



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Edital

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº. 001/2018 - SEGPLAN

O ESTADO DE GOIÁS, por meio da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento - SEGPLAN, inscrita no CNPJ sob o nº 02.476.034/0001-82, situada no Palácio Pedro Ludovico Teixeira, na Rua 82, nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia-GO, torna público, que fará realizar **LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO PÚBLICO**, pela maior oferta ou lance (por lote), em sessão pública que será realizada em data e horário adiante definidos, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e a Lei Estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, nos Decretos Federais nº 21.981, de 19/10/1932 e 22.427, de 01/02/1933, IN nº 113, de 28 de abril de 2010 – DNRC e pelas disposições fixadas por este edital e seus anexos, que o integram e complementam e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e, de acordo com as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, relativo ao Processo administrativo nº 201700005014724 de 23 de novembro de 2017. Através da Comissão Especial de Alienação, Portaria nº 0043/2018-SEGPLAN e pelo Leiloeiro Oficial credenciado previamente, Sr. BRAÚLIO FERREIRA NETO, Leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial de Goiás – JUCEG sob o nº 014, inscrito(a) no CPF sob o nº 122.057.701-44, sorteado no Credenciamento nº 001/2017-SEGPLAN, contrato nº 001/2018-SEGPLAN, cuja comissão está fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, para alienar o imóvel, identificado e constante do ANEXO I e II, que acompanha o Edital, conforme o Processo Administrativo de Alienação nº 201700005014724, bem ainda pelas disposições seguintes:

1. DO OBJETO:

1.1. A alienação “*ad corpus*”, na modalidade leilão, do tipo maior lance ou oferta, igual ou superior ao valor da avaliação, no estado de conservação e regularidade em que se encontram inclusive no que tange à situação cadastral, tributária, civil e ambiental, dos imóveis de propriedade do Estado de Goiás acrescidos de eventuais benfeitorias, conforme descrição detalhada no ANEXO II deste Edital, aprovada pelo Secretário de Estado de Gestão e Planejamento e autorizada pela Lei nº 17.909, de 27 de dezembro de 2012.

1.2. A alienação se desenvolverá, segundo as especificações e os preços mínimos estabelecidos no **ANEXO I**, parte integrante e essencial deste Edital, os bens serão vendidos por lote.

1.2.1. Oferecimento de lances para o lote 01, com área total de 4.560,00 m² (quatro mil, quinhentos e sessenta metros quadrados), denominada Quadra 24, situada entre as Ruas 1008, 1000 e 1001, no Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO, com valor inicial e mínimo de R\$ 4.931.184,00 (quatro milhões novecentos e trinta e um mil, cento e oitenta e quatro reais).

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

O Leilão será realizado no dia 28/03/2018, com início às 15:00 horas. Local: no Castro's Park Hotel, situado à Av. República do Líbano, nº 1520, Setor Oeste, Goiânia - GO. Cópias do Edital poderão ser obtidas gratuitamente junto à Comissão Especial de Alienação Onerosa, na sede da Secretaria de Gestão e Planejamento e no Escritório do Leiloeiro. Quaisquer informações adicionais poderão ser obtidas através dos fones: (62) 3201-6628, com a Comissão Especial de Alienação Onerosa, ou fone (62) 3285-5005 com o Leiloeiro Oficial, e nos endereços eletrônicos: www.braunaleiloes.com.br e da SEGPLAN: www.segplan.go.gov.br.

3. DA VISITAÇÃO PARA INSPEÇÃO VISUAL:

3.1. O licitante interessado deverá INSPECIONAR O(OS) IMÓVEL(EIS) DE SEU INTERESSE, para inteirar-se das condições e do estado em que se encontra(m), inclusive quanto a existência de eventuais ocupantes, podendo recorrer ao Escritório do Leiloeiro em dias úteis e em horário comercial, situado à Av. Deputada Jamel Cecilio, nº 2.699, Sala 710, Edifício Tokyo, Jardim Goiás, Fones (62) 3285-5005, para agendar visitas ao imóvel e obter melhores informações e verificação documental, não se admitindo qualquer reclamação posterior.

3.2. Os interessados deverão examinar os lotes, no período de 13 a 27 de março de 2018 das 08:00 às 18:00 horas. Ficando cientes das reais condições dos mesmos.

4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, estabelecidas em qualquer localidade do território nacional ou fora dele, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

4.2. O interessado na aquisição do bem ou dos bens acima mencionados, se PESSOA FÍSICA, deverá comparecer no local no dia e horário marcados e estar munido das cópias dos seguintes documentos, os quais deverão ser autenticados ou acompanhados dos respectivos originais, para fins de conferência:

4.2.1. Cédula de identidade;

4.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF)

4.2.3. Comprovante de endereço;

4.3. Caso o licitante se faça representar por terceiro, deverá apresentar procuração com firma reconhecida ou por instrumento público.

4.4. O interessado na aquisição dos bens acima mencionados, se PESSOA JURÍDICA, deverá comparecer no local, no dia e horário marcado e estar munido das cópias dos seguintes documentos, os quais deverão ser autenticados ou acompanhados dos respectivos originais, para fins de conferência:

4.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

4.4.2. Contrato social acompanhado da última alteração contratual, no caso de sociedade empresarial, inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil ou sociedade simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou estatuto social, acompanhado dos documentos relativos à eleição dos seus administradores e relativos à última alteração estatutária, em se tratando de sociedade por ações;

4.4.3. Procuração de seu representante com poderes específicos para sua representação nesta licitação, com firma reconhecida ou por instrumento público.

4.4.4. Fazendo se representar na forma de seu contrato/estatuto social, cópia da comprovação dos poderes do representante e documento de identidade do Representante.

4.5. À Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento é reservado o direito de não efetivar a venda, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas neste edital, sem prejuízo das demais medidas aqui previstas.

4.6. A não apresentação da documentação de habilitação dentro do prazo acima estipulado impedirá o licitante de participar do leilão ficando, portanto, inabilitado para o certame.

4.7. O Participante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados, respondendo na forma da lei pela apresentação de documentos e informações falsas.

5. DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO CERTAME:

5.1. Não serão permitidas as participações:

5.1.1. Dos membros da Comissão Especial de Alienação Onerosa responsável pela condução do procedimento;

5.1.2. Do leiloeiro oficial;

5.1.3. Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou punidas com a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por órgão ou entidade integrante da Administração Direta ou Indireta das esferas Federal, Estadual, Distrital e Municipal;

5.1.4. Pessoas menores de 18 anos, não emancipados;

6. DOS LANCES:

6.1. Os lances serão oferecidos verbalmente a partir do preço mínimo estabelecido para o lance inicial, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o maior lance;

6.2. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao determinado e aceito pelo leiloeiro.

6.3. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições físicas e jurídicas dos imóveis.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1. Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, que será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, devendo ser feito no ato da arrematação em cheque.

7.2. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

7.3. Em nenhuma hipótese será aceito cheque de terceiros para o pagamento especificado neste item.

7.4. A insuficiência de fundos de cheque apresentado para pagamento da comissão ao leiloeiro caracterizará a desistência da proposta, tornando a venda sem efeito e reconduzirá o lote à guarda do Estado de Goiás, através da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. O pagamento poderá ser efetuado à vista ou parcelado.

8.1.1. À vista, o arrematante deverá entregar ao leiloeiro um cheque no valor integral do lance vencedor, a título de caução ao leiloeiro. Após a sessão o arrematante deverá quitar Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – DARE com valor do lance vencedor, após confirmação do RECOLHIMENTO, o cheque-caução será devolvido ao arrematante.

8.1.1.1. Caso o pagamento não seja efetuado em 5 (cinco) dias úteis o cheque-caução deverá ser depositado na conta única do Estado de Goiás.

8.1.1.2. Na sequência destes atos, o arrematante providenciará a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda que será assinada pelo Estado, competindo, por vez, ao Adquirente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura da Escritura, a obrigação de promover os atos de transferência e registro do bem adquirido.

8.1.2. Na opção de pagamento parcelado, o arrematante deverá entregar um cheque no valor de no mínimo 20% (vinte por cento) do lance vencedor. Após a sessão o arrematante deverá quitar Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – DARE com valor de no mínimo 20% (vinte por cento) do lance vencedor, após confirmação do RECOLHIMENTO, o cheque-caução será devolvido ao arrematante.

8.1.2.1. A primeira parcela não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

8.1.2.2. O restante do pagamento do bem, iniciando-se com a 1ª parcela, após quitação da parte à vista, com vencimento trinta dias após a data do Leilão (28/03/2018) e assim sucessivamente em até, no máximo, 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo cada uma delas devidamente atualizadas na data do pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidentes a partir da data do leilão (28/03/2018) e acrescidas de juros simples de 1,0% (um por cento);

8.1.2.3. O arrematante providenciará a elaboração da assinatura da Escritura Pública Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, que deverá ocorrer após a confirmação do pagamento da parcela à vista, devendo o valor apurado desta e das demais sucessivas, até que se ultime a obrigação do pagamento, ser pago através de Documento de Arrecadação Estadual – DARE, emitido diretamente na Área Financeira da Secretaria de Gestão e Planejamento, contudo a quitação será posteriormente à compensação do título;

8.1.2.4. Qualquer dúvida quanto ao exato valor da(s) parcela(s), deverá o Adquirente e/ou interessado manter contado com a Área Financeira da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, no endereço sito na Rua 82, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, nº 400, 7º andar, Setor Central, Goiânia - Goiás e pelo telefone (62) 3201-5761/3201-5762;

8.1.2.5. Para efeito de parcelamento o arrematante, pessoa física, deverá ter capacidade plena para todos os atos da vida civil (art. 9º do Código Civil Brasileiro);

8.1.2.6. O próprio imóvel arrematado garantirá a obrigação por cédula de garantia real hipotecária, até efetiva e integral quitação do pagamento;

8.1.2.7. Inexistindo ou ainda não divulgado o índice ou percentual do INPC correspondente ao mês do vencimento das parcelas previstas no item 8.1.2.2 acima, repetir-se-á o último índice ou percentual divulgado, inclusive proporcionalmente, se for o caso;

8.1.2.7.1. Na hipótese de ocorrer índice negativo no mês do pagamento da parcela, este não será considerado, mantendo-se a correção aplicada na parcela anterior, acrescido tão somente dos juros contratados ao mês;

8.1.2.8. Após identificação e a comprovação de pagamento total definitivo, e verificado que se encontra correto, nas condições previstas neste Edital, o arrematante providenciará a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda que será assinada pelo Estado ao Arrematante, competindo, por vez, ao Adquirente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura da Escritura, a obrigação de promover os atos de transferência e registro do bem adquirido.

8.2. Na hipótese do vencimento das parcelas caírem em finais de semana ou feriado, o pagamento deverá ser realizado até o primeiro dia útil subsequente;

8.3. A comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, devida ao leiloeiro, deverá ser efetuada a vista, por cheque nominal diretamente ao leiloeiro

9. DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES:

9.1. O atraso no pagamento, sujeita o devedor ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias;

9.2. O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das parcelas pactuadas, importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial;

9.3. No caso de rescisão por parte do arrematante este perderá o valor pago a título de comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro e 30% (trinta por cento) do que tiver sido pago à Secretaria de Gestão e Planejamento, como compensação dos prejuízos causados, bem como a perda da posse da propriedade que lhe foi entregue a título precário, ficando ainda sujeito a penalidades cabíveis do artigo 335 do C.P.B., e legislações pertinentes à matéria.

10. DA DESISTÊNCIA

10.1. O ARREMATANTE vencedor será considerado desistente se:

10.1.1. não celebrar a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda em até 12 (doze) meses após a quitação total da no prazo especificado neste Edital;

10.1.2. não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

10.1.3. não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;

10.1.4. manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – Anexo III deste Edital.

10.2. No caso de desistência por parte do arrematante este perderá o valor pago a título de comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro e 30% (trinta por cento) do que tiver sido pago à Secretaria de Gestão e Planejamento, como compensação dos prejuízos causados, bem como a perda da posse da propriedade que lhe foi entregue a título precário, ficando ainda sujeito a penalidades cabíveis do artigo 335 do C.P.B., e legislações pertinentes à matéria.

11. DA DOCUMENTAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA:

11.1. A transferência do domínio do(s) bem(s) imóvel(s) arrematado(s) somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação;

11.2. Será de responsabilidade exclusiva do Arrematante todos os custos e ônus, inclusive aqueles relativos à regularização de documentos, desmembramentos, remembramentos, se for o caso, e mesmo de transferência de propriedade e demais pendências e débitos constantes dos Imóveis descritos nos ANEXO I e II, para regularização do bem arrematado.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

12.1. Os bens serão vendidos e entregues nos estados físicos, conservação e situação documental em que se encontram. A simples participação no Leilão e a oferta de qualquer lance implicam na total anuência do arrematante com todas as normas e condições deste Edital, bem como do real estado de conservação físico/material, operacional, documental, de todos os bens, declarando conhecedores de tais situações, uma vez que os mesmos estiveram disponibilizados para visita pública, aceitando-os com a arrematação, na situação em que se encontram;

12.2. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os ARREMATANTES o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

12.3. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel arrematado pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante;

12.4. O pagamento de eventuais débitos relativos aos imóveis objetos desta licitação será de responsabilidade do arrematante, cabendo a este pesquisar e identificar os valores com antecedência. A informação dos débitos na sessão pública do Leilão, caso seja feita pelo leiloeiro oficial, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

12.5. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, sobre as condições atuais e características dos imóveis, e sobre eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel no tocante à restrição do uso do solo, plano diretor, código de obras, legislação ambiental, entre outros, os quais estarão obrigados a respeitar, na forma da lei.

12.6. Tratando-se de imóvel que necessite de demarcação, desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do adquirente.

12.7. Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

12.8. O leiloeiro emitirá no ato da arrematação Termo de Arrematação e Nota de Arrematação na efetiva quitação do(s) bem(s), em nome do arrematante, devidamente identificado, constando endereço residencial, comercial e telefones pessoais para contato, não sendo permitida nenhuma alteração posterior e nem mesmo a substituição do arrematante por terceiros para constar em termo(s) e auto(s) de arrematação;

12.9. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, após a comprovação total e efetiva do pagamento, promoverá, os atos necessários à escrituração de venda dos bens quitados aos arrematantes. Estes, por sua vez, deverão promover, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Escritura, a transferência e registro da alteração patrimonial junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

12.10. A Comissão Especial de Alienação Onerosa e o Leiloeiro prestarão os esclarecimentos necessários e fornecerão aos interessados, cópia do edital e respectiva relação contendo a identificação, estado de conservação e valor mínimo do lance, bem como outras informações necessárias sobre o Leilão;

12.11. Todos quantos participarem desta licitação terão direito público subjetivo à fiel observação do pertinente procedimento, nos termos deste Edital e da Lei Federal nº 8.666/93 e suas modificações posteriores introduzidas;

12.12. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento poderá, a qualquer tempo, anular esta Licitação por ilegalidade ou ainda revogá-la, por quaisquer fatos impeditivos ou de interesse público, não sendo devida, em decorrência deste ato, nenhuma e qualquer indenização, exceto as despesas expressa e previamente autorizadas e até então realizadas e comprovadas pelo Leiloeiro, em prol desta Licitação, admitidas no respectivo contrato de prestação de serviços;

12.13. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, por conveniência administrativa, poderá adiar esta Licitação;

12.14. A Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento e o LEILOEIRO, com a anuência daquela, reservam-se no direito de não realizar o Leilão, bem como excluir quaisquer bens e ou lotes antes de serem leiloados, independente de aviso prévio, sem que caiba dessa decisão, recursos dos licitantes, até o início da fase de lances do lote;

12.15. As vendas realizadas no Leilão são irrevogáveis, não podendo o arrematante recusar os bens adquiridos ou pleitear redução de preço, conforme previsto no art. 445 do novo Código Civil, estando sujeito às penalidades constantes no Art. 335 do Código Penal;

12.16. A participação no presente Leilão implica no inteiro conhecimento e aceitação de todas as condições e normas aqui expressas ou referenciadas;

12.17. Objetivando o bom andamento do Leilão, a Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento e o Leiloeiro reservam-se o direito de retirar do recinto qualquer pessoa que tentar provocar tumultos ou constrangimentos aos participantes, sob qualquer

forma;

12.18. O bem (lote) ofertado, que não receber lance no valor igual ou superior ao mínimo, conforme avaliação constante do ANEXO I, retornará ao Leilão, na mesma sessão, após o último lote apreçoado, sem qualquer deságio em face da avaliação original;

12.19. Eventual erro de digitação na quantidade, marcas e especificações dos itens relacionados no ANEXO I será sanado e prevalecendo os dados da relação contida no Processo Administrativo nº. 201700005014724, podendo a correção feita pelo Leiloeiro Oficial no ato do Leilão, se passível de retificação.

13. DOS RECURSOS E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seu Anexos deverão ser por escrito e dirigidos à Comissão Especial de Alienação Onerosa, até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento.

13.2. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido, dirigido à Comissão Especial de Alienação Onerosa, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o Leilão sob pena de decair do direito de impugnação, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93.

13.3. Recebida(s) a(s) impugnação(ões), a Comissão Especial de Alienação Onerosa decidirá em 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva.

13.4. Do resultado do certame, divulgado na sessão pública do leilão, caberá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, recurso dirigido à Comissão Especial de Alienação Onerosa.

13.5. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

13.6. Os recursos interpostos deverão ser comunicado ao Leiloeiro oficial, logo após ter sido protocolado junto a Comissão Especial de Alienação Onerosa;

13.7.7.6. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

13.8. Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto a Comissão Especial de Alienação Onerosa, na Av. República do Líbano, nº 1945, 1º andar, Setor Oeste, Goiânia - GO.

13.9. Das decisões proferidas pela Comissão Especial de Alienação Onerosa caberão recurso ao Secretário de Estado de Gestão e Planejamento, nos termos da lei reitora das Licitações;

14. DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1. O presente Leilão regerá de conformidade com a Lei 8.666/93 e Lei Estadual 17.928/2012. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Alienação Onerosa – Portaria n.º 0043/2018-SEGPLAN, da Secretaria de Gestão e Planejamento, que poderá aplicar subsidiariamente os critérios estabelecidos em outros dispositivos legais sobre o assunto e pertinentes;

14.2. Encerrado o Leilão será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos realizados e depois, na forma e fins legais, HOMOLOGADO pelo Secretário de Estado de Gestão e Planejamento;

14.3. O presente Edital, além de publicado na imprensa diária e oficial, encontra-se no placar da Secretaria de Gestão e Planejamento, para conhecimento dos interessados, acompanhado da relação dos bens a serem alienados, bem como nos sítios nos *sites*: www.braunaleiloes.com.br, do Leiloeiro e da SEGPLAN: www.segplan.go.gov.br;

14.4. O Foro da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, será o único competente para dirimir as questões controvertidas, oriundas desta Licitação.

14.5. **Comissão Especial de Alienação Onerosa** – Portaria n.º 0043/2018-SEGPLAN, em Goiânia, aos 22 dias do mês de março de 2018.

Jefferson da Silva Pereira
Presidente

Murilo Vicente Leite Ribeiro
Membro

Leila Liberato

Cristina Lúcia Fernandes de Avelar Carvalho
Membro

Membro

Paulo Cesar Povia Kamimura
Membro

ANEXO I – Imóvel

LOTE	CIDADE	BAIRRO	LOGRADOURO	QUADRA	LOTE NUMERO	ÁREA (m ²)	MATRÍCULA	LANCE (R\$)
01	Goiânia	Setor Pedro Ludovico	Rua 1000	24	-	4.560,00	52.442	4.931.184,00

ANEXO II – Descrição dos Imóveis

I – área urbana com 4.560,00m², denominada Quadra 24, situada entre as Ruas 1008, 1000 e 1001, no Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO, com os seguintes limites e confrontações: 73,31m de frente pela Rua 1000; 7,07m de chanfro pela Rua 1001; 36,24+34,97+17,51 metros de fundo, pela Rua 1001; 7,07m de chanfro pela Rua 1008; 50,00m pelo lado direito pela Rua 1008; 7,07m de chanfro pela Rua 1000; 27,70m pelo lado esquerdo com a Rua 1001, registrada sob a Matrícula n° 52.442, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO;

ANEXO III

Termo de Desistência

Eu, _____, CPF n° _____ tendo participado do Leilão de Imóveis n° 0043/2018 – SEGPLAN, para aquisição do lote n.º _____, referente ao imóvel situado a _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da indenização prevista no Edital de Licitação.

Local/data

Proponente

Nome: _____

CPF: _____

ANEXO IV - Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia**Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia****ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia virem que, **aosdias domês de 2018**, nesta cidade e Comarca de, Estado de Goiás, em cartório, perante mim, (nome), Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de uma parte, como OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, **ESTADO DE GOIÁS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado pela **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**, Órgão Público do Poder Executivo Estadual, inscrita no CNPJ/MF nº 01.409.697/0001-11, com sede em Goiânia-GO, situada à Praça Pedro Ludovico Teixeira, nº 3, Centro, CEP 74.003-010, representado pelo Procurador-Geral do Estado ALEXANDRE EDUARDO FELIPE TOCANTINS, brasileiro, advogado, CPF nº 354.327.211-04 e Registro na OAB 14.800 GO, residente e domiciliado nesta Capital, _____, Quadra. __, Lote __, nº __, Setor _____, CEP _____, como OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, a (**identificação completa do licitante vencedor/adquirente, se representada, qualificação do representante**); pessoas conhecidas que entre si e por mim, que as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé, contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do Processo Administrativo de Alienação n.º _____, mediante Leilão Público - Edital n.º/2018, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás n.º(indicar com precisão), observado o disposto na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutive expressa e que a posse do imóvel objeto desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em regime de Alienação Fiduciária, sendo aceitas pelas partes as determinações contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições constantes das cláusulas a seguir descritas, que se obrigam a observar e cumprir, que tais: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – A OUTORGANTE VENDEDORA é titular legítima de bens imóveis livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas, com área total de _____ m², e suas benfeitorias, áreas contínuas e contíguas localizadas na _____ a (**identificação completa do Imóvel alienado**), sendo a área total avaliada em R\$ _____ (_____) pela Superintendência de Patrimônio do Estado, da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, conforme os Laudos de Avaliação de Imóvel de nº _____, constante do Processo Administrativo de Avaliação nº _____, e incluso no Processo Administrativo de Alienação n.º _____, sendo colocada para ser alienada no Leilão Público nº/2018, realizado em(data) pelo Leiloeiro Público _____, inscrito na JUCEG sob o nº _____, pelo valor inicial de lance de R\$ _____ (_____) **CLÁUSULA SEGUNDA** – O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, conforme Termo de Arrematação expedido pelo Leiloeiro Público Oficial _____, arrematou o imóvel descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolúvelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de **R\$... (valor arrematado do bem)**, mediante o pagamento parcelado em __ (_____) vezes, sendo a 1ª (primeira) parcela referente à entrada no valor de R\$(valor), pago mediante pagamento de Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – DARE, (identificação do DARE), pago imediatamente no ato da realização do Leilão, e mais _____ (_____) parcelas iguais e sucessivas, sendo a 2ª (segunda) parcela com vencimento em 30 (trinta) dias após a data do Leilão e assim sucessivamente as demais parcelas que vencerão em igual dia dos meses subsequentes no valor de R\$(VALOR). **Parágrafo Primeiro** - O pagamento das parcelas, que se inicia com a 2ª (segunda) parcela, com vencimento em (DATA), serão devidamente atualizadas na data do pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidentes a partir da data do Leilão e acrescidas de juros simples de 1,0% (um por cento) ao mês sobre a parcela atualizada. **Parágrafo Segundo** - O pagamento do preço, representado pela obrigação ora contraída, poderá ser feito mediante a pagamento de Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – DARE, (identificação do DARE), apresentado diretamente na Área Financeira da SEGPLAN, mediante competente recibo de pagamento, contudo a quitação será posteriormente à efetiva e comprovada compensação do título. A Área Financeira da SEGPLAN está situada na _____. **CLÁUSULA TERCEIRA** - Pela presente escritura a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA transfere ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se ainda a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamada á autoria. **CLÁUSULA QUARTA** - As partes contratantes (FIDUCIÁRIA E FIDUCIANTE) e a presente escritura de compra e venda submetem-se à estrita observância do inteiro teor do pertinente Edital de Leilão Público n.º/2018, que passa a fazer parte integrante da presente escritura em todos os seus termos, independentemente de sua literal transcrição e em especial seja observado pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o contido nos itens 8 e 9 e seus respectivos subitens, notadamente Das Condições de pagamento e Do Inadimplemento e penalidades sobre as parcelas vincendas. **CLÁUSULA**

QUINTA - Nos termos do Edital de Leilão Público n.º/2018, em especial em seu item 9 e subitens, o atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita o devedor (Arrematante/COMPRADOR FIDUCIANTE) ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias. No caso de mora igual ou superior a 60 (sessenta) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial (item 9.2 do Edital). Neste caso e ou ainda em caso de desistência por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, este perderá o valor pago a título de comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro e mais 30% (trinta por cento) do que tiver sido pago à OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, como compensação dos prejuízos causados, bem como a imediata perda da posse da propriedade, ficando ainda sujeito as penalidades cabíveis do Art. 335 do C.P.B. e legislações pertinentes à matéria.

CLÁUSULA SEXTA - Em garantia do pagamento total do preço no valor e correções acima estipulados, representado pela dívida acima confessada, o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, transfere, como efetivamente transferido têm, à OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97. **Parágrafo Único** - Constituída a propriedade fiduciária, com o registro desta escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis e a entrega do imóvel, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE possuidor direto e a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, possuidora indireta do imóvel, até a quitação total da presente transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica desde já convencionado que, vencida e não paga qualquer das parcelas de amortizações do saldo devedor, terá o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o prazo de carência de sessenta (60) dias, a partir do vencimento da parcela em atraso, para quitação do débito e caso não o faça, aplicar-se-á o disposto nos Art. 26 e 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo solicitado ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente que notifique o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros, correção, tributos, penalidades e demais ônus devidos, em razão deste instrumento, as contribuições e as despesas de cobrança e intimação, sob pena de se consolidar a propriedade dos imóveis objetos do presente instrumento em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, através de registro na matrícula do mesmo.

Parágrafo Primeiro - Não ocorrendo o pagamento do débito por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE importará em rescisão automática deste instrumento, independente de interpelação judicial ou extrajudicial será o imóvel devolvido ao OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA. **Parágrafo Segundo** - Registrado o imóvel em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, obriga-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE a desocupá-lo e entregá-lo imediatamente a sua proprietária, independentemente de prévia notificação, sob pena de propositura de ação, nos moldes do Art. 30, da Lei Federal n.º 9.514/97. **CLÁUSULA OITAVA** - Fica convencionado, ainda, que a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA poderá considerar vencida por antecipação a totalidade da dívida confessada, reajustada em forma contratual e acrescida das penalidades previstas, exigindo o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, se: **a)** o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e consentimento expresso da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA; **b)** o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, também sem o consentimento prévio e expresso da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, constituir sobre os imóveis quaisquer ônus reais ou pessoais; **c)** contra o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE for movida ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afetem o imóvel aqui objetivado; **d)** o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE infringir qualquer cláusula contratual. **CLÁUSULA NONA** - A entrega do imóvel objeto do presente instrumento se dará imediatamente, ficando condicionado, exclusivamente, ao prévio registro deste contrato no Cartório de Registro competente, pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE. **CLÁUSULA DÉCIMA** - Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, desde que adimplente, o livre uso do imóvel objeto desta escritura e da alienação fiduciária, inclusive nele implantar loteamento e promover o respectivo registro junto ao Cartório Imobiliário, realizar obras no mesmo, porém, uma vez EXECUTIDO o PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA não estará sujeita à indenização de quaisquer benfeitorias ali realizadas. O I.S.T.I, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade da adquirente, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante apresentado ao CRI quando esta for levada a registro. **Documentos Apresentados** - Foram-me apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os documentos seguintes: a) ...(documentos). **Exigências** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo Decreto n.º 93.240, de 09 de setembro de 1986. **Declarações Finais** - Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE deverá apresentar a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá por sua conta o pagamento de todas as despesas da lavratura desta Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura, aí inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes. As partes convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Goiânia-GO para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assim o disseram e pediram que eu lhes lavrasse esta Escritura. (Fecho de praxe dos cartórios).

OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA:

ESTADO DE GOIAS – PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIÁRIO:

Licitante vencedor/adquirente**ANEXO V - Escritura Pública de Compra e Venda****Escritura Pública de Compra e Venda****ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia virem que, aosdias domês de 2018, nesta cidade e Comarca de, Estado de Goiás, em cartório, perante mim, (nome), Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de uma parte, como OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, **ESTADO DE GOIÁS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado pela **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**, Órgão Público do Poder Executivo Estadual, inscrita no CNPJ/MF nº 01.409.697/0001-11, com sede em Goiânia-GO, situada à Praça Pedro Ludovico Teixeira, nº 3, Centro, CEP 74.003-010, representado pelo Procurador-Geral do Estado ALEXANDRE EDUARDO FELIPE TOCANTINS, brasileiro, advogado, CPF nº 354.327.211-04 e Registro na OAB 14.800 GO, residente e domiciliado nesta Capital, _____, Quadra. ____, Lote _____, nº _____, Setor _____, CEP _____, como OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, a (**identificação completa do licitante vencedor/adquirente, se representada, qualificação do representante**); pessoas conhecidas que entre si e por mim, que as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé, contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do Processo Administrativo de Alienação n.º _____, mediante Leilão Público - Edital n.º/2018, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás n.º(indicar com precisão), observado o disposto na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutive expressa e que a posse do imóvel objeto desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Então, pelos outorgantes vendedores referidos me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - A OUTORGANTE VENDEDORA é titular legítima de bens imóveis livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas, com área total de _____, e suas benfeitorias, áreas contínuas e contíguas localizadas na _____, sendo a área total avaliada em R\$ _____ (_____) pela Superintendência de Patrimônio do Estado, da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, conforme os Laudos de Avaliação de Imóvel de nº _____, constante do Processo Administrativo de Avaliação _____, e incluso no Processo Administrativo de Alienação n.º _____, sendo colocada para ser alienada no Leilão Público nº/2018, realizado em(data) pelo Leiloeiro Público Oficial _____, inscrito na JUCEG sob o nº _____, pelo valor inicial de lance de R\$ _____ (_____). **CLÁUSULA SEGUNDA** - O OUTORGADO COMPRADOR, conforme Termo de Arrematação expedido pelo Leiloeiro Público Oficial _____, arrematou o imóvel descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolúvelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de **R\$... (valor arrematado do bem)**, pago integralmente à vista em moeda corrente do país pago através de Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE, (identificação do DARE), contudo a quitação será efetivada com a comprovação da compensação do título. A OUTORGANTE VENDEDORA dá ao OUTORGADO COMPRADOR a mais plena, rasa e definitiva quitação de paga e satisfeita, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto, nada mais tendo a reclamar ou exigir, prometendo por si e seus sucessores de qualquer título a dar esta venda sempre firme, boa e valiosa e a responder pelos riscos da evicção de direito, se e quando chamada à autoria, de modo a colocar a adquirente a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. **CLÁUSULA TERCEIRA** - Que, desde já, a OUTORGANTE VENDEDORA cede e transfere ao OUTORGADO COMPRADOR todo domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre o imóvel ora vendido, podendo o adquirente dele usar, gozar e livremente dispor, como seu que doravante e efetivamente fica sendo, por bem desta escritura, do constituto possessório e do consequente registro desta, obrigando-se pela validade desta Escritura a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surtam todos os seus jurídicos e esperados efeitos. De tudo dou fé. **DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Foram apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os seguintes documentos: a).....(descrever os documentos). **DECLARAÇÕES FINAIS** - Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá

por sua conta o pagamento de todas as despesas da lavratura desta Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura, aí incluso eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes. As partes convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Goiânia/GO para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assim o disseram e pediram que eu lhes lavrasse esta Escritura. (Fecho de praxe dos cartórios).

OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA:

ESTADO DE GOIAS – PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIÁRIO:

Licitante vencedor/adquirente

GOIÂNIA, 22 de fevereiro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **JEFFERSON DA SILVA PEREIRA**, **Presidente de Comissão**, em 22/02/2018, às 14:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO CESAR POVOA KAMIMURA**, **Membro de Comissão**, em 22/02/2018, às 14:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MURILO VICENTE LEITE RIBEIRO**, **Membro de Comissão**, em 22/02/2018, às 14:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **1514692** e o código CRC **3FCF2396**.

GERÊNCIA DE SUPRIMENTOS E FROTAS

Av. República do Líbano - Bairro Setor Oeste - CEP 74115-030 - GOIANIA - GO - 1.945 (62) 3201-6628



Referência: Processo nº 201700005014724



SEI 1514692