EDITAL DE LEILÃO Nº 005/2021

PROCESSO Nº 202100059000465

DATA DE REALIZAÇÃO: 21/12/2021

HORÁRIO: **às 14:00 horas**

(IMÓVEIS URBANOS)

OBJETO: **VENDA "AD CORPUS"** de Bens Imóveis Urbanos de não de uso próprio, localizados no Estado de Goiás, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A, 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.

EDITAL DE LEILÃO GOIÁSFOMENTO Nº 005/2021

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 075/2021, observado o que consta do Processo Administrativo SEI nº 202100059000465, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará no dia **DATA DE REALIZAÇÃO: 21/12/2021, 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, 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 pela Leiloeira Pública Oficial **ELENICE LIRA SALES DE SOUSA, matriculada na JUCEG sob o nº 073/2020,** tudo de conformidade com as informações constantes do Edital, nas formas estabelecidas pelas Leis Federais nº 13.303/2016, Regulamento Interno das Licitações e Contratos da GoiásFomento e com o disposto nos Decretos Federais nº 21.981/32 e 22.427/33 e Resoluções nºs 006/2020 e Resolução nº 045/2021-GOIÁSFOMENTO. Local de Realização: Na Sede da Leilões Brasil, localizada na Rodovia BR-153, km 17, DAIAG – Aparecida de Goiânia e Online, através do site: https://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 https://www.leiloesbrasil.com.br. Informações complementares por meio do telefone (062) 3216-4900-GOIÁSFOMENTO, e ainda por meio do telefone/fax (062) 3250-1500.

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 que estiver 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: Na Sede da Leilões Brasil, localizada na Rodovia BR-153, km 17, DAIAG – Aparecida de Goiânia – GO e no site https://www.leiloesbrasil.com.br.:

- **Data: 21/12/2021; Início: 14:00 horas.**

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.

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 corrente 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 abaixo:

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	IPCA + 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 será devidos e 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 – IPCA, 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) às 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 IPCA, 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 DOS BENS A SEREM LEILOADOS

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”.

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 Leis 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 900028-7 Operação: 003, Agência nº 2512, 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;

2.3 O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.fomento.goias.gov.br, e na página da Leiloeira Sede da

Na Sede da Leilões Brasil, localizada na Rodovia BR-153, km 17, DAIAG – Aparecida de Goiânia – GO e no site https://www.leiloesbrasil.com.br.: - **Data: 21/12/2021; Início: 14:00 horas**e Online, ou pelo telefone: 62 3208-8285;

12.14 Quaisquer outras informações que se façam necessárias, poderão ser obtidas junto a Comissão Permanente de Licitação ou com a Leiloeira Pública Oficial **ELENICE LIRA SALES DE SOUSA, matriculada na JUCEG sob o nº 073/2020,** 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 25 dias do mês de novembro de 2021.

Johnilton de Almeida e Silva
Presidente da CPL

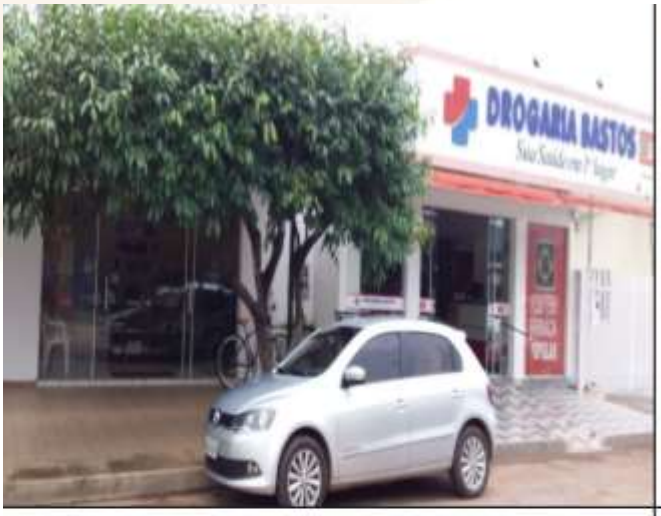
RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 01 - MUNDO NOVO – GO

Um terreno para construção urbana, com a área de 93,44 metros quadrados, situado na Rua João Peçanha, antiga Rua 13, Mundo Novo – GO, formada pela junção das áreas desmembradas dos lotes 3 e 4, da quadra 02, do loteamento denominado "Mundo Novo", que de acordo com o memorial descritivo assinado pelo RT José Coelho de Almeida, CREA nº 374/TD 15ª Região – GO-TO, o referido terreno está caracterizado dentro dos seguintes perímetros: dez vírgula oitenta (10,80) metros de frente para a Rua 13; seis vírgula vinte (6,20) metros dividindo com o lote 5; cinco vírgula trinta e cinco (5,35) metros dividindo com o remanescente do lote 4; um vírgula sessenta e três (1,63) metros dividindo com o remanescente do lote 4; quatro vírgula sessenta e cinco (4,65) metros dividindo com o remanescente do lote 4; zero vírgula oitenta (0,80) metros dividindo com o remanescente do lote 3; e finalmente sete vírgula oitenta e três (7,83) metros dividindo com o lote 3. Matrícula nº 629, Livro 2/D de Registro Geral, fls. 142. Cartório de Registros, Tabelionato de Notas e Anexos da Comarca de Nova Crixás – Distrito Judiciário de Mundo Novo – GO.

ALOR DO LOTE - R$119.000,00(CENTO E DEZENOVE MIL REAIS).

FOTOS DO IMÓVEL



Fachada



Logradouro







Frente/Farmácia



Frente/Farmácia

LOTE 02 – JUSSARA - GO

Um terreno Urbano, designado por lote d emº 19 (19), da quadra de nº 11 (11), situado na BR-070, no loteamento denominado “Residencial Vale do Araguaia”, Jussara - GO, com a área de 9.758,76m² (9.758,76m²) metros quadrados, sendo: 41,96 (42,96) metros de frente para a BR-070; e ainda 56,57 (56,57) metros de frente para o lote de nº 18 (18); 89,57 (89,57) metros pela linha de fundo, limitando com a APM 04 – área Escolar; 39,10 (39,10) metros na lateral direita, limitando com APM 04 – área escolar; 76,55 (76,55) metros ainda pela lateral direita, limitando com o lote de nº 20 (20); e, 123,84 (123,84) metros na lateral esquerda, limitando com os lotes de nºs 10 (10) ao 18 (18); com as respectivas benfeitorias: Galpão comercial edificado no Lote 19, da Quadra 11, BR-070, Loteamento Residencial Vale do Araguaia, Jussara, GO, com área construída de 4.140,00m², sendo 3.000,00m² da Área Armazenadora e 1.140,00m² da Casa de Máquinas, conforme certidão de 04/09/06 3.000,00 m² (3.000,00m²) metros quadrados, destinado a área armazenadora; e, 1.140,00m² (1.140,00m²) metros quadrados, para a casa de máquinas, sendo toda em cobertura metálica, pilares de concreto e paredes de alvenaria, piso de concreto, pé direito com altura de 6,00 metros, rede hidráulica e energia elétrica trifásica, com unidade de rebaixamento. Matrícula nº 10.213. R.07-Mat.10.213, Cartório de Registro de Imóveis de Jussara -GO.

VALOR MÍNIMO DO LOTE - R$1.920.000,00 (HUM MILHÃO, NOVECENTOS E VINTE MIL REAIS).

FOTOS DO IMÓVEL









LOTE 03 - GOIANÉSIA - GO

Lote 01 da quadra 08, situado no Bairro FICA da cidade de Goianésia, com a área de 362,33m², tendo 16,50 metros de frente pela Rua da Pêra, dividindo-se: nos fundos por 20,39 metros com terras de João Marques Simão; do lado direito por 22,77 metros com o lote 02, do lado esquerdo por 12,87 metros com a Rua 15 e, chanfrado de 3,54 metros. Matrícula nº 13.019, no cartório Altamir Mendonça, Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goiânia.

VALOR MÍNIMO DO LOTE - R$69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL E REAIS).

FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO:





LOTE 04 - 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.

VALOR MÍNIMO DO LOTE - R$229.000,00 (DUZENTOS E VINTE E NOVE MIL REAISS)

FOTOS DO IMÓVEL







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 (00/00/2021), 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 005/2021,** 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 Resoluções nºs 006/2020 e 045/2021-GoiásFomento, conforme pode ser constatado no Processo Administrativo Nº 202100059000465, 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:

[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 005/2021, 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 IPCA, 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 900028-7 Operação: 003, Agência nº 2512, 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 005/2021** (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 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 xxxxxxxxxxde 2021.