) estiver(em) adimplente(s), pelo que se obriga(m) a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele(s) incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. **Parágrafo Quarto**: O(A) **COMPRADOR(A)** concorda e está ciente que o crédito da **VENDEDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. **Parágrafo Quinto**: O(A) **COMPRADOR(A)** poderá transferir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da **VENDEDORA**, a quem se defere o direito de rejeitar a cessão, à vista do cadastro do pretenso cessionário, feito para o mister, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento. **Parágrafo Sexto**: No prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da liquidação da dívida, a **VENDEDORA** fornecerá o respectivo Termo de Quitação, que ficará à disposição do (a) **COMPRADOR(A).** À vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sendo de inteira responsabilidade do(a) COMPRADOR(A) todas e quaisquer despesas que lhe forem inerentes, consolidando na pessoa do(a) COMPRADOR(A) a plena propriedade do imóvel. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA MORA:** Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado e corrigido monetariamente pelo INPC, acrescido da taxa de juros, ficará sujeito a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento); **Parágrafo Primeiro**: No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado, a requerimento do credor fiduciário, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; **Parágrafo Segundo**: Decorrido o prazo de que trata o item precedente, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário; **Parágrafo Terceiro**: Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o item anterior, promoverá leilão público para alienação do imóvel, na forma do art. 27, da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.97; **Parágrafo Quarto**: Para efeito de venda em leilão público, o valor do imóvel será aquele indicado no Laudo de Avaliação a ser providenciado pelo credor fiduciário, que considerará os preços vigentes no mercado e as condições atuais do imóvel, incluindo benfeitorias realizadas pelo devedor fiduciante; **Parágrafo Quinto**: É assegurado ao credor fiduciário ou sucessores, inclusive o adquirente

do imóvel por força de leilão público de que trata o item precedente a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, a consolidação da propriedade em seu nome. **Parágrafo Sexto**: Com relação ao inadimplemento e a mora, os procedimentos para intimação do Fiduciante e para a venda em leilão público, e demais casos aqui não contemplados serão adotadas as disposições constantes dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.97. **CLÁUSULA OITAVA – DO PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA:** A cobrança das prestações será feita mediante a emissão de boletos bancários, expedidos pela GoiásFomento, com a antecedência devida, pelo qual a **VENDEDORA** informará o montante necessário à liquidação de suas obrigações na data de vencimento, assim como as demais instruções referentes ao pagamento em caso de atraso; **Parágrafo Primeiro**: O não recebimento do boleto bancário não eximirá o(a) Devedor(a) Fiduciante de pagar as prestações nas datas estabelecidas neste Contrato; **Parágrafo Segundo**: O pagamento de cada prestação não exime o(a) Devedor(a) do pagamento das prestações anteriores ainda não liquidadas; **Parágrafo Terceiro**: Todas as despesas decorrentes da cobrança fora da data de vencimentos serão pagas juntamente com a prestação em atraso, ficando, eventuais diferenças, por serem cobradas através de emissão isolada ou conjunta a posteriori. **CLÁUSULA NONA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados em agência bancária integrada ao sistema de compensações, determinada por meio de boleto bancário ou aviso de cobrança, a critério da GoiásFomento. **Parágrafo único**: Os valores resultantes deste Instrumento serão depositados na Conta/Corrente nº 027-7, Operação: 003, Agência nº 4204, da Caixa Econômica Federal, de titularidade da Agência de Fomento de Goiás S/A. **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DESPESAS:** É de inteira responsabilidade do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a data da arrematação do imóvel, todas as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência; **Parágrafo Único**: Também correm por conta do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a arrematação, despesas com energia elétrica, água, e todos os tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento. **CLÁUSULA ONZE– DA DESAPROPRIAÇÃO:** No caso de desapropriação do imóvel objeto da presente escritura, não caberá o(a) **COMPRADOR(A)** qualquer indenização por parte da **VENDEDORA**. **CLÁUSULA DOZE – DA FORMA DA VENDA:** A presente **VENDA** é efetuada sob a forma "**AD CORPUS**", sendo que as áreas declaradas no **Edital de Leilão nº 002/2020** (que passa a fazer parte integrante deste instrumento) são meramente enunciativas. O bem objeto do presente instrumento, será entregue no estado em que se encontra, confessando expressamente, o(a) **COMPRADOR(A)**, haver vistoriado detidamente o imóvel arrematado, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, sobre o seu estado ou caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração das áreas existentes atualmente. **CLÁUSULA TREZE – DO COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** O(A) **COMPRADOR(A)** assume, na qualidade de Fiel Depositário, sob as penas previstas nos Códigos Civil e Penal, a responsabilidade pela guarda e depósito do bem referido na Cláusula Terceira, obrigando-se a devolvê-lo imediatamente na ocorrência das hipóteses constantes dos artigos 26 e 30 da Lei Federal nº 9.514/97, nas mesmas

GOIÁSFOMENTO
AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

condições em que os recebeu e com as eventuais melhorias que tiverem sido acrescidas. **CLÁUSULA** QUARTOZE – **FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste instrumento, podendo a **VENDEDORA**, a seu critério, optar pelo foro da localização do imóvel. **CLÁUSULA DEZESSEIS – DAS PARTES:** As partes (**VENDEDORA** e **COMPRADORA)** aceitam a presente Escritura nos termos em que foi redigida, prometendo cumpri-la integralmente, dando tudo por firme e valioso. De tudo dou fé. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, _____

Goiânia-GO,____de agosto de 2020.