

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 011/2019

PROCESSO Nº 2019.12.002629

Em 1º Leilão Público no dia **27/11/2019 às 15:00 horas**, por lance não inferior a R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais) para os Lotes 01 e 02 e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

2º Leilão Público para o dia **13/12/2019 às 15:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer além daquele do valor da dívida estimada até 08/11/2019, em **R\$ 318.076,02 (trezentos e dezoito mil, setenta e seis reais e dois centavos)**, sendo que no dia 13 dezembro de 2019 será informado o valor atualizado da dívida.

(IMÓVEL URBANO)

OBJETO: VENDA "AD CORPUS" de dois imóveis (lotes urbanos) localizados no Jardim Tiradentes, em Aparecida de Goiânia-GO, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo I, deste Edital.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 011/2019

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A - GOIÁSFOMENTO**, sediada na Av. Goiás nº 91, Setor Central, em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela Portaria nº 058/2019, observando o que consta do Processo Administrativo nº 2019.12.002629, torna público para conhecimento dos interessados, que, respeitado o valor mínimo estipulado neste Edital e em obediência ao disposto no Art. 27, caput, §§ 1º e 2º da Lei Federal nº 9.514/1997, realizará **LEILÃO(ÕES)**, no local adiante definido e Online, por meio do site: www.leiloesbrasil.com.br, **alienação de imóveis (lotes urbanos) localizados no Jardim Tiradentes, em Aparecida de Goiânia-GO, os quais se acham descritos no Anexo I deste Edital**, por intermédio de Licitação na Modalidade “**LEILÃO**”, do Tipo “**MAIOR LANCE**”, que será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **LEONY GOMES DOS SANTOS JÚNIOR**, matriculado na JUCEG sob o nº 034, tudo de conformidade com as informações constantes deste Edital, nas normas estabelecidas pelas Leis Federais nº 13.303/2016 e nº 9.514/1997 e com o disposto nos Decretos Federais nº 21.981/32 e 22.427/33 e Resolução nº 17/2019-GoiásFomento, de 30/08/2019. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente Edital está disponível aos interessados no endereço acima ou nos “sites” www.fomento.goias.gov.br e www.leiloesbrasil.com.br, faz saber ainda, que nos dias e horários abaixo designados, acontecerá(ão) o(s) Leilão(ões) da seguinte forma:

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

Local de Realização: Na Sede da GOIÁSFOMENTO sito Avenida Goiás nº 91 – Setor Central – Goiânia – GO e Online, por meio do site: www.leiloesbrasil.com.br.

Em 1º Leilão Público no dia **27/11/2019 às 15:00 horas**, por lance não inferior a R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais) para os Lotes 01 e 02 e, não comparecendo licitantes, fica desde já designado o

2º Leilão Público para o dia **13/12/2019 às 15:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer além daquele do valor da dívida estimada até 08/11/2019, em **R\$ 318.076,02 (trezentos e dezoito mil, setenta e seis reais e dois centavos)**, sendo que no dia 13 dezembro de 2019 será informado o valor atualizado da dívida.

OBS: Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir os imóveis por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de conformidade com que estabelece o § 2º-B do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Retirada do Edital: O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.fomento.goias.gov.br, e na página do Leiloeiro www.leiloesbrasil.com.br, ou na Comissão Permanente de Licitação, localizada na Av. Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia-GO, de segunda a sexta-feira no horário comercial, por meio do telefone (0xx62) 3216-4900, e ainda com o www.leiloesbrasil.com.br, por meio do telefone/fax (0xx62) 3250-1500.

INTIMAÇÃO: Ficam intimados pelo presente Edital os Srs. CLEISSON MORAIS DA SILVA, CPF-MF nº 833.065.101-06; ELENIR PEREIRA DE SALES MORAIS, CPF-MF nº 920.327.291-72; ELITON PEREIRA DE SALES, CPF-MF nº 006.610.641-90 e ANA PAULA DA SILVA SALES, CPF-MF Nº 013.720.991-66 para a devida ciência dos leilões.

2. DO OBJETO:

2.1 A presente Licitação na modalidade “**LEILÃO**”, do Tipo “**MAIOR LANCE**”, tem por objeto a VENDA “AD CORPUS” de dois imóveis (lotes urbanos) localizados no Jardim Tiradentes, em Aparecida de Goiânia-GO, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo I, deste Edital.

2.2 A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter “*Ad Corpus*”, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características,

localização e documentações do(s) imóvel(is). As áreas/itens mencionados nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação serão meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

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

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

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

3. DA DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA

- 3.1. A descrição dos imóveis e o valor mínimo de arrematação se encontram relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital;
- 3.2 Não serão recebidos lances inferiores ao mínimo estipulado no referido Anexo.

4 DA PARTICIPAÇÃO

- 4.1 Poderão participar do Leilão Público, oferecendo lances para arrematação 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, Coordenador ou Assessor da GoiásFomento;
- 4.2.5. Tenham como empregado ou membro da administração da Diretoria, dos Conselhos de Administração e Fiscal pessoa que também seja Diretor Estatutário, Gerente ou Assessor da GoiásFomento;
- 4.2.6. Tenham, por si ou por qualquer dos seus dirigentes, litígio administrativo ou judicial contra a GoiásFomento;
- 4.2.7. Tenham qualquer tipo de restrição cadastral, em virtude de falta de pagamento de dívidas exigidas.

5. **DOS LANCES**

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

- 5.2 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.
- 5.3 Serão aceitos lances via internet com participação on-line dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site. Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento, sendo pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital.
- 5.3.1 Os lances oferecidos on-line serão apresentados no ato do Leilão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances *on line*, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, 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 irretroatáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) *online*, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito(s) às penalidades cabíveis.

7 DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

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

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

8 DO EXAME E ESTADO DO BEM A SER LEILOADO

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

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

9 DA TRANSFERÊNCIA

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

10 DAS DESPESAS

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

transferência;

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

11 DA CONTRATAÇÃO

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

12 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, perante a autoridade superior da GoiásFomento, o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 13.303/16, devendo protocolizar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do Leilão Público, cabendo à Administração julgar a impugnação em até 03 (três) dias úteis.
- 12.2 A participação na presente licitação implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste Edital;
- 12.3 Os interessados em participar do presente Leilão Público deverão estar pessoalmente no local e horário determinados neste Edital. Na impossibilidade da presença do Licitante, será facultado ao interessado indicar um representante legal, munido dos seguintes documentos: CPF, RG e PROCURAÇÃO devidamente preenchida com assinatura reconhecida em cartório;
- 12.4 Serão aceitos lances efetuados pessoalmente e/ou internet no momento do Leilão Público, pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo.
- 12.5 Os pagamentos no ato do Leilão Público far-se-ão em moeda corrente nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do Leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do arrematante vencedor ou de seu representante legal;
- 12.6 Todos os valores decorrentes do presente Leilão Público serão depositados em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A, Conta/Corrente nº 027-7, Operação: 003, Agência nº 4204, da Caixa Econômica Federal;
- 12.7 O arrematante vencedor que deixar de firmar a Escritura de Compra e Venda, ficará

- sujeito, salvo caso fortuito ou força maior, e a critério da GoiásFomento, à perda do valor do sinal de 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;
- 12.11 É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à Autoridade a ela superior, em qualquer fase da Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação;
- 12.12 Os licitantes interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de suas cláusulas e condições;
- 12.13 Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal na Agência de Fomento de Goiás S/A, subsequente às fixadas;
- 12.14 O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.goiasfomento.com, ou na Comissão Permanente de Licitação, localizada na Av. Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia-GO, de segunda a sexta-feira no horário comercial, por meio do telefone (0xx62) 3216-4900, e ainda no

site da Leilões Brasil: www.leiloesbrasil.com.br., contato por meio do telefone/fax (0xx62) 3250-1500;

12.15 Quaisquer outras informações que se façam necessárias, poderão ser obtidas junto a Comissão Permanente de Licitação ou com o Leiloeiro Público Oficial **LEONY GOMES DOS SANTOS JÚNIOR**, matriculado na JUCEG sob o nº 034, por meio dos telefones indicados no sub item 12.14;

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

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

Anexo I	Descrição dos Imóveis
---------	-----------------------

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, aos 08 dias do mês de novembro do ano de 2019.

JOHNILTON DE ALMEIDA E SILVA
Presidente da CPL

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 01

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

VALOR DO IMÓVEL	R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).
------------------------	--

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.

VALOR DO IMÓVEL	R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).
------------------------	---

SOMA DOS DOIS LOTES	R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais).
----------------------------	--

9-2 – FOTOS DOS LOTES AVALIADOS:



LOTE 33 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS



LOTE 34 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS