EDITAL DE CONVOCAÇÃO

PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 001/2021

PROCESSO Nº 202100059000279

OBJETO: VENDA DIRETA DE IMÓVEIS DA GOIÁSFOMENTO NO ESTADO DE OCUPAÇÃO E CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM, CONFORME DESCRIÇÃO DETALHADA NO ANEXO I, DESTE EDITAL.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 001/2021

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A - GOIÁSFOMENTO**, sediada na Av. Goiás nº 91, Setor Central, em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela Portaria nº 075/2021, observando o que consta do Processo Administrativo Sei nº 202100059000279, torna público para conhecimento dos interessados, que, respeitado o valor mínimo estipulado neste Edital de Convocação, realizará **VENDA DIRETA DE IMÓVEIS**, por meio da Comissão Permanente de Licitação, Corretores/Imobiliárias e Leiloeiros credenciados na GOIÁSFOMENTO, de imóveis localizados no Estado de Goiás, recebido pela Agência de Fomento de Goiás S/A, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo I, tudo de conformidade com as informações constantes deste Edital, nas normas estabelecidas Lei Federal nº 13.303/2016, Regulamento Interno das Licitações e Contratos da GoiásFomento, e com o disposto nos Decretos Federais 21.981/32 e 22.427/33 e Resolução nº 006/2020 e Resolução nº 045/2021-GoiásFomento. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente Edital está disponível aos interessados no endereço acima ou no "site" www.fomento.goias.gov.br., da seguinte forma:

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 A venda direta no primeiro momento será realizada pela GELIC – Gerência de Licitação e Contratos, sendo que a lista dos imóveis para venda direta será aberta no período de **7 (sete) dias úteis** no site da GoiásFomento, conforme detalhado a seguir:

I - A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo, em anexo e deverá ser entregue no protocolo geral da GoiásFomento, a fim de estabelecer a ordem de chegada;

II - Se na proposta de compra do imóvel não forem atendidas as exigências estabelecidas neste Edital, bem como o comprador não tiver seu cadastro aprovado, a venda será **DESCONSIDERADA IMEDIATAMENTE**.

III - Os imóveis remanescentes serão disponibilizados para a **VENDA DIRETA** através de **corretores de imóveis/imobiliárias e leiloeiros credenciados**, que poderão usar de meios eletrônicos para obter êxito na alienação do bem, em conformidade com as condições deste Edital.

IV - A divulgação da listagem dos imóveis para serem vendidos diretamente será disponibilizada aos corretores de imóveis/imobiliárias e aos leiloeiros, observando-se o seguinte:

a) Divulgação por meio de Aviso deste Edital de Venda Direta de Imóveis de Uso Próprio desta Agência, o qual será publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás, Jornal de grande Circulação e no site da GoiásFomento, para conhecimento público, ou ser retirada no site: www.goiasfomento.com.

VI - Não será assegurada a prioridade ou exclusividade na venda dos imóveis aos Corretores e nem com os Leiloeiros Credenciados;

VII - O prazo para a venda aos corretores de imóveis/imobiliárias e leiloeiros credenciados **será de 30 (trinta) dias e será contados** após realização da venda direta no primeiro momento pela GELIC – Gerência de Licitação e Contratos, sendo que a lista dos imóveis para venda direta será aberta no período de **7 (sete) dias úteis, e em seguida será aberta no período de 30 (trinta) dias aos** corretores de imóveis/imobiliárias e leiloeiros credenciados;

VIII - A proposta de solicitação de aquisição do bem a ser enviada através da imobiliária e/ou leiloeiros deverá seguir o modelo em anexo e entregue no protocolo geral da Agência, a fim de estabelecer a ordem de chegada;

IX - Em qualquer hipótese, a GoiásFomento **poderá realizar a venda diretamente ao comprador interessado**, sem a intermediação do corretor de imóveis/imobiliária e/ou leiloeiro, mesmo conformidade com o disposto no subitem VII, hipótese em que ficará desobrigado do pagamento de honorários de corretagem.

X - Concretizada a venda direta de um imóvel, a GELIC comunicará o fato à GEFIN – Gerência Financeira, encaminhando, dentre outros seguintes documentos:

a) A GEFIN: cheques ou dinheiro em espécie e recibos do pagamento do sinal ou do valor total.
b) A GELIC: os originais dos instrumentos contratuais, quando aplicável ou o contrato particular de Promessa de Compra e Venda, se for o caso.

XI - A GELIC ao receber uma proposta de compra do imóvel, deverá publicar no site da GoiásFomento, a intenção de compra e a efetivação da venda, caso ocorra.

2. DO OBJETO:

2.1 O presente Edital de Convocação tem por finalidade a VENDA DIRETA DE IMÓVEIS DA GOIÁSFOMENTO, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo I, deste Edital.

2.2 A venda DIRETA de imóvel será concretizada em caráter *"Ad Corpus"*, no estado em que se encontra, sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do imóvel no Edital de Convocação para Venda Direta, despesas com regularização do imóvel junto a

Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o comprador alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do imóvel. As áreas/itens mencionados no Edital, Catálogos e outros veículos de comunicação serão meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

2.3 O imóvel será vendido como coisa certa e determinada não sendo cabível qualquer pleito referente ao cancelamento da compra, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel transcrita na matrícula e a sua efetiva dimensão.

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

3. DA DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA

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

3.2 Não serão recebidas propostas inferiores ao mínimo estipulado no referido Anexo.

4 DA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar da VENDA DIRETA DA GOIÁSFOMENTO, oferecendo proposta para compra do imóvel, Pessoa Física ou Jurídica, devendo para tanto, estar portando os seguintes documentos:

4.1.1 CPF para Pessoa Física e CNPJ para 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 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;

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

5. DAS PROPOSTAS

5.1. A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo, em anexo e deverá ser entregue no protocolo geral da Agência, em um único envelope opaco, fechado e rubricado no lacre, contendo no anverso os seguintes dizeres:

AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A - GOIÁSFOMENTO
EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 001/2021
NOME DO COMPRADOR:_____
REMETER À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
NÃO ABRIR

5.2. O envelope contendo proposta deverá ser encaminhado à Comissão Permanente de Licitação da GoiásFomento, a partir de **__ de agosto de 2021**, **no horário das 08:00 às 12:00 horas e das 14:00 às 18:00 horas**, no Protocolo da GoiásFomento, situado na **Avenida Goiás, nº 91, térreo, Setor Central, Goiânia-GO**, **CEP 74.005-010.**

5.3. O não atendimento de quaisquer das exigências, a não apresentação ou apresentação de forma incorreta ou fraudulenta de quaisquer dos documentos exigidos neste Edital implicará a imediata desclassificação da proposta apresentada.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento da aquisição do imóvel poderá ser feito **à VISTA** em moeda corrente nacional ou de **forma PARCELADA** diretamente à GoiásFomento:

6.1 PARA PAGAMENTO À VISTA:

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

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

c. Os pagamentos das comissões serão efetuadas conforme detalhado abaixo:

I - O pagamento da corretagem aos corretores de imóveis/imobiliária, será um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, o qual será pago pela GoiásFomento, após a assinatura do contrato a ser firmado entre o comprador e a GoiásFomento, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados, conforme proposta de compra ou após a lavratura da escritura pública de compra e venda.

II - O pagamento da comissão ao leiloeiro será um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, que será pago pelo comprador, após a assinatura do contrato a ser firmado entre o comprador e a GoiásFomento, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados, conforme proposta de compra ou após a lavratura da escritura pública de compra e venda.

6.2 PARA PAGAMENTO PARCELADO DO LOTE ADQUIRIDO:

I. Caso ocorra a opção pelo pagamento parcelado, no ato da apresentação da proposta, o COMPRADOR pagará à GoiásFomento a importância correspondente ao percentual da entrada estipulada na tabela abaixo sobre o valor do lance, somado com o percentual de **5% (cinco por cento)** de comissão do Leiloeiro, sendo que, a comissão do corretor será devidamente paga pela GOIÁSFOMENTO, e o restante poderá ser parcelado conforme detalhado abaixo:

PARA PAGAMENTO PARCELADO DO IMÓVEL:

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.

II. Poderão ser utilizados os Sistemas de cálculo das parcelas:

a. SAC (Sistema de Amortização Constante);

b. PRICE (sistema de amortização com parcelas iguais).

III. O comprador 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 de Preços ao Consumidor Amplo –

IPCA, ou por outro que legalmente venha substituí-lo, do segundo mês anterior ao mês de atualização para a correção do saldo devedor;

IV. Ao optar por condições parceladas previstas nesta norma, o comprador não poderá ter restrições financeiras no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR) e histórico de inadimplência junto à GoiásFomento;

V. 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;

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

VII. 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;

VIII. 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.

6.3 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 à 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 "intervivos", o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário;

6.3.5 Para efeito de venda o valor do imóvel será aquele indicado no Laudo de Avaliação, com desconto de 10% (dez por cento).

6.3.7 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA – É facultado ao comprador, 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 aquisição o interessado 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 imóvel ofertado.

8. DO EXAME E ESTADO DO BEM

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

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

9. DA TRANSFERÊNCIA

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

10. DAS DESPESAS

10.1 Será de inteira responsabilidade do comprador, a partir da data da compra 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 comprador, a partir da DATA DA COMPRA, despesas com energia elétrica, água e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

11. DA CONTRATAÇÃO

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

12. DA ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

12.1. A análise das propostas apresentadas serão realizadas pela **Comissão Permanente de Licitação**, na medida em que forem sendo protocoladas, devendo o respectivo resultado ser divulgado para conhecimento dos interessados em até 05 (cinco) dias após o recebimento da proposta no site da GOIÁSFOMENTO, momento em que será aberto o prazo recursal de 03 (três) dias úteis conforme estabelecido neste Edital. Não havendo interposição de recurso o processo será encaminhado para GEJUD – Gerência Jurídica para manifestação quanto ao procedimento.

13. DO RECURSO

13.1. Caberá recurso contra os atos decisórios havidos no processo de VENDA DIRETA DE IMÓVEIS no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da intimação do ato. Ultrapassado tal prazo, o recurso não será conhecido pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, em conformidade com o que estabelece a Lei Federal nº 13.303/16;

13.2. O recurso será dirigido à Presidência da GoiásFomento e **deverá** ser protocolado no Protocolo da GoiásFomento, situado na Av. Goiás, nº 91, Térreo – Setor Central, Goiânia - GO, CEP 74.005-010 durante o período da VENDA DIRETA DE IMÓVEIS, objeto deste Edital.

13.3. A **Comissão Permanente de Licitação – CPL** terá o prazo de 03 (três) dias úteis para examinar o recurso, cabendo-lhe reconsiderar ou manter a sua decisão e, em quaisquer dos casos, encaminhá-lo, devidamente informados, à Presidência da GoiásFomento, que decidirá de forma definitiva.

13.4. O recurso deverá ser entregue ou enviado à GoiásFomento em envelope contendo no anverso os seguintes dizeres:

AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S.A. – GOIÁSFOMENTO
EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 001/2021 - (RECURSO)
NOME DO COMPRADOR: _____
REMETER À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
NÃO ABRIR

14. DA HOMOLOGAÇÃO

O presente resultado de Edital será homologado pelo Diretor-Presidente da GoiásFomento, que adjudicará seu objeto aos compradores.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

15.3 Os pagamentos no ato da VENDA DIRETA 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 comprador ou de seu representante legal;

15.4 Todos os valores decorrentes da presente VENDA DIRETA serão depositados em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A, Conta/Corrente nº 027-7, Operação: 003, Agência nº 4204, CNPJ: 03.918.382/0001-25 da Caixa Econômica Federal;

15.5 A venda realizada neste Edital é irrevogável, não sendo permitido ao comprador recusar o bem adquirido, ou até mesmo pleitear a redução do valor do imóvel;

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

15.7 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 VENDA DIRETA, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba ao comprador o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie;

12.8 É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à Autoridade a ela superior, em qualquer fase da Venda Direta, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

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

12.10 O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.goiasfomento.com, ou na Comissão Permanente de Licitação, localizada na Av. Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia-GO, de segunda a sexta-feira no horário comercial, por meio do telefone (0xx62) 3216-4900;

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

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

Anexo I	Descrição dos imóveis
Anexo II	Modelo de Proposta
Anexo III	Minuta da Escritura Pública

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, aos _____ dias do mês de agosto de 2021.

JOHNILTON DE ALMEIDA E SILVA
Presidente da CPL

ANEXO I

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA VENDA DIRETA

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 15,60m de frente na confrontação com a Rua Vera Cruz (Av. Manoel Viturino da Silva), 20,00m pela direita na confrontação com a Rua Califórnia, 19,65m pela esquerda na confrontação com o lote nº 20, 15,40m aos fundos na confrontação com o lote nº 17. 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, aos 29 de janeiro de 2014.

Valor de Avaliação	**R$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).**
10% desconto	**R$ 110.700,00 (cento e dez mil e setecentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL:

9.2 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO:









LOTE Nº 02 – IPAMERI-GO

IMÓVEL URBANO: Imóvel compreendido por um terreno para construção urbana, situado na cidade de Ipameri nesta cidade 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 650m² e contendo uma Edificação não averbada composta por 02 Pavimentos, dividido em quatro apartamentos tipo suíte, área construída aproximada de 145m². 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.

Valor de Avaliação	**R$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais).**

10% de desconto	**R$ 195.300,00 (cento e noventa e cinco mil e trezentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL














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, no qual se acha edificada uma Casa Residencial com 365,34 m2 (trezentos e sessenta e cinco vírgula trinta e quatro metros quadrados) de área construída. Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Ranchos-GO, Livro 2-I, Fls. 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$339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 305.100 (trezentos e cinco mil e cem reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

























LOTE Nº 04 – IACIARA-GO

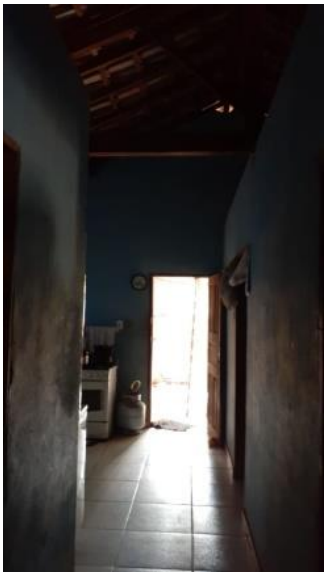
IMÓVEL URBANO: Um Lote do terreno de nº 20, da Quadra 62, situado na Avenida Rio de Janeiro, Zona Central, na cidade de Iaciara-GO, com área de 399,90 metros quadrados, tendo os seguintes limites e metragens: Pela Avenida Rio de Janeiro com 12,80 mts; Pela linha de fundos, com 12,00 mts; Pelo lado direito 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 Deus 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.

Valor de Avaliação	**R$76.000,00 (setenta e seis mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL













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, matriculado sob nº 8.777 no Cartório de Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição da Comarca de Itumbiara – GO.

Valor de Avaliação	**R$690.000,00 (trezentos e quatorze mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais)**

FOTOS DO IMÓVEL







LOTE Nº 06 – TRINDADE -GO

IMÓVEL URBANO: Um Lote de terreno localizado na Qd. 21, Lt. Nº 22, 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 que está vago; à

Esquerda com o lote 20 e na linha de fundo com o lote 04, ambos ocupados. O Lote encontra-se todo murado e há 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. A topografia do terreno é plana. Matrícula nº 36.364 do Cartório do 1º Ofício Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Trindade – GO.

Valor de Avaliação	**R$116.000,00(cento e dezesseis mil reais)**
10% DE DESCONTO	**R$ 104.400,00 (cento e quatro mil e quatrocentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL





LOTE Nº 07 – ARAGARÇAS -GO

IMÓVEL URBANO: 01 Lote 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, Edificado com 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 em Aragarças-GO. Certidão da matrícula do imóvel, n. 4.686, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Aragarças-GO.

Valor de Avaliação	**R$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 59.400,00 (cinquenta e nove mil e quatrocentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL







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.

Valor de Avaliação	**R$62.000,00 (sessenta e dois mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL









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 o nº 360.406.0248.0036

Valor de Avaliação	**R$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 159.300,00 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL















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 4.213, 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).**
10% DE DESCONTO	**R$ 33.750,00 (trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais)**

FOTOS DO IMÓVEL



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).**
10% DE DESCONTO	**R$ 33.750,00 (trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais)**

FOTOS DO IMÓVEL



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, sob nº 207.759, e cadastrado junto a Prefeitura sob nº 360.168.0545.0010.

Valor de Avaliação	**R$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais)**

FOTOS DO IMÓVEL







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, livro 02-0 registro geral ficha, CRI da Comarca de Goiás – GO.

FOTOS DO IMÓVEL















Valor da Avaliação	**R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**
10% de desconto	**R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**

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 e garantindo o mencionado financiamento, 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$108.000,00(cento e oito mil reais).**
10% de desconto	**R$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL






LOTE 15 – LUZIANIA – GO

IMÓVEL URBANO: Imóvel construído 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, SOB Nº 10.10208;00075.00016.0.

Valor de Avaliação	**R$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).**
10% POR	**R$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais)**

CENTO	

FOTOS DO IMÓVEL









LOTE 16 – APARECIDA DE GOIANIA – GO

IMÓVEL URBANO: 01 imóvel construído 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.

Valor de Avaliação	**R$647.500,00 (seiscentos e quarenta e sete mil reais).**

10% DE DESCONTO	**R$ 582.750,00 (quinhentos e oitenta e dois mil setecentos e cinquenta reais)**



LOTE 17 – SANTA HELENA DE GOIÁS – GO

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.

Valor de Avaliação	**R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL









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 os 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, Matrícula 22.211, no Cartório de Registro de Imóveis de Trindade-GO, em 14/05/2018

Valor de Avaliação	**R$195.000,00(cento e noventa e cinco mil reais)**
10% DE DESCONTO	**R$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais)**

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 – Protocolo 9954513 Escrevente 0120, Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas.

Valor de Avaliação	**R$79.000,00(setenta e nove mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 71.100,00 (SETENTA E UM MIL E CEM REAIS)**

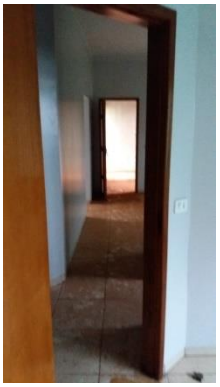


















LOTE 21 – RIO VERDE-GO

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.

Valor de Avaliação	R$288.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E OITO MIL REAIS).
10% de Desconto	**R$ 259.200,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL E DUZENTOS REAIS)**

FOTOS DO IMÓVEL













LOTE 22 – ALEXÂNIA – GO

MÓVEL 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 19 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 Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoas Naturais – Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela da Comarca de Alexânia – GO.

VALOR DO IMÓVEL	R$ 38.000,00 (TRINTA E OITO MIL REAIS)
10% DE DESCONTO	**R$ 34.200,00 (TRINTA E QUATRO MIL E**

	DUZENTOS REAIS)

















LOTE 23 – 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$605.000,00 (SEISCENTOS E CINCO MIL REAIS)**
10% DE DESCONTO	**R$ 544.500,00 (QUINHETOS E QUARENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS)**

FOTOS DO IMÓVEL





LOTE 24 – APARECIDA DE GOIÂNIA-GO

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.

LOTE 02:

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.

AVALIAÇÃO	
Lote 33 da Quadra 13	((250,00m²XR$280,00/m² +(61,75m²XR$1.602,61/m²X0,8))X 0,9= **R$134.000,00 (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL REAIS).**
Lote 34 da Quadra 13	(266,77m²XR$300,00/m²) + ((170m²XR$1.602,61/m²)X0,7))X 0,9= **R$244.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS).**
TOTAL DA AVALIAÇÃO	**R$378.000,00(TREZENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS)**

10% de Desconto	**R$ 340.200,00 (trezentos e quarenta mil e duzentos reais)**

FOTO DO IMÓVEL



LOTE 33 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS



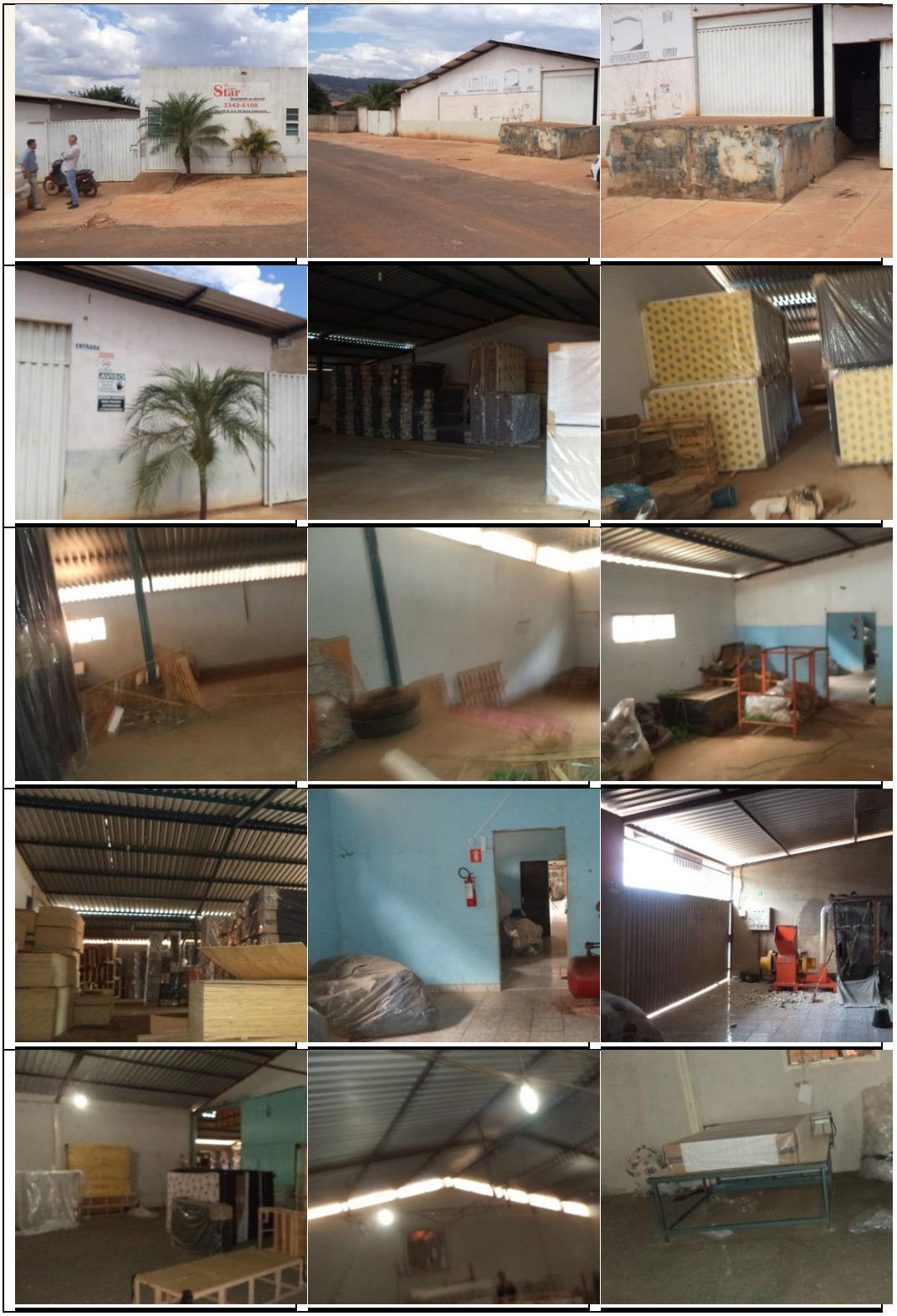
LOTE 34 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS

LOTE 25 – IPIRANGA DE GOIÁS – GO

- IMÓVEL I: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO URBANA, NA QUADRA "A", SOB O N° 06, "SETOR COMERCIAL E INDUSTRIAL", NA CIDADE DE IPIRANGA DE GOIÁS-GO, COM ÁREA TOTAL DE 609,93 M², DENTRO DOS SEGUINTES LIMÍTES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: POR 15,00 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 07; FUNDO: POR 15 METROS, DIVIDINDO COM O RESIDENCIAL GRANVILLE; LADO DIREITO: POR 40,66 METROS DIVIDINDO COM O LOTE 07; E, LADO ESQUERDO: POR 40,66 METROS DIVIDINDO COM O LOTE 05.

- IMÓVEL II: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO URBANA, NA QUADRA "A", SOB O N° 07, "SETOR COMERCIAL E INDUSTRIAL", NA CIDADE DE IPIRANGA DE GOIÁS-GO, COM ÁREA TOTAL DE 609,93 M², DENTRO DOS SEGUINTES LIMÍTES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: POR 15,00 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 07; FUNDO: POR 15 METROS, DIVIDINDO COM O RESIDENCIAL GRANVILLE; LADO DIREITO: POR 40,66 METROS DIVIDINDO COM O LOTE 08; E, LADO ESQUERDO: POR 40,66 METROS DIVIDINDO COM O LOTE 06. SOBRE OS REFERIDOS IMÓVEIS SE ENCONTRA EDIFICADO UM GALPÃO COM 1.200 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA. IMÓVEIS DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPIRANGA-GO, SOB OS NºS. R1-1016 e R-1-1017, RESPECTIVAMENTE. HAVIDOS PELA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A POR CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL, CONFORME AV. 6-1016 E AV. 6-1017, DE 27/12/2018 E 19/02/2019, RESPECTIVAMENTE.

VALOR TOTAL DOS DOIS IMÓVEIS	R$ 1.081.000,00 (Um milhão e oitenta e um mil reais).
10% de desconto	R$ 972.900,00 (novecentos e setenta e dois mil e novecentos reais)



GoiásFomento
Valorizamos o seu Negócio





LOTE 26 – GOIANIRA – GO

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS URBANO DE NÚMERO 01 DA QUADRA 04, DO LOTEAMENTO VILA LEO LYNCE II, NA CIDADE DE GOIANIRA-GO, COM A ÁREA TOTAL 332,56 M², COM AS SEGUINTES MEDIDAS E DIVISAS: PELA FRENTE COM A RUA IDALINA MARIA DO CARMO, MEDE 15,77 METROS; PELO LADO DIREITO *COM* O LOTE 01-A, MEDE 17,02 METROS; PELO LADO ESQUERDO COM A RUA DEOCLECIANO DA COSTA PINTO, MEDE 9,60 METROS, CHANFRADO 7,52 METROS E PELO FUNDO COM O LOTE 02, MEDE 22,29 METROS. CONSTA AINDA A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL COM 161,58 M², CONTENDO 05 CÔMODOS, SENDO: 02 QUARTOS, 01 SALA, 01 COZINHA E 01 BANHEIRO, CONSTRUÍDA EM TIJOLOS FURADOS, COBERTA COM TELHAS PLAN, PISO DE CERÂMICA E FORRO DE MADEIRA. DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE GOIANIRA-GO SOB A MATRÍCULA Nº 22.294, DE 31 DE JANEIRO DE 2018. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, POR

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL, CONFORME AV. 11-22.294, DE 31/01/2018.

Valor do Imóvel	***R$275.000,00(Duzentos e setenta e cinco mil reais).***
10% de desconto	**R$ 247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL




ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL
19 08 2019


19 08 2019


ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL
19 08 2019

LOTE 27 – CALDAS NOVAS – GO

IMÓVEL: LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 25, SITUADO À AVENIDA "A", NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PORTAL DAS ÁGUAS QUENTES", NA CIDADE DE CALDAS NOVAS-GO, MEDINDO: 14,00M DE FRENTE PARA A AVENIDA "A"; PELO LADO DIREITO, 30,00M CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 03; PELO FUNDO, 15,65M CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 20; E, PELO LADO ESQUERDO, 23,00M CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 01; PERFAZENDO A ÁREA DE 371,00M². IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, POR CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, CONFORME AV. 14-14.216, DE 29/01/2019, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CALDAS NOVAS-GO.

VALOR DO IMÓVEL	**R$285.000,00(duzentos e oitenta e cinco mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 256.500,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL





LOTE Nº 28– CALDAS NOVAS – GO

IMÓVEL: UM TERRENO DENOMINADO LOTE Nº 20, DA QUADRA Nº 26, COM A ÁREA DE 206,48M², SITO À AVENIDA "A" E RUA 23, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PORTAL DAS ÁGUAS QUENTES", EM CALDAS NOVAS-GO, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE Nº 19-R, DA MESMA QUADRA, MEDINDO: 12,00M DE FRENTE PARA A AVENIDA "A"; 7,07M DE TESTADA; 7,96M DE FRENTE PARA A RUA 23; PELO FUNDO, 17,00M CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 20-A; E, PELO LADO ESQUERDO, 12,94M CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 19-A. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, POR CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, CONFORME AV. 10-86.453, DE 29/01/2019, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CALDAS NOVAS-GO.

VALOR DO IMÓVEL	**R$50.000,00(cinquenta mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**

LOTE Nº 029 – BOM JESUS – GO

- IMÓVEL URBANO: Um lote urbano de número quatro (04), da quadra número vinte e três (23), situado do lado ímpar da Rua oito, bairro, Bairro Aníbal Lima, Bom Jesus – GO, que mede 10,00 metros de frente para a dita Rua, com igual metragem de fundos, confrontando com o lote 14, as laterais iguais de 25,00 metros, confrontando pela direita com o lote 03, e pela esquerda com o lote 05; perfazendo um total de 250,00 metros quadrados, de propriedade da Agência de Fomento de Goiás S/A – GOIÁSFOMENTO, conforme AV-06-6.054 – Consolidação da Propriedade de 08 de agosto de 2018 do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus – GO.

Valor de Avaliação	**R$40.000,00(vinte e oito mil reais).**
10% DE DESCONTO	**R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**

FOTOS DO IMÓVEL





ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO EDITAL.

Eu,_____portador do CPF nº _____. __/____; e do RG nº _____, e-mail: _____; telefone (_____)_____-_____ declaro que:

1. Tenho plena ciência que toda e qualquer notificação que se fizer necessária por parte da GOIÁSFOMENTO a minha pessoa será feita por via eletrônica, no e-mail ou por meio do telefone acima informado, sendo de minha inteira responsabilidade sua verificação e atendimento das orientações nos prazos ali fixados, sob pena de rejeição da proposta de compra.

2. Tenho pleno conhecimento e esclareci todas as dúvidas a respeito do Edital de Convocação para Venda Direta nº 01/2021.

3. Para o interessado que esteja litigando judicialmente contra o GOIÁSFOMENTO, em relação ao imóvel objeto da venda, é necessário apresentar cópia do protocolo de pedido de renúncia do feito judicial.

Goiânia, _____de _____de 2021.

_____

Assinatura do interessado.

ANEXO III

FORMULÁRIO DE PROPOSTA DE IMÓVEL.

A

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA GOIÁSFOMENTO.

Referente ao Edital de Convocação Venda Direta nº 001/2021

1. A IDENTIFICAÇÃO DO (A) COMPRADOR

(Nome Completo)_____;

(estado civil)_____; (regime de bens no casamento – conferir na certidão de casamento)_____; (profissão) _____; (RG)_____; (CPF) _____/__/__-____; (endereço residencial) _____; (telefone) (_____)_____-_____; (e-mail)_____;

Dados do cônjuge:

(Nome Completo) _____;

(estado civil)_____; (regime de bens no casamento – conferir

na certidão de casamento) _____; (profissão) _____; (RG)_____; (CPF) _____/__/__-____; (endereço residencial) _____; (telefone) (_____)_____-_____; (e-mail)_____;

2. O IMÓVEL QUE SE PRETENDE ADQUIRIR.

Estou interessado em adquirir o imóvel do Lote nº_____, localizado no município de _____, situado no seguinte endereço_____ _____, cujo valor da proposta de R$ _____(_____).

3. AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

3.1. Por meio deste, solicito aprovação do presente pedido para pagamento do imóvel acima especificado na (s) seguinte(s) condição(ões):

3.1.1. ( ) Pagamento integral em parcela única.

3.1.2. ( ) Pagamento parcelado, da seguinte forma:

3.1.2.1. Valor mínimo da entrada será de 30% do valor do imóvel.
3.1.2.2. Nestas condições, ofereço como entrada o importe de R$_____(_____).
3.1.2.3. A quantidade máxima de parcelas do saldo devedor será parcelado em _____(_____).
3.1.2.4. O Comprador deverá fazer opção conforme detalhado no item do 6.2 do Edital.
3.1.2.5. **Ao optar por condições parceladas previstas nesta norma, o arrematante não poderá ter restrições financeiras no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR) e histórico de inadimplência junto à GoiásFomento;**

4. A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PELO EDITAL

4.1. O adquirente deverá apresentar juntamente com esta proposta de compra a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:

4.1.1. Documento de identidade oficial com foto e, se for o caso, do representante legal, maior e capaz.

4.1.2. Comprovante de inscrição cadastral no CPF ou CPNJ;

4.1.3. Comprovante de residência;

4.1.4. Certidão de regularidade de tributos municipais e estaduais;

4.1.5. Termo de Adesão ao Edital, devidamente preenchido e assinado, conforme ANEXO II.

Goiânia-GO,_____de_____de 2021.

_____

Assinatura do interessado.

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 anônima de economia mista de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.918.382/0001-25, neste ato representada por seu 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, residente e domiciliado em Goiânia-GO, e 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, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO, 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 Edital de Convocação para Venda Direta de Imóveis Nº 001/2021, 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 Resolução nº 006/2020 e Resolução nº 045/2021-GoiásFomento, conforme pode ser constatado no Processo Administrativo SEI Nº **202100059000796**, 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 Edital de Convocação para Venda Direta de Imóveis nº 001/2021, 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 "intervivos", 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 compra 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 compra, 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 Convocação para Venda Direta nº 001/2021** (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 agosto de 2021.