

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 009/2019

### PROCESSO Nº 2018.12.003613

#### Lote 01

Em 1º Leilão Público no dia 27/09/2019 às 15:00 horas, por lance não inferior a R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

2º Leilão Público para o dia 14/10/2019 às 15:00 horas, arrematando quem maior lance oferecer além daquele da dívida a ser atualizada na forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514 de 20/11/97 até o dia 14/10/2019.

#### Lote 02

Em 1º Leilão Público no dia 27/09/2019 às 15:20 horas, por lance não inferior a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

2º Leilão Público para o dia 14/10/2019 às 15:20 horas, arrematando quem maior lance oferecer além daquele da dívida a ser atualizada na forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514 de 20/11/97 até o dia 14/10/2019.

## *(IMÓVEIS URBANOS)*

OBJETO: LEILÃO PARA VENDA "AD CORPUS" de bens imóveis urbanos localizados na cidade de Bom Jesus de Goiás, conforme descrições detalhadas no Anexo I.

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 009/2019

### 1) DISPOSIÇÕES INICIAIS

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A - GOIÁS FOMENTO**, sediada na Av. Goiás nº 91, Setor Central, em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela Portaria nº 058/2019, datada de 14/03/2019, observado o que consta do Processo Administrativo nº 2018.12.003613, torna público para conhecimento dos interessados a realização da Modalidade “**LEILÃO PÚBLICO**”, Tipo maior Oferta por Lote, que, respeitados os valores mínimos estipulados neste Edital e em cumprimento ao disposto no art. 27 caput e parágrafos 1º e 2º, da Lei 9.514/97, para VENDA “AD CORPUS” de dois lotes urbanos localizados na cidade de Bom Jesus de Goiás recebidos pela Agência de Fomento de Goiás, no estado de conservação e ocupação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo I deste Edital. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **EDUARDO VINICIUS FLEURY LOBO**, matriculado na JUCEG sob o nº 048, tudo em conformidade com as informações constantes deste Edital, nas normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.303/2016, pela Lei Federal 9.514/97 e com o disposto nos Decretos Federais 21.981/32 e 22.427/33, Medida Provisória nº 096/2019 e Resolução nº 17/2019-GoiásFomento, de 30/08/2019. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente Edital está disponível aos interessados no endereço acima ou nos “sites” [www.fomento.goias.gov.br](http://www.fomento.goias.gov.br), e faz saber que nos dias e horas designados, acontecerão:

#### Lote 01

**Em 1º Leilão Público no dia 27/09/2019 às 15:00 horas**, por lance não inferior a **R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)** e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

**2º Leilão Público para o dia 14/10/2019 às 15:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer além daquele da dívida a ser atualizada na forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514 de 20/11/97 até o dia 14/10/2019.

#### Lote 02

**Em 1º Leilão Público no dia 27/09/2019 às 15:20 horas**, por lance não inferior a **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)** e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

**2º Leilão Público para o dia 14/10/2019 às 15:20 horas**, arrematando quem maior lance oferecer além daquele da dívida a ser atualizada na forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514 de 20/11/97 até o dia 14/10/2019.

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

Até a data da realização do segundo leilão é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos

encargos e despesas em conformidade com que estabelece o § 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/97.

## **- DO LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES PÚBLICOS**

Local de Realização: **Sede da LEILOMASTER, Rua 23, nº 40 – BR-153, Trevo Sul, Entrada para o Parque das Laranjeiras, Bairro Santo Antônio – Goiânia – GO** e Online, por meio do site: [www.leilomaster.com.br](http://www.leilomaster.com.br).

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

## **2. DO OBJETO:**

2.1 LEILÃO PARA VENDA “AD CORPUS” de bens imóveis urbanos localizados na cidade de Bom Jesus - GO, conforme descrições detalhadas no Anexo I.

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

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

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

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

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

### **3. DA DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA**

- 3.1. A descrição 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 no referido Anexo.

### **4 DA PARTICIPAÇÃO**

- 4.1 Poderão participar do Leilão Público, oferecendo lances para arrematação do imóvel, Pessoa(s) Física(s) ou Jurídica(s), devendo para tanto, estar portando os seguintes documentos:
  - 4.1.1 CPF se Pessoa Física e CNPJ se Pessoa Jurídica;
  - 4.1.2 Carteira de Identidade, tanto do interessado Pessoa Física como do representante da Pessoa Jurídica;
  - 4.1.3 Procuração do representante da interessada (Pessoa Jurídica) e do interessado (Pessoa Física), caso o mesmo não venha participar da fase de lances;
  - 4.1.4 Os documentos explicitados acima poderão ser exibidos no original ou por meio de cópia legível e em boa forma, autenticada em cartório ou, se for o caso, autenticada pela Comissão Permanente de Licitação, a partir do documento original.

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

- 4.2.1. Não atenderem a todas as exigências constantes deste Edital;
- 4.2.2. Tenham sido declaradas inidôneas, suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública ou qualquer de seus entes descentralizados, enquanto perdurarem os motivos da punição;
- 4.2.3. Tenham dirigentes com vínculo profissional com a GoiásFomento;
- 4.2.4. No seu quadro de dirigentes e empregados responsáveis pela prestação do serviço figurem cônjuges ou companheiros, ou parentes em até o segundo grau em linha reta, e em linha colateral, de membros dos Conselhos de Administração e Fiscal da GoiásFomento ou de entidade controladora da GoiásFomento, e pessoa que também seja Diretor Estatutário, Coordenador ou Assessor da GoiásFomento;
- 4.2.5. Tenham como empregado ou membro da administração da Diretoria, dos Conselhos de Administração e Fiscal pessoa que também seja Diretor Estatutário, Coordenador ou Assessor da GoiásFomento;
- 4.2.6. Tenham, por si ou por qualquer dos seus dirigentes, litígio administrativo ou judicial contra a GoiásFomento;
- 4.2.7. Tenham qualquer tipo de restrição cadastral, em virtude de falta de pagamento de dívidas exigidas.

### 5. **DOS LANCES**

- 5.1 Os lances serão feitos verbalmente ou online, a partir do preço mínimo estabelecido no Anexo I, considerando-se vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE**.
- 5.2 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.
- 5.3 Serão aceitos lances via internet com participação on-line dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site. Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento, sendo pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

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

## 6 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

- a) a título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a **30% (trinta por cento)** do valor da arrematação, calculado sobre o valor ofertado;
- b) O restante, equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da arrematação deverá ser pago em até 10 (dez) dias úteis após a arrematação.
- c) Além do valor da arrematação, o arrematante pagará, no dia do Leilão Público, o valor da Comissão do Leiloeiro, que não compõe o valor do lance ofertado, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Os pagamentos far-se-ão em moeda nacional por meio de transferência eletrônica e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.
- d) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) *online*, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito(s) às penalidades cabíveis.

## 7 DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

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

## 8 DO EXAME E ESTADO DO BEM A SER LEILOADO

- 8.1 A todos os interessados é dado o direito de vistoriar 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 o bem declarado 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 evicção de direitos ou qualquer possível diferença de área.

## **9 DA TRANSFERÊNCIA**

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

## **10 DAS DESPESAS**

- 10.1 Será de inteira responsabilidade do Arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência;
- 10.2 Também correrão por conta do Arrematante, a partir da arrematação, despesas com energia elétrica, água e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

## **11 DA CONTRATAÇÃO**

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

## **12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 12.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, perante a autoridade superior da GoiásFomento, o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 8.666/1993, 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 irrevogável dos termos e condições deste Edital;
- 12.3 Os interessados em participar do presente Leilão Público deverão estar pessoalmente no local e horário determinados neste Edital. Na impossibilidade da presença do Licitante, será facultado ao interessado indicar um representante legal, munido dos seguintes documentos: CPF, RG e PROCURAÇÃO devidamente preenchida com assinatura reconhecida em cartório;

- 12.4 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.
- 12.5 Os pagamentos no ato do Leilão Público far-se-ão em moeda corrente nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do Leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do arrematante vencedor ou de seu representante legal;
- 12.6 Todos os valores decorrentes do presente Leilão Público serão depositados em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A, Conta/Corrente nº 027-7, Operação: 003, Agência nº 4204, da Caixa Econômica Federal;
- 12.7 O arrematante vencedor que deixar de firmar a Escritura de Compra e Venda, ficará sujeito, salvo caso fortuito ou força maior, e a critério da GoiásFomento, à perda do valor do sinal de 5% (cinco por cento) dado em garantia da transação, além de responder pelos danos causados à GoiásFomento e a perda da comissão paga ao leiloeiro, conforme prescreve o Art. 39 do Decreto Federal 21.981/32, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial;
- 12.8 A venda realizada neste Leilão Público é irrevogável, não sendo permitido ao Arrematante recusar o bem adquirido, ou até mesmo pleitear a redução do valor da arrematação;
- 12.9 Será desclassificado ou considerado desistente, o arrematante que não atender às condições estabelecidas no presente Edital, sendo-lhe aplicado, ainda, no que couber, as penalidades previstas em Lei;
- 12.10 A Agência de Fomento de Goiás S/A reserva-se no direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar total ou parcialmente esta Licitação, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie;
- 12.10 É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à Autoridade a ela superior, em qualquer fase da Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação;
- 12.11 Os licitantes interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de suas cláusulas e condições;
- 12.12 Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a



realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal na Agência de Fomento de Goiás S/A, subsequente às fixadas;

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

12.14 Quaisquer outras informações que se façam necessárias, poderão ser obtidas junto a Comissão Permanente de Licitação ou com o Leiloeiro **EDUARDO VINICIUS FLEURY LOBO**, por meio dos telefones indicados no sub item 12.13;

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

Anexo I	Descrição do Imóvel
---------	---------------------

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGENCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A – GOIÁSFOMENTO, aos 10 de setembro de 2019.

**JOHNILTON DE ALMEIDA E SILVA**  
Presidente da CPL

## ANEXO I

### RELAÇÃO DO IMÓVEL

#### IMÓVEL 01

- **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 – GOIÁS FOMENTO, 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.

<b>Valor de Avaliação</b>	<b>R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).</b>
---------------------------	--





## **IMÓVEL 02**

- **IMÓVEL URBANO:** Lote Urbano desmembrado de área maior, denominado Partes do lote nº 01/A – quadra 01 – Bairro Vila Saraiva, Partes do Lote 05 – Quadra 03, Bairro Olímpio, Bom Jesus – GO, com área de 151,50m<sup>2</sup>, sendo 8,50m de frente para a Av. Frederico Saraiva; 10,00m de fundos confrontando com partes do Lote 05; 16,00m pelo lado direito confrontando com a Rua 1; e 16,80 lado esquerdo confrontando com partes dos lotes nºs 01 e 05, de propriedade da Agência de Fomento de Goiás S/A – GOIÁSFOMENTO, conforme AV-05-11.450 – 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.

OBS.: Possui benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis sendo uma Loja comercial em alvenaria, estrutura em concreto armado, piso em cerâmica, paredes rebocadas e pintadas com tinta PVA à base d'água, portas em vidro e metal, forro em laje de concreto.

<b>Valor de Avaliação</b>	<b>75.000,00 (setenta e cinco mil reais)</b>
---------------------------	--

