M I N U T A

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 002/2022
TIPO: Maior Oferta

PROCESSO Nº 202200059001486

- PERÍODO PARA VENDA PELOS CORRETORES, LEILOEIROS E A GELIC: XXX DE DEZEMBRO DE 2022 A XXX DE JANEIRO DE 2023

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 002/2022

Tipo: Maior Oferta

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 (ME) sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela Portaria nº 096/2022, de 04 de maio de 2022, observando o que consta do Processo Administrativo Sei nº 202200059001486, torna público para conhecimento dos interessados, que, respeitado o valor mínimo estipulado neste Edital de Convocação, realizará **VENDA DIRETA DE IMÓVEIS**, **do Tipo: MAIOR OFERTA**, por meio da Comissão Permanente de Licitação, Corretores/Imobiliárias e Leiloeiros credenciados na GOIÁSFOMENTO, dos imóveis localizados no Estado de Goiás, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A, que já passaram por 02 (dois) Leilões Públicos, 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 pela Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal 9.514/1997, Regulamento Interno das Licitações e Contratos da GoiásFomento, e com o disposto nos Decretos Federais 21.981/32 e 22.427/33, Resolução 006/2020, Resolução nº 008/2021 e Resolução nº 029/2022, da GoiásFomento. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente Edital está disponível aos interessados no endereço acima ou no "site" www.goiasfomento.com., da seguinte forma:

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 **No período de 07 (sete) dias úteis,** contados da última publicação do Aviso do Edital de Convocação para Venda Direta de Imóveis, a venda direta será realizada exclusivamente pela Gerência de Licitações e Contratos – GELIC, da GoiásFomento. A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo fornecido no Edital e deverá ser entregue no protocolo geral da

GoiásFomento, **sendo que a proposta vencedora será a que oferecer maior OFERTA ao final do período de 07 (sete) dias úteis previsto neste item.**

1.2 Cessado o período de 7 (sete) dias úteis previsto no item anterior, a venda ocorrerá por meio dos CORRETORES, LEILOEIROS, como também, pela GELIC no período de **30 (trinta) dias úteis, contados do encerramento do período destinado à GELIC.** A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo fornecido no Edital e deverá ser entregue no Protocolo Geral da GoiásFomento, **sendo que a proposta vencedora será a que oferecer MAIOR OFERTA ao final do período de 30 (trinta) dias úteis.**

1.3 Caso a proposta protocolada pelo(a) comprador(a) não atenda os requisitos estabelecidos no Edital de Convocação para Venda Direta, ela será **DESCONSIDERADA IMEDIATAMENTE**.

1.4 A divulgação do Edital de Convocação para Venda Direta dos Imóveis, contendo a relação dos imóveis será disponibilizada aos interessados da seguinte forma:

1.4.1 O Aviso do Edital de Venda Direta de Imóveis o qual será publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás, em Jornal de grande Circulação e no site da GoiásFomento, para conhecimento dos interessados no site: www.goiasfomento.com;

1.5. Fica estabelecido nesta Instrução Normativa que não será assegurada a prioridade ou exclusividade na venda dos imóveis aos Corretores e Leiloeiros Credenciados.

1.6 A GoiásFomento por meio da GELIC **poderá realizar a venda diretamente ao comprador interessado**, sem a intermediação do Corretor de imóveis/imobiliária e/ou Leiloeiro, hipótese em que ficará desobrigado do pagamento de honorários de corretagem ao Corretor e da comissão do leiloeiro.

1.8 Concretizada a Venda Direta de um imóvel, a GELIC comunicará o fato à GEFIN – Gerência Financeira, encaminhando, dentre outros, os seguintes documentos: cheques, comprovante de transferência ou dinheiro em espécie e recibos do pagamento do sinal ou do valor total, juntamente com a proposta de compra do imóvel.

1.9 Após encerrado do período, a GELIC, ao receber uma proposta de compra de 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, do **Tipo Maior Oferta**, 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 quando se tratar de imóvel rural, 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 **Quando o Imóvel estiver ocupado** 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 DOS IMÓVEIS, OBJETO DESTE EDITAL, 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);

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, por si ou por qualquer dos seus dirigentes, litígio administrativo ou judicial contra a GoiásFomento;

4.2.6. Tenham qualquer tipo de restrição cadastral, em virtude de falta de pagamento de dívidas exigidas, em se tratando de pagamento parcelado.

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 GoiásFomento, **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 002/2022
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, no período de **XXXXX de DEZEMBRO de 2022 a XXXX DE JANEIRO de 2023, no horário das 08:00 às 12:00 horas e**

das 14:00 às 17:00 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.

5.4. Considerar-se-á **vencedora do lote,** aquela proposta que ao final tendo sido aceita, estiver de acordo com os termos deste Edital e seus Anexos, maior oferta, após o período de **XXX DE DEZEMBRO DE 2022** de venda dos imóveis, conforme item 01 deste Edital, e havendo empate será feito sorteio para aplicação do critério de desempate em conformidade com o Regulamento Interno das Licitações e Contratos da GOIÁSFOMENTO.

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 da proposta para aquisição 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 efetuados conforme detalhadas abaixo:

I - O pagamento da comissão ao leiloeiro terá um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, que será pago pelo comprador, no momento da apresentação da proposta, conforme detalhado no subitem 15.3.

II - O valor da comissão do Leiloeiro **NÃO** compõe o valor do imóvel ofertado.

III - O pagamento da corretagem aos corretores de imóveis/imobiliária, terá um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, o qual será pago pela GoiásFomento, após a lavratura da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, REGIDA PELA LEI 9.514/97** celebrada entre o comprador e a GoiásFomento, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados.

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 da proposta, e o restante poderá ser parcelado conforme detalhado abaixo:

PARA PAGAMENTO PARCELADO DO IMÓVEL:

Encargos Pré-Fixados

Entrada	20% a 29,99%	maior ou igual a 30%
Bônus por Adimplência[1]	21,43%	30%
Taxa Cheia - Pré-Fixada	**Taxa com Bônus**	**Taxa com Bônus**
2,10%	1,65%	1,47%
Prazo/Meses (até)	36	12

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

Encargos Pós-Fixados

Entrada	no mínimo 20,00%
Taxa Pós-Fixada	SELIC + 3%a.a. (taxa efetiva)
Prazo/Meses (até)	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 arrematante/comprador poderá optar por encargos pré-fixados ou pós-fixados, conforme tabela acima. Ao 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 SELIC - Sistema Especial de Liquidação de Custódia, ou por outro que legalmente venha substituí-lo, para a correção do saldo devedor, **sendo que serão acrescidos ao financiamento, encargos com TAC - Taxa de Abertura de Crédito e IOF- Imposto sobre Operações Financeiras**, que poderão ser financiados pela GOIÁSFOMENTO.

IV. Ao optar por condições parceladas previstas neste Edital, 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. 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;

VII. 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;

VIII. Não havendo a aprovação da venda parcelada, e não optando o interessado pelo pagamento à vista, o valor da Comissão de 5% (cinco por cento) será devolvida no prazo de até **02 (dois) dias úteis** pelo Leiloeiro ao Comprovador.

6.3 Em conformidade com a **Resolução nº 029/2022**, nas operações de alienação de imóveis parcelada, será utilizada a SELIC como indexador para as operações com encargos pós-fixados sendo utilizado a forma de cálculo, descrita a seguir:

6.3.1 **ENCARGOS FINANCEIROS** - A partir da data de assinatura da escritura ou da data de pagamento da prestação anterior, conforme o caso, até a data do vencimento subsequente, serão devidos os encargos financeiros, incidentes sobre o principal, correspondente à taxa composta pela SELIC com defasagem de 15 dias úteis, pro rata die, com base na taxa SELIC diária divulgada pelo Banco Central do Brasil, ou por outro que legalmente venha substituí-la, acrescido do percentual de juros efetivo ao ano previsto, com base em um ano calendário de **252 (duzentos e cinquenta e dois)** dias úteis, calculado de forma *pro rata temporis*, em regime de capitalização composta, de acordo com as seguintes fórmulas:

6.3.2 Fórmula SELIC D-15: JUROS:

6.3.2.1 Os juros são devidos à taxa de 3% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil, calculados sobre o saldo devedor, de acordo com a sistemática a seguir:

I. O saldo devedor da operação, aí incluídos o principal, juros compensatórios e moratórios, e outras despesas, será capitalizado pela taxa SELIC diária:

a) Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas

em 15 (quinze) dias úteis em relação às datas em que ocorrer a capitalização do saldo devedor;

b) O montante apurado será incorporado diariamente ao principal da dívida e exigível juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação do contrato.

II. Os juros incidirão sobre o saldo devedor nas datas de suas exigibilidades ou na data de vencimento ou liquidação do contrato, considerado, para cálculo diário de juros, o número de dias úteis decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; o montante apurado será exigível sempre até o dia 10 (dez) de cada mês ou até o último dia útil do primeiro decêndio do mês subsequente ao mês de competência da remuneração, observada a periodicidade mensal, juntamente com as parcelas de amortização do principal capitalizado, conforme estabelecido no inciso I, e no vencimento ou liquidação do instrumento de crédito.

III. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa SELIC quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no instrumento de crédito, será utilizada a última Taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo credor quanto pelo devedor, quando da divulgação posterior da Taxa SELIC.

IV. A fórmula para calcular a atualização do principal e encargos a ser utilizada é a seguinte:

$$J = SD \times [(FatorJuros \times FatorSelic) - 1]$$

Em que:

- J = valor dos juros ao final de cada Período de Apuração de Juros, exigíveis conforme disposto contratualmente;
- SD = Saldo devedor de principal calculado com 5 (cinco) casas decimais, com arredondamento;

- FatorJuros = fator do spread do AGENTE FINANCEIRO, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[(1 + TaxaJuros)^{\frac{DU}{252}}\right]$$

Em que:

- TaxaJuros = ... % (..... por cento);
- DU = número inteiro equivalente ao número de dias úteis verificado no Período de Apuração de Juros;
- Os dias úteis para capitalização da SELIC serão considerados somente os feriados nacionais; e
- FatorSELIC = produtório das Taxas SELIC verificadas no Período de Apuração de Juros, calculado da seguinte forma:

$$FatorSelic = \prod_{L=1}^{n_{Selic}} [1 + TSelic_L]$$

Em que:

-nSELIC = número inteiro equivalente ao número total de Taxas SELIC verificado no Período de Apuração de Juros; e

- TSELICL = Taxa SELIC, correspondente a cada dia “L” do Período de Apuração de Juros, expressa ao dia, apurada da seguinte forma:

$$TSelic_L = \left[\left(1 + \frac{Selic_L}{100}\right)^{\frac{1}{252}} - 1\right]$$

Em que:

- L = número inteiro equivalente ao dia (1, 2, ..., n) de cada Período de Apuração de Juros;

- SELICL = Taxa SELIC, expressa ao ano (base de 252 dias úteis), correspondente a cada dia “L” do Período de Apuração de Juros;
- Os dias úteis para capitalização da SELIC serão considerados somente os feriados nacionais.

6.3.2.2 Define-se "Período de Apuração de Juros" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na data da assinatura da **ESCRITURA**, no caso do primeiro pagamento, ou na data prevista para o pagamento dos juros imediatamente anterior (incluído o dia previsto para o pagamento dos juros), no caso dos demais, ambos os marcos com defasagem de quinze dias úteis, e termina na data prevista para o pagamento dos juros correspondente ao período.

6.3.2.3 Para efeitos de contagem de dias e utilização das taxas SELIC, os marcos temporais do Período de Apuração de Juros, serão defasados em 15 dias úteis.

6.3.2.4 A Taxa SELIC será utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

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

6.5 DO INADIMPLEMENTO E DA MORA:

6.5.1 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);

6.5.2 Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas (PÓS-FIXADOS), o saldo inadimplido, devidamente atualizado e corrigido monetariamente pela SELIC, 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);

6.5.3 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 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;

6.5.4 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;

6.5.5 Da atualização do imóvel consolidado: Poderá ser realizado 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, em conformidade com o inciso VI do Art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DO CORRETOR

7.1 O pagamento da comissão ao leiloeiro terá um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, que será pago pelo comprador, no momento da apresentação da proposta, conforme detalhado no subitem 15.3.

7.2 O valor da comissão do Leiloeiro e do corretor **NÃO** compõe o valor do imóvel ofertado.

7.3 O pagamento da corretagem aos corretores de imóveis/imobiliária, terá um percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, o qual será pago pela GoiásFomento, após a lavratura da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E**

VENDA, REGIDA PELA LEI 9.514/97 celebrada entre o comprador e a GoiásFomento, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados.

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 Registro de Imóveis, que deverá ser registrada 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 será realizada pela **Comissão Permanente de Licitação**, ao final de cada período destinado para venda, conforme detalhado no **item 01 - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES deste Edital,** devendo o respectivo resultado ser divulgado para conhecimento dos interessados em até 02 (dois) dias após o julgamento 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 junto ao Protocolo da GoiásFomento, localizado na Av. Goiás, nº 91, Térreo – Setor Central, Goiânia - GO, CEP 74.005-010, no horário comercial, ou seja, das 08:00hs às 12:00hs e das 14:hs às 17:00hs.

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 002/2022 - (RECURSO)
NOME DO COMPRADOR: _____
REMETER À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
NÃO ABRIR

14. DA HOMOLOGAÇÃO

O resultado da Venda Direta 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 quando for o caso, 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 900028-7 Operação: 003, Agência Nº 2512, 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;

15.8 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;

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

15.10 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;

15.11Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, elege-se como foro competente o de Goiânia, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro;

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

Anexo I	Relação dos Imóveis para Venda Direta
Anexo II	Modelo do Formulário da Proposta de Compra do Imóvel
Anexo III	Minuta da Escritura Pública

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, aos dias do mês de dezembro de 2022.

JOHNILTON DE ALMEIDA E SILVA

Presidente da CPL

ANEXO I

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS APTOS PARA VENDA DIRETA

LOTE Nº 01 – 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.

Situação de momento: Desocupado

Valor da avaliação:	**R$ 339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais).**
Valor do lote	**R$ 305.100,00 (trezentos e cinco mil e cem reais).**

LOTE Nº 02 – 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, Nº485, 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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, matrícula nº 8.777 - Registro Geral, expedidas pelo Cartório Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Itumbiara – GO, em 23/03/2018.

Situação: Ocupado pelo antigo fiduciante

Valor da Avalição	**R$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).**
Valor do lote	**R$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 03 – 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.

Possui Benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis sendo um Galpão e um Barracão, conforme relatório fotográfico ao final do Laudo de Avaliação.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Matrícula expedida em 22/03/16 pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO, referente à matrícula nº 36.364.

Situação de momento: Ocupado por invasor

Valor do lote	**R$ 116.000,00(cento e dezesseis mil reais)**
Valor do lote com desconto de 10%	**R$ 104.400,00 (cento e quatro mil e quatrocentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 04 – 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 com a 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, **não averbada na Prefeitura.** Certidão da matrícula do imóvel, n. 4.686, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Aragarças-GO.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor expedida pelo 2º Cartório de Notas e Registro de Imóveis, Comarca de Aragarças - GO, referente à matrícula nº1247– Registro Geral, 1247 livro 3b, folha 80 expedidas em 14/12/2020.

Situação de momento: Desocupado

Valor da Avaliação	**R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).**
Valor do	**R$ 43.200,00** (quarenta e três **mil e duzentos reais).**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 05 – ITAGUARI -GO

IMÓVEL URBANO: O lote n° 21, situado na Rua 22, Quadra 03, residencial Zé Sampaio em Itaguarí–GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: pela frente com o lote 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 sob nº R2/1.767, do Cartório do 1º Ofício e

Registro de Imóveis de Itaguari-GO. Possui uma Edícula inacabada, não averbada na matrícula do imóvel.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor, expedida em 25/11/20 pelo Cartório do 1º Ofício e de Registro de Imóveis de Itaguari – GO, referente à matrícula 1.767, Livro 2, Registro Geral.

Situação de momento: Desocupado

Valor da Avaliação	**R$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais)**
Valor do lote	**R$ 41.400,00 (quarenta e um mil e quatrocentos reais).**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 06 – GOIANIA -GO

IMÓVEL URBANO: Uma casa residencial Geminada nº 03,localizada na Rua Dourados, Quadra 06, lote 39, "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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, sob número nº 215.928.

Situação de momento: Desocupado

Valor da Avaliação	**R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).**
Valor do lote	**R$ 159.300,00 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 07 – 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 AV2, na Matrícula nº 4.213, cadastrado junto a Prefeitura sob nº 04.006.006.0045.00, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, ações pessoais ou reipersecutórias, inclusive hipotecas, mesmo legais.

Situação de momento: Desocupado

Valor da avaliação	**37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)**
Valor do lote	**R$ 33.750,00 (trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 08 – 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 AV2, na Matrícula nº 4.213, cadastrado junto a Prefeitura sob nº 04.006.006.0044.00, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, ações pessoais ou reipersecutórias, inclusive hipotecas, mesmo legais.

Situação de momento: Desocupado

Valor da avaliação	**37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)**
Valor do lote	**R$ 33.750,00 (trinta e três mil, setecentos e cinquenta reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 09 – GOIANIA-GO

IMÓVEL URBANO: Uma Casa Residencial Geminada 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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, sob número nº 207.757.

Situação de momento: Ocupado por invasor

Valor da Avaliação	**R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**
Valor do lote	**R$ 170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 10 – LUZIANIA – GO

IMÓVEL URBANO: Imóvel constituído do lote número 16 (dezesseis), da quadra 75 (setenta e cinco), com a área de 1.200,00 m², situado na zona suburbana da cidade de Luziânia – GO, no loteamento denominado Mansões de Recreio Estrela D'Alva II, confrontando pela frente com a avenida cinco, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 15 com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 60,00 metros, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2 Circunscrição da Comarca de Luziânia–GO, SOB Nº 10.10208;00075.00016.0.

Situação de momento: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 90.000,00 (noventa mil reais).**
Valor do lote	**R$ 81.100,00 (oitenta e um mil e cem reais).**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 11 – APARECIDA DE GOIANIA–GO

IMÓVEL URBANO: 01 imóvel constituído de um GALPÃO COMERCIAL com área de 515,87m², edificado no Lote 04 da Quadra 44, Jardim Tropical, Aparecida de Goiânia, GO. O lote mede 515,87m², sendo 13,02m de frente para a Av. dos Cisnes; 21,58m de fundos com o lote 05, 20,55m do lado direito com a Rua 100; 28,15m do lado esquerdo com o lote 03; e 7,52m de chanfrado, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia, sob nº 33.203.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão expedida em 04/05/18 pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia referente à matrícula 33.203.

Situação de momento: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais).**
Valor do lote	**R$ 466.200,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e duzentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 12 – 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. **Trata-se de uma unidade residencial não averbada, conforme detalhado no Laudo de avaliação.**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor em 09/12/20 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás, GO, matrícula nº 5.214, livro 2, ficha 01.

Situação de momento: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).**
Valor do lote	**R$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 13 – 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.

OBS.: Possui Benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis sendo um Barracão Residencial composto por três Quartos, dois Banheiros, Sala, Cozinha e Área de Serviço e dois Galpões, sendo um deles com Sanitário.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Matrícula expedida em 16/05/2018 pelo Cartório de Registro de Imóveis de Trindade – GO referente a matrícula nº 22.211.

Situação: O imóvel encontra-se ocupado pelo(a) antigo(a) fiduciante

Valor da avaliação	**R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**
Valor do lote	**R$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 14 – RIO VERDE-GO

IMÓVEL URBANO: Um prédio comercial de 128,70m² de área construída em um lote de 378,00m², confrontando pela frente com a Rua Jordelino Marreta com 12,00 metros; pela lateral direita com 31,50 metros; pela lateral esquerda com 31,50 metros e pelo fundo com 12,00 metros. (17°45'38.08"S / 50°55'43.06"W). 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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor expedida em 08/02/2018 pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Rio Verde - Go, referente a matrícula nº47.363, Livro 2 – Registro Geral.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).**
Valor do lote	**R$ 259.200,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 15 – 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. Através da Consolidação de 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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor expedida em 08/02/2018 pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Rio Verde - Go, referente a matrícula nº47.363, Livro 2 – Registro Geral.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).**
Valor do lote	**R$ 34.200,00 (trinta e quatro mil e duzentos reais)**

Fotos do imóvel:

LOTE 16 – 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 com o Lote 02, 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, imóvel devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, sob o número AV-2-332129.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel matriculado sob nº332.129, ficha 01 Livro 2 Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais).**
Valor do lote	**R$ 544.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais).**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 17 – 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.

DAS BENFEITORIAS NO LOTE Nº33: Neste Lote foi construída uma Casa popular adaptada para Berçário, composta por Varanda, duas Salas, Cozinha, dois Quartos e dois Banheiros.

- Imóvel em alvenaria, piso cerâmico e cimento queimado, forro PVC, esquadrias em metal, cobertura com telhas onduladas de fibrocimento.
- Não foi apresentada a averbação desta Benfeitoria no Cartório de Registro de Imóveis

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.

➢ **DAS BENTORIAS NO LOTE 34:** Neste Lote foi construída uma Edificação popular operando uma Escola infantil composta por Varanda, Sala da Direção, três Salas Administrativas, três Sanitários, Hall, Secretaria, Depósito, Cozinha e Refeitório.

- Imóvel em alvenaria, piso cerâmico e cimento queimado, forro PVC e gesso, cobertura com telhas onduladas de fibrocimento e telhas de barro tipo plan.
- Não foi apresentada a averbação desta Benfeitoria no Cartório de Registro de Imóveis.

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$244.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS).**
Valor da avaliação	**R$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais).**
Valor do lote	**R$ 340.200,00 (trezentos e quarenta mil e duzentos reais)**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidões às fls. 112/113 e 156/157, anexadas ao processo de financiamento da GOIÁSFOMENTO nº 2013/13.000617, Contrato nº 253390001 – GOIÁSFOMENTO/BNDES/FINAME/PSI2013/07, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia.

Situação: Desocupado

FOTO DO IMÓVEL

LOTE 33 DA QUADRA 13 COM BENFEITORIAS

LOTE 18 – 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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor da matrícula 14.216 expedida em 08/03/19 pelo Cartório Leandro Félix de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas, GO.

Valor a avaliação	**R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**
Valor do lote	**R$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais)**

Situação: Desocupado

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE Nº 19– 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.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor da matrícula 86.453 expedida em 08/03/19 pelo Cartório Leandro Félix de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas, GO.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**
Valor do lote	**R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**

FOTOS DO IMÓVEL:

LOTE Nº 20 - IPAMERI- GO

Uma casa residencial, coberta de telhas plan, piso de cerâmica, lajotada, contendo 70,00m², com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, sala, cozinha e sala de TV, edificada em um terreno para construção urbana, situado na rua 02, quadra 12, lote 109, Vila Peixoto , na cidade de Ipameri-GO, sendo 315,00m², medindo 10,50 metros de frente por igual medida de fundos e 30,00 metros em cada face lateral, confrontando pelo lado direito com Crisólita Emídia Fonseca, 1° (lote nº 109), lado esquerdo com o segundo lote (lote nº 109-A) de Geraldo Domingos da Silva e fundos com José Roberto da Silva. R0005/Mat: 0013688 – Protocolo nº 0128408 – data: 10/10/2019 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Ipamerí– GO. Imóvel consolidado em favor da GOIÁSFOMENTO.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Inteiro Teor expedida em 25/11/2020 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Comarca de Ipameri- GO, referente a matrícula nº 8.357 – Registro Geral.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais).**
Valor do lote	**R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).**

FOTOS DO IMÓVEL:

LOTE 21 – ARAGOIÂNIA–GO

IMÓVEL URBANO: 1 (um) lote para construção urbana, em Aragoiânia–GO, no loteamento denominado Setor das Campinas, Sendo Lote 10, Quadra 12, com área 467,50m² de frente para a Rua Manoel Couto, mede 11 metros de fundo com 11, mede 16 metros, pela direita com Rua Marechal Deodoro da Fonseca, mede 25 metros; pela esquerda com lote 09, mede 30 metros; sem benfeitorias. Imóvel de propriedade da GOIÁSFOMENTO, através de Escritura Pública de Dação de pagamento, lavrada nas Notas do 4Registro Livro 01094 N Folha 149/153, protocolo 0067269. Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas – Goiânia – GO e devidamente registrada sob o R. 03-6.877. de 17 de julho de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis de Aragoiânia.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 30.000,00 (trinta mil reais).**
Valor do lote	**R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais).**

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 22 – EDÉIA–GO

IMÓVEL URBANO: Um sobrado, casa 02 do Condomínio Residência Villa Toscana Privê com a seguinte divisão interna: Pavimento Inferior: 02 (duas) vagas de garagem, sala, home, copa/cozinha, lavado, área de serviço e jardim. Pavimento Superior: 01 (uma) suíte máster com closet e sacada, 02 (duas) suítes tipo americana e laje técnica, o mesmo possui 73,97 m² de terreno, área de construção total de 97,06m² de construção no Pavimento Inferior e 51,68m² de construção no Pavimento Superior e apresenta 73,52m² de área de uso comum

proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal de 147,49m² ou 5,29% da área de lote de terras nº 11/15 da quadra 19 com 2.813,00m², situado na cidade de Edéia – GO, na Rua José de Faria esquina com a Rua Rui Barbosa, Setor Alegrete, de propriedade da GOIÁSFOMENTO, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, devidamente lavrada no livro 01048 N – Folha 016/020, Protocolo 0063976, em 10 de janeiro de 2019 no Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas e devidamente registrada R.5-5.938 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Tabelionato de Notas e Civil de Edéia – GO, em 18 de fevereiro de 2019.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais).**
Valor do lote	**R$ 117.900,00 (cento e dezessete mil e novecentos reais).**

LOTE 23 – EDÉIA–GO

IMÓVEL URBANO: Um sobrado, casa 18 do Condomínio Residência Villa Toscana Privê com a seguinte divisão interna: Pavimento Inferior: 02 (duas) vagas de garagem, sala, home, copa/cozinha, lavado, área de serviço e jardim. Pavimento Superior: 01 (uma) suíte máster com closet e sacada, 02 (duas) suítes tipo americana e laje técnica, o mesmo possui 132,58m² de terreno, área de construção total de 97,06m², sendo 45,38m² de construção no Pavimento Inferior e 51,68m² de construção no Pavimento Superior e apresenta 73,52m² de área de uso comum proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal de 206,10m² ou 6,87% da área de lote de terras nº 11/15 da quadra 19 com 2.813,00m², situado na cidade de Edéia – GO, na Rua José de Faria esquina com a Rua rui Barbosa, Setor Alegrete, de propriedade da GOIÁSFOMENTO, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, devidamente lavrada no livro 01048 N – Folha 016/020, Protocolo 0063976, em 10 de janeiro de 2019 no Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas e devidamente registrada R.5-5.937 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Tabelionato de Notas e Civil de Edéia – GO, em 18 de fevereiro de 2019.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais).**

Valor do lote:	**R$ 123.300,00 (cento e vinte e três mil e trezentos reais)**

FOTOS DO IMÓVEL

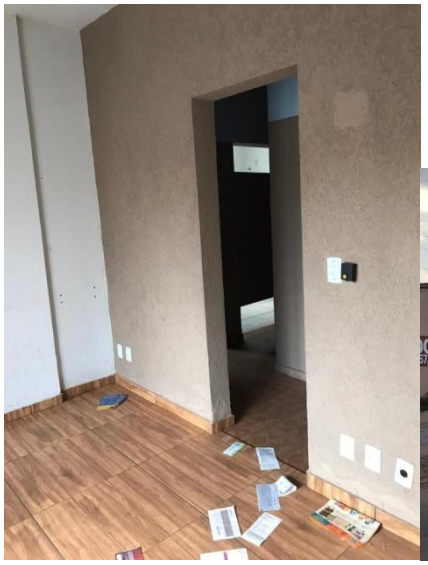
LOTE 24 – GOIÂNIA–GO

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

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais).**
Valor com desconto de 10%	**R$ 529.200,00 (quinhentos e vinte nove mil e duzentos reais).**

FOTOS DO IMÓVEL



LOTE 25 - MORRINHOS – GO

IMÓVEL URBANO: Um imóvel com área de 416,5m², sendo: 11,5 (onze vírgula cinco) metros de frente pela Rua 20; 21,00 (vinte e um vírgula zero) metros de extensão do lado direito, de quem do terreno olha para a mencionada Rua, confrontando com a Rua 204; 26,00 (vinte e seis vírgula zero) metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote 11; e, nos fundo 16,5 (dezesseis vírgula cinco) metro de largura, confrontando com o lote 09; e, 7,00 (sete vírgula zero) metros de chanfrado, situado na Rua 20, esquina com a Rua 204, Setor Aeroporto, Morrinhos – GO, Imóvel de propriedade da GOIÁSFOMENTO e devidamente registrado por meio da Escritura Pública de Dação em Pagamento, às fls. 194/198, livro 00913 N. protocolo nº 0056189, pelo Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia – GO, em 10 de novembro de 2017. Dação em pagamento, R-05 da Matrícula nº 12.199, devidamente Registrado sob o R. 05-12.199 no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Morrinhos, em 08 de dezembro de 2017.

Situação: Desocupado.

Valor da avaliação	**R$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).**
Valor do lote com desconto de 10%:	**R$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais).**

Frente / Rua 20

Logradouro / Rua 20

Fachada / Rua 204

Logradouro / Rua 204

FOTOS DO IMÓVEL

LOTE 26 – TERESINA DE GOIÁS-GO

Lote nº 03 da Quadra 03, com área de 861,83m², situado na Rua Bartolomeu Bueno

da Silva, Centro, na cidade de Teresina de Goiás/GO, com os seguintes limites e confrontações: 15,70m de frente para a Rua Bartolomeu Bueno da Silva, 15,93m de fundo para a Av. Princesa Isabel; 56,25m para o Lote 02, 53,56m do lado esquerdo para o Lote 04. AV-3-171 – Consolidação da Propriedade Fiduciária – Prenotação nº 1.285, 07/05/2021, foi procedida averbação da parte interessada, datado de 27 de abril de 2.021, a Agência de Fomento de Goiás S/A – GOIÁSFOMENTO, CNPJ nº 03.918.382/0001-25, situada na Avenida Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia – GO, CEP: 74.005-010, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 021/2019, registrada no R-2171, do Cartório de Registro de Imóveis, título e Documentos, Civil Pessoas Jurídicas, Naturais e Tutelas, Tabelionato de Notas, Protestos e Contratos Marítimos do Município de Teresina de Goiás.

Situação: Ocupado pelo antigo fiduciante

Valor da avaliação	**R$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).**
Valor do Lote	**R$ 99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais).**

FOTOS DO IMÓVEL:

LOTE 27 – MUNDO NOVO-GO

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

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).**
Valor do Lote	**R$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais).**

Fachada

Logradouro

Frente/Acessórios para Celulares

Frente/Acessórios para Celulares

LOTE 28 - URUANA-GO

IMÓVEL URBANO – Um armazém para comércio com telhas francesas, contendo três cômodos, piso cimentado, quintal fechado a muros de tijolos, instalação de energia elétrica, água encanada, e o respectivo terreno, ou seja, o lote vinte e nove (29), da quadra cinquenta e quatro (54), com a área setenta e dois (72,00) metros quadrados, sendo: cinco vírgula cinquenta (5,50) metros de frente para Avenida José Alves Toledo; nove vírgula sessenta e cinco (9,65) metros pela lateral esquerda, confrontando com os lotes números vinte e nove e vinte e sete barra dezesseis (29 e 27/16), com ângulo de noventa graus (90º), à direita, e quatro vírgula zero cinco (4,05) metros; quatro vírgula oitenta (4,80) metros de fundo, confrontando com os lotes números vinte e nove e vinte e sete

barra dezesseis (29 e 27/16); e treze vírgula setenta (13,70) metros pela lateral direta, confortando com a Rua 21. R-6-6042: Protocolo nº 18.392. Imóvel de propriedade da GOIÁSFOMENTO, nos Termos da Escritura Pública de Dação de Pagamento lavrada nas notas do 4º Re Registro Civil e Tabelionato da Comarca de Goiânia – GO, Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, às folhas 021 a 025, do livro 1035N, na data de 28 de novembro de 2018,devidamente registro sob o R-6-6042 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruana-GO, em 23 de janeiro de 2019.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais).**
Valor mínimo do lote	**R$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais).**

LOTE 29 – ITAGUARI – GO

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

Existe construção no terreno sem averbação na matrícula.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).**
Valor do Lote	**R$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais)**

LOTE 30 – ITAGUARI – GO

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

Itaguarí, Comarca de Taquaral de Goiás, sob o R-4 na Matrícula nº 2.490. Escritura Pública de Dação em Pagamento devidamente lavrada no Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO.

Existe construção no terreno sem averbação na matrícula.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).**
Valor do lote	**R$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais)**

LOTE 31 – GOIANIA – GO

Imóvel Urbano Residencial – Um Imóvel localizado na Rua 7, nº 247, Apº 1.002, Edifício Residencial Rio das Ostras II, Setor Oeste, Goiânia-GO, contendo: sala de estar/jantar, 03 quartos sociais, banheiro privativo, banheiro social, hall, 02 varandas (sacadas), cozinha área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com área total de 129,550273m², sendo 93,49m² de área privativa; 36.060273m² de área comum; e 121, 264514m² de área equivalente correspondendo-lhe a fração ideal de 1,3950% ou 25,8507m², da área do lote nº 12/11/16, da quadra E-1, sito à Rua 7, no Setor Oeste, Goiânia, com área de 1.853,10m². Sem Garagem. O Edifício de 16 pavimentos, 4 apartamentos por andar, dois elevadores, portaria, área de lazer com duas piscinas, salão de festas, academia e playground. Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, sob o R-5 e R-11 da Matrícula nº 89.573.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	**R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**
Valor mínimo do lote	**R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).**

LOTE 32 – URUAÇÚ – GO

Imóvel: Lote de terras nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 23 (vinte e três), do Loteamento Residencial Serra da Mesa, zona urbana da cidade de Uruaçu-GO, com a área de 600,00 m2, medindo 15,00 metros de frente, para a Rua 03; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 14; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 23; 40,00 metros pelo lado esquerdo confrontando

com o lote nº 21. Provindo do loteamento denominado “Residencial Serra da Mesa”, legalmente Registrado no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Uruaçú-GO, sob a Matrícula nº 14.756, Livro 2, Fls. 01, e do R-01-7.985, às fls. 01 a 14.

Valor da avaliação	**R$ 12.000,00 (doze mil reais)**
Valor mínimo do lote	**R$ 10**.800,00 **(doz mil e oitocentos reais).**

ÁREA PARTICULAR
21.768,59m2
ÁREA NON AEDIFICAND – 2
32.656,79 m2
RUA
VALHO

LOTE 33 – IPIRANGA – 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.

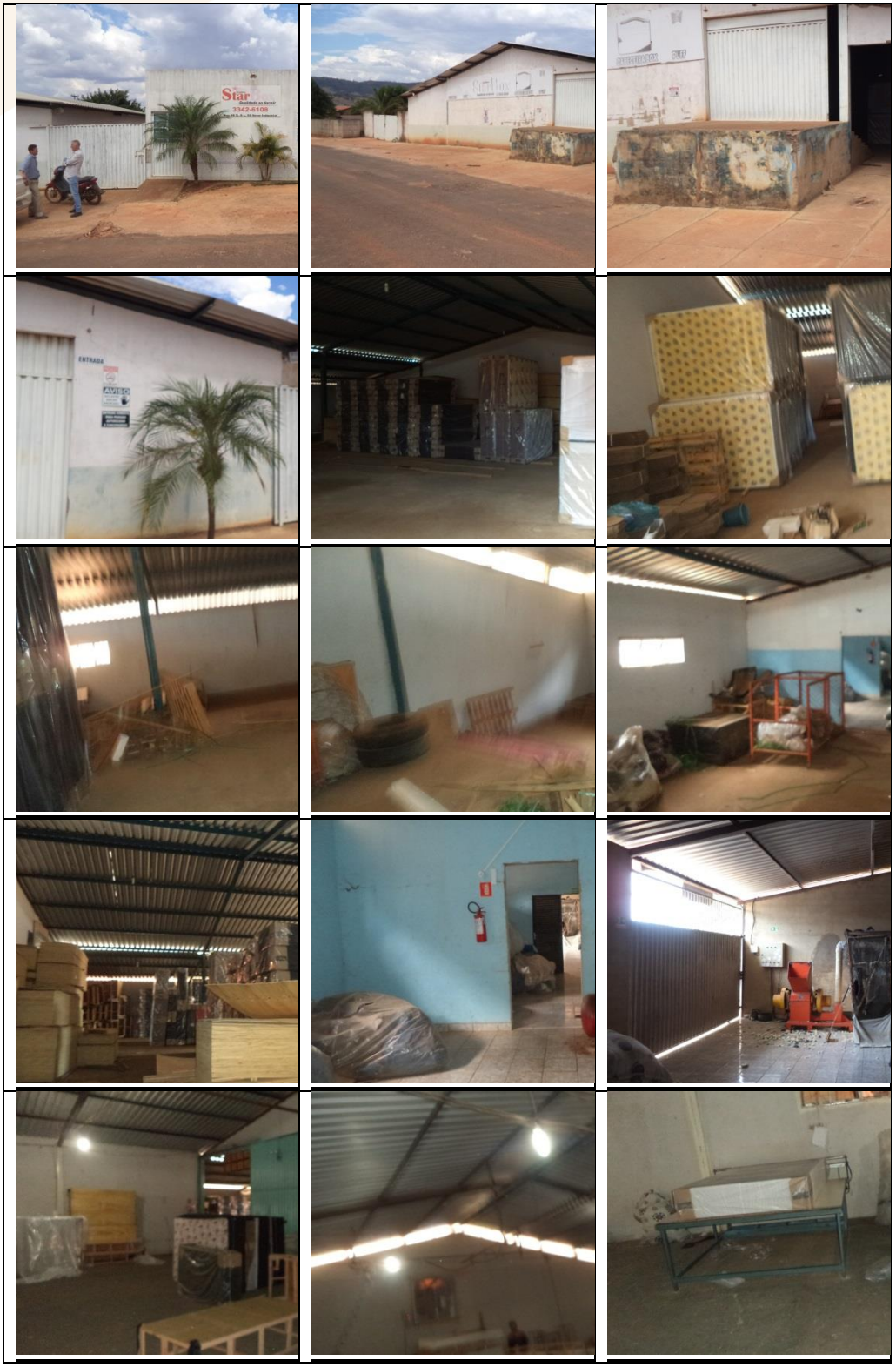
- IMÓVEL II: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO URBANA, NA QUADRA "A", SOB O N° 07, "SETOR COMERCIAL E INDUSTRIAL", NA CIDADE DE IPIRANGA DE GOIÁS-GO, COM ÁREA TOTAL DE 609,93 M², DENTRO DOS SEGUINTES LIMÍTES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: POR 15,00 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 07; FUNDO: POR 15 METROS, DIVIDINDO COM 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 da avaliação	**R$ 757.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS).**
Valor do lote	**R$ 681.300,00 (seiscentos e oitenta e um mil e trezentos reais).**

Obs.:

Foram realizadas benfeitorias nos referidos lotes que não foram averbados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiranga de Goiás-GO, sendo um Galpão Industrial com 1.200 m² de área construída, possui também três sanitários, escritório com duas salas, sala de manutenção e almoxarifado.

FOTOS ILUSTRATIVAS DOS IMÓVEIS



ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AS CONDIÇÕES AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE VENDA DIRETA Nº 002/2022.

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 de Imóveis nº 001/2022, quanto ao estado de ocupação do imóvel.

3. **Quando o Imóvel estiver ocupado** o comprador deverá declara 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.

4. 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 2022.

_____

Assinatura do interessado.

ANEXO III

MODELO DO FORMULÁRIO DA PROPOSTA DE COMPRA DO IMÓVEL.

A
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA GOIÁSFOMENTO.
Referente ao Edital de Convocação Venda Direta nº 002/2022

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 a 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% para pagamento à vista e/ou 20% para pagamento parcelado 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;

3.1.2.6 ( ) Faz a opção pelo financiamento do IOF e TAC pela GOIÁSFOMENTO;

3.1.2.6 ( ) Não quer financiar o pagamento IOF e TAC, o pagamento será realizado juntamente com a primeira parcela do financiamento.

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 2022.

_____

Assinatura do interessado.

ANEXO - III

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 (00/00/2022), 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 **EURÍPEDES JOSÉ DO CARMO,** brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 509988 - SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 122.363.221-00, residente e domiciliado em Goiânia-GO, e pelo Diretor Administrativo e Financeiro **LUCAS FERNANDES DE ANDRADE**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2141652 – SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 548.471.251-34, residente e domiciliado em 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 002/2022**,** nas normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal 9.514/1997 e com o disposto nos Decretos Federais 21.981/32 e 22.427/33 e Resolução nº 006/2020 e Resolução nº 029/2022-GoiásFomento, conforme pode ser constatado no Processo Administrativo SEI Nº 202200059001486, 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, sob pena de resilição do Contrato. **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Juros** - Os juros serão devidos à taxa efetiva de _____a.a. (xxxxxxxxxxxxxxxxxx) por cento ao ano e será calculado à razão de _____(xxxxxxxxxxxxxxxxxxx) por cento ao mês, incidindo sobre o saldo devedor atualizado, **sendo que serão acrescidos ao financiamento, encargos com TAC - Taxa de Abertura de Crédito e IOF- Imposto sobre Operações Financeiras**. 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 001/2022, 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: Para os efeitos do Art. 24 da Lei Federal nº 9.514/97, atribui-se ao imóvel dado em garantia o valor de R$xxxxxxx (xxxxxxxxxxxx). **Parágrafo Terceiro**: 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 Quarto**: 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 Quinto**: 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 Sexto**: 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 Sétimo**: 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 SELIC, 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 900028-7 Operação: 003, Agência nº 2512, da Caixa Econômica Federal, de titularidade da Agência de Fomento de Goiás S/A. **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DESPESAS:** É de inteira responsabilidade do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a data da 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 002/2022** (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 QUINZE – 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 xxxxxxxxxx de 2022.