



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Edital

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº. 011/2018 - SEGPLAN

O ESTADO DE GOIÁS, por meio da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento - SEGPLAN, inscrita no CNPJ sob o n.º 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, 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 201700005012876 de 19 de outubro de 2017. Através da Comissão Especial de Alienação, Portaria n.º 043/2018-SEGPLAN e pelo Leiloeiro Oficial credenciado previamente, Sr. LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR, Leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial de Goiás – JUCEG sob o nº 034, inscrito(a) no CPF sob o nº 288.468.931-15, sorteado no Credenciamento nº 001/2018 - SEGPLAN, contrato nº 036/2018, 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 201700005012876, 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 Estado de Gestão e Planejamento e autorizada pela Lei nº 19.979, de 15 de janeiro de 2018.

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 pela melhor oferta ou lance.

1.2.1. Oferecimento de lances para o lote 01, composto por **parte da Gleba 21 e a Gleba 27**, no Distrito Agroindustrial de Anápolis - DAIA, com área total de imóvel de 1.913.542,81 m² (um milhão, novecentos e treze mil, quinhentos de quarenta e dois, virgula oitenta e um metros quadrados), com valor inicial e mínimo de R\$ 270.587.401,97 (duzentos e setenta milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, e quatrocentos e um reais, e noventa e sete centavos).

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

O Leilão será realizado no dia 11/09/2018, com início às 15 horas. Local: na sede da Leilões Brasil, localizado na BR 153, km 17, DAIAG, Aparecida de Goiânia – GO. Cópias do Edital poderão ser obtidas gratuitamente junto à Comissão Especial de Alienação Onerosa, na sede da Secretaria de Estado 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) 3250-1500 com o Leiloeiro Oficial, e nos endereços eletrônicos: www.leiloesbrasil e da SEGPLAN: www.segplan.go.gov.br.

3. DA VISITAÇÃO PARA INSPEÇÃO VISUAL:

3.1. O licitante interessado deverá INSPECIONAR O IMÓVEL DE SEU INTERESSE, para inteirar-se das condições e do estado em que se encontra, inclusive quanto a existência de eventuais ocupantes, podendo recorrer ao Escritório do Leiloeiro em dias úteis e em horário comercial, situado na BR 153, km 17, DAIAG, Aparecida de Goiânia – GO, Fones (62) 3250-1500, 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 01 a 10 de setembro 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;

4.2.4. Declaração de Idoneidade, Anexo IV deste Edital;

4.2.5. 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 consolidada, 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. Declaração de Idoneidade, Anexo IV deste Edital;

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

4.4.5. 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, conforme declaração do anexo IV;

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, tornará 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. 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 (11/09/2018) e assim sucessivamente em até, no máximo, 3 (três) 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 (11/09/2018) 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 de 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 parcelas 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 Estado 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 contato 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 a efetiva e integral quitação do pagamento;

8.1.2.7. Inexistindo ou ainda não divulgado o índice ou percentual do IGPM/FGV 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;

9. DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES:

9.1. O atraso no pagamento, sujeitará 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 89 (oitenta 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 Estado 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 as 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 Estado 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 as 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 bem imóvel arrematado 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, de transferência de propriedade e demais pendências e débitos constantes dos Imóveis descritos nos ANEXO I e II, para regularização do bem arrematado.

11.2.1. Considerando que, parte da Gleba 21, matrícula 79.854, está indivisa, será necessário o desmembramento, por conta do arrematante.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

12.1. Os bens serão vendidos e entregues nos estados físicos, de 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 conhecedor de tais situações, uma vez que o mesmo esteve disponibilizado para visita pública, aceitando-os com a arrematação, na situação em que se encontram;

12.1.1. A parte da Gleba 21, constante do objeto deste Edital está indivisa, então será necessário que o adquirente realize o desmembramento desta parte da área adquirida.

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 o ARREMATANTE do 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;te

12.4. O pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel objeto 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, 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 do bem quitado ao arrematante. Estes, por sua vez, devera 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 bem e ou lote antes de ser leiloado, 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. 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. 201700005012876, podendo a correção ser 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 seus 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. Republica do Líbano, nº 1945, 1º andar, Setor Oeste, Goiânia - GO.

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

14. DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1. O presente Leilão regerà 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 043/2018, 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 do bem a ser alienado, bem como nos sítios nos *sites*: www.leilomaster.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 043/2018, em Goiânia, aos 10 dias do mês de agosto de 2018.

Jefferson da Silva Pereira
Presidente
Murilo Vicente Leite Ribeiro
Membro
Leila Liberato
Membro
Cristina Lúcia Fernandes de Avelar Carvalho
Membro
Paulo Cesar Povoá Kamimura
Membro

ANEXO I – Imóvel

LOTE	CIDADE	ÁREA (M ²)	LANCE (R\$)
01	Anápolis	1.913.542,81	270.587.401,97

ANEXO II – Descrição dos Imóveis

I – Composto por parte da Gleba 21 e a Gleba 27, no Distrito Agroindustrial de Anápolis - DAIA, Matrículas nº 79.854 e 79.855, com área de 1.913.542,81m² e os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-19**, de coordenadas **N 8.188.015,50m** e **E 722.259,68m**; deste, segue confrontando com Distrito Agroindustrial de Anápolis, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°25'50" e 464,57 m até o vértice **M-20**, de coordenadas **N 8.187.553,13m** e **E 722.304,77m**; 164°51'27" e 552,66 m até o vértice **M-35**, de coordenadas **N 8.187.019,66m** e **E 722.449,13m**; 238°39'32" e 282,46 m até o vértice **M-36**, de coordenadas **N 8.186.872,74m** e **E 722.207,89m**; 340°51'27" e 36,65 m até o vértice **M-37**, de coordenadas **N 8.186.907,37m** e **E 722.195,88m**; 223°56'29" e 156,97 m até o vértice **M-24**, de coordenadas **N 8.186.794,34m** e **E 722.086,95m**; 224°20'22" e 583,95 m até o vértice **M-25**, de coordenadas **N 8.186.376,69m** e **E 721.678,82m**; 282°28'24" e 239,55 m até o vértice **M-26**, de coordenadas **N 8.186.428,43m** e **E 721.444,93m**; 264°26'10" e 3,73 m até o vértice **M-27**, de coordenadas **N 8.186.428,07m** e **E 721.441,21m**; 282°25'57" e 93,76 m até o vértice **M-28**, de coordenadas **N 8.186.448,25m** e **E 721.349,65m**; 250°13'24" e 576,79 m até o vértice **M-29**, de coordenadas **N 8.186.253,10m** e **E 720.806,88m**; deste, segue confrontando com Joaquim Sardinha de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: 346°15'15" e 14,58 m até o vértice **M-30**, de coordenadas **N 8.186.267,26m** e **E 720.803,42m**; 347°07'15" e 100,31 m até o vértice **M-31**, de coordenadas **N 8.186.365,04m** e **E 720.781,06m**; 350°41'12" e 56,45 m até o vértice **M-32**, de coordenadas **N 8.186.420,75m** e **E 720.771,92m**; 350°47'17" e 256,31 m até o vértice **M-33**, de coordenadas **N 8.186.673,75m** e **E 720.730,89m**; deste, segue confrontando com Luiz Barbaresco, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°10'42" e 1.092,79 m até o vértice **M-34**, de coordenadas **N 8.187.699,47m** e **E 721.107,84m**; deste, segue confrontando com Córrego Barreiro acima, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°39'26" e 1.194,41 m até o vértice **M-19**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

ANEXO III

Termo de Desistência

Eu, _____, CPF/CNPJ nº _____, tendo participado do Leilão de Imóveis nº 011/2018 – SEGPLAN, para aquisição do lote n.º _____,

referente ao imóvel situado na _____, 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 III

Declaração de Idoneidade

Eu, _____, CPF/CNPJ nº _____, declaro, sob as penas da lei, para fins de participação no Leilão nº 011/2018 - SEGPLAN, não estou declarado(a) INIDÔNEO(A) ou impedido de participar de licitação e de contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do art. 87 da lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega deste documento, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e econômico-financeira.

Local/data

Proponente

Nome: _____

CPF: _____

ANEXO V - Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA com financiamento imobiliário e pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e outras avenças jurídicas, nos termos da Lei n.º 9.514/97, que faz ESTADO DE GOIÁS a favor de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos xx dias do mês de xxxx do ano de dois mil e dezoito, (xx/xx/2018), nesta Cidade de Anápolis, Estado de Goiás, neste Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta Comarca, perante mim xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR E FIDUCIÁRIO:- ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, com sede na Rua 82, nº 400, 8º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Central, nesta Capital, neste ato legalmente representado pelo Exmo. Procurador-Geral do Estado, Dr. LUIZ CESAR KIMURA, brasileiro, casado, procurador do estado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01936171367-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 282300843-SSP-SP e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 165.558.188-08, filho de Luiz Toshimitsu Kimura e Claudete Furlan da Silva, endereço eletrônico lckimura@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 1131, quadra 242-A, Casa 05, Condomínio Fontana Di Trevi, Setor Marista, nesta Capital, por meio da Portaria nº 120/2018 GAB de 29/04/2018, de ora avante chamado VENDEDOR ou FIDUCIÁRIO, simplesmente; de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR E FIDUCIANTE:- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, filho de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, natural de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/xx, nascido em xx/xx/xxxxx, separado consensualmente, empresário, portador da Cédula de Identidade sob nº. xxxxxxxxxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na Avenida xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxxxxx, Bairro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx/xx, aqui chamado, DEVEDOR ou FIDUCIANTE; meus conhecidos à vista de seus documentos pessoais, de cujas identidades e capacidade jurídica, dou fé. As partes contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do Processo Administrativo de Alienação número 201700005012876, de 19 de outubro de 2017, mediante Leilão Público - Edital número xxx/2018 - SEGPLAN, cujo Termo de Homologação foi publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás número xxxxxxxxxxxx, em xx/xx/2018, observado o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutiva expressa e que a posse do imóvel objeto desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei Federal n. 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 - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA:

O VENDEDOR é titular legítimo 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, do seguinte imóvel: Composto por parte da Gleba 21 e a Gleba 27, no Distrito Agroindustrial de Anápolis - DAIA, Anápolis - GO, Matrículas nº 79.854 e 79.855, com área de 1.913.542,81m² e os seguintes limites e confrontações "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-19**, de coordenadas **N 8.188.015,50m** e **E 722.259,6- 8m**; deste, segue confrontando com Distrito Agroindustrial de Anápolis, com os seguintes azimutes e distâncias: **174°25'50"** e **464,57 m** até o vértice **M-20**, de coordenadas **N 8.187.553,13m** e **E 722.304,77m**; **164°51'27"** e **552,66 m** até o vértice **M-35**, de coordenadas **N 8.187.019,66m** e **E 722.449,13m**;

238°39'32" e 282,46 m até o vértice **M-36**, de coordenadas N **8.186.872,74m** e E **722.207,89m**; 340°51'27" e 36,65 m até o vértice **M-37**, de coordenadas N **8.186.907,37m** e E **722.195,88m**; 223°56'29" e 156,97 m até o vértice **M-24**, de coordenadas N **8.186.794,34m** e E **722.086,95m**; 224°20'22" e 583,95 m até o vértice **M-25**, de coordenadas N **8.186.376,69m** e E **721.678,82m**; 282°28'24" e 239,55 m até o vértice **M-26**, de coordenadas N **8.186.428,43m** e E **721.444,93m**; 264°26'10" e 3,73 m até o vértice **M-27**, de coordenadas N **8.186.428,07m** e E **721.441,21m**; 282°25'57" e 93,76 m até o vértice **M-28**, de coordenadas N **8.186.448,25m** e E **721.349,65m**; 250°13'24" e 576,79 m até o vértice **M-29**, de coordenadas N **8.186.253,10m** e E **720.806,88m**; deste, segue confrontando com Joaquim Sardinha de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: 346°15'15" e 14,58 m até o vértice **M-30**, de coordenadas N **8.186.267,26m** e E **720.803,42m**; 347°07'15" e 100,31 m até o vértice **M-31**, de coordenadas N **8.186.365,04m** e E **720.781,06m**; 350°41'12" e 56,45 m até o vértice **M-32**, de coordenadas N **8.186.420,75m** e E **720.771,92m**; 350°47'17" e 256,31 m até o vértice **M-33**, de coordenadas N **8.186.673,75m** e E **720.730,89m**; deste, segue confrontando com Luiz Barbaresco, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°10'42" e 1.092,79 m até o vértice **M-34**, de coordenadas N **8.187.699,47m** e E **721.107,84m**; deste, segue confrontando com Córrego Barreiro acima, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°39'26" e 1.194,41 m até o vértice **M-19**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O OUTORGADO COMPRADORA FIDUCIANTE, conforme Termo de Arrematação n.º XXX expedido pelo Leiloeiro Oficial credenciado previamente, LEONY GOMES DOS SANTOS JUNIOR, Leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial de Goiás – JUCEG sob o n.º 034, inscrito(a) no CPF sob o n.º 288.468.931-15, sorteado no Credenciamento n.º 001/2018 - SEGPLAN, contrato n.º 036/2018, 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 n.º 201700005012876, 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\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), mediante o pagamento parcelado em quatro (4) vezes, sendo a 1ª (primeira) parcela referente à entrada no valor de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), pago mediante pagamento de Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – DARE, número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, pago imediatamente no ato da realização do Leilão, e mais três (3) parcelas iguais e sucessivas, sendo a 2ª (segunda) parcela no valor de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), com vencimento no dia xx de xxxx de 2018 e assim sucessivamente as demais parcelas que vencerão em igual dia dos meses subsequentes no valor individual de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

Parágrafo Primeiro – O pagamento das parcelas, que se inicia com a 2ª (segunda) parcela, com vencimento no dia xx de xxxxxxxx de 2018, 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 – (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 Rua 82, n.º 400, 7º andar, Setor Sul, nesta Capital.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Pela presente escritura o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO 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 à autoria.

CLÁUSULA QUARTA:

As partes contratantes (FIDUCIÁRIA E FIDUCIANTE) e a presente escritura de compra e venda se submetem à estrita observância do inteiro teor do pertinente Edital de Leilão Público n.º xx/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 011/2018, em especial em seu item 9 e subitens, o atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita ao 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 89 (oitenta e nove) dias. No caso de mora igual ou superior a 90 (noventa) 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, esta 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 ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, 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, respeitado o rito da execução da garantia fiduciária.

CLÁUSULA SEXTA:

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 COMPRADORA FIDUCIANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o COMPRADOR, de ora avante chamada FIDUCIANTE aliena ao VENDEDOR, agora designado FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel, objeto do financiamento, identificado e caracterizado na Cláusula Primeira, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei no 9.514, de 1997.

Parágrafo Primeiro – A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA desta escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário á reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que a FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

Parágrafo Segundo - O FIDUCIANTE concorda e está ciente que o crédito do FIDUCIÁRIO 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 Terceiro – Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do FIDUCIÁRIO, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a FIDUCIANTE possuidor direto e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

Parágrafo Quarto – A posse em que estará investida a FIDUCIANTE manter-se-á enquanto esta se mantiver adimplente, pelo que se obrigam a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo ou que seja inerente à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício.

Parágrafo Quinto – Se, eventualmente, o FIDUCIÁRIO pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, a FIDUCIANTE deverá reembolsá-la, dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e conseqüências de eventual inadimplemento.

Parágrafo Sexto – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a FIDUCIANTE deseje efetuar, a suas exclusivas expensas, deverá ser comunicado ao FIDUCIÁRIO, e este dar sua expressa anuência, obrigando-se aquela a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

Parágrafo Sétimo – O FIDUCIANTE poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência do FIDUCIÁRIO, e que a adquirente se sub-roguem integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste contrato.

Parágrafo Oitavo – A vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando na pessoa do FIDUCIANTE a plena propriedade do imóvel.

Parágrafo Nono – Considerando a alienação fiduciária em garantia:

- a) O FIDUCIANTE, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por tal razão, não poderá ser objeto de penhora ou outros gravames;
- b) FIDUCIÁRIO não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente ao financiamento objeto desta escritura.

CLÁUSULA OITAVA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:

A mora da FIDUCIANTE no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada *pro rata die*, observado o critério a seguir:

a.1) quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento, mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual disponível, entre os valores do índice eleito neste contrato;

a.2) quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que, nesse mês, for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetariamente pelo mesmo critério previsto na letra "a.1", supra;

b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste contrato;

c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, atualizado monetariamente;

d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do atraso, atualizado monetariamente;

e) honorários de advogado, devidos nos termos do artigo 56, da Lei Complementar Estadual número 58/06, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito e acréscimos e despesas extrajudiciais;

f) comissão de leiloeiro, na base de cinco por cento (5%) sobre o valor do débito (principal e acréscimos), na hipótese de alienação do imóvel em leilão público extrajudicial;

Parágrafo Primeiro – Decorridos 90 (noventa) dias, contados do vencimento de cada parcela, o FIDUCIÁRIO, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o FIDUCIANTE que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação), dos juros compensatórios contratados, e acrescido da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, contribuições condominiais provocadas por seu atraso, e mais honorários de advogado.

Parágrafo Segundo – A mora da FIDUCIANTE será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

Parágrafo Terceiro – O simples pagamento do principal, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o FIDUCIANTE da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

Parágrafo Quarto – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) a intimação será requerida pelo FIDUCIÁRIO, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Tabelionato de Títulos e Documentos da desta cidade, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela FIDUCIANTE ou por quem deva receber a intimação;
- c) a intimação será feita pessoalmente a FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;
- d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação nesta cidade;

Parágrafo Quinto – Purgada a mora, concretizada mediante pagamento por intermédio de cheque administrativo, objeto da correspondente compensação bancária, nominativo, ao FIDUCIÁRIO ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, perante o Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará ao FIDUCIÁRIO as importâncias recebidas do FIDUCIANTE, a título de principal, atualização monetária, penalidades moratórias e demais despesas, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pelo FIDUCIANTE ao Oficial em dinheiro ou por intermédio de cheque.

Parágrafo Sexto – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo FIDUCIANTE juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação da mora.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese de a FIDUCIANTE deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e tendo em vista a isenção do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI), de conformidade com o artigo 150, inciso VI, "a" da Constituição Federal, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome do FIDUCIÁRIO.

CLÁUSULA NONA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:

O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, se consolidou em nome do FIDUCIÁRIO, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser por este alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 1997, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome do FIDUCIÁRIO, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta Cláusula, abaixo;
- c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida;

d) o público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação nesta cidade;

e) o FIDUCIÁRIO, já como seu titular de domínio pleno, e não mais resolúvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

Parágrafo Primeiro – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) valor do imóvel, o maior dos dois abaixo:

a.1) ou o valor da compra e venda, ou seja, R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), que antecede o financiamento imobiliário e alienação fiduciária em garantia, aqui incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da FIDUCIANTE, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, sendo aquele e este atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, ou do efetivo dispêndio (quanto às benfeitorias necessárias) até a da realização do público leilão (primeiro ou segundo);

a.2) ou o valor da dívida, como a seguir definido:

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as parcelas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas;

b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.4) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.5) taxa diária de ocupação, fixada em um décimo percentual (0,1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao pagamento da última parcela do financiamento, até a data do leilão ou da efetiva desocupação, o que primeiramente ocorrer;

b.6) CPMF, ou qualquer outra contribuição social ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados pelo FIDUCIÁRIO, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à FIDUCIANTE;

b.7) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue à FIDUCIANTE, a menos que ele não tenha devolvido em tais condições àquele ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

b.8) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pelo FIDUCIÁRIO, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do FIDUCIANTE;

b.9) honorários de advogado, devidos nos termos do artigo 56, da Lei Complementar Estadual número 58/06, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito e acréscimos e despesas extrajudiciais.

Parágrafo Segundo – Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao valor do imóvel, será realizado segundo leilão e, se superior, o FIDUCIÁRIO entregará ao FIDUCIANTE a importância que sobejar, como adiante estipulado.

Parágrafo Terceiro – No segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente contrato, hipótese em que nos 05 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, o FIDUCIÁRIO entregará ao FIDUCIANTE a importância que sobejar, como adiante disciplinado;

b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, como conceituado no presente contrato, caso em que a dívida perante o FIDUCIÁRIO será considerado extinta e exonerado

o FIDUCIÁRIO da obrigação de restituição ao FIDUCIANTE de qualquer quantia a que título for;

b.1) extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o FIDUCIÁRIO disponibilizará ao FIDUCIANTE termo de extinção da obrigação;

b.2) também será extinta a dívida, se, no segundo leilão, não houver licitante.

Parágrafo Quarto – Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída à FIDUCIANTE, ao FIDUCIÁRIO colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em sua conta corrente.

Parágrafo Quinto – O FIDUCIÁRIO manterá, em seus escritórios, à disposição da FIDUCIANTE, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doz) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo).

Parágrafo Sexto – O FIDUCIANTE deverá restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, dentro de prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão (primeiro ou segundo), sob pena de pagamento ao FIDUCIÁRIO, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como aqui definido nesta escritura, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento:

a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão;

b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu;

Parágrafo Sétimo – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o FIDUCIÁRIO, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do FIDUCIÁRIO, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse.

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, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO não estará sujeito 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. 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. Fica convencionado que o FIDUCIANTE deverá apresentar ao FIDUCIÁRIO 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. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal número 473 de 23/11/2004. Desde já, fica autorizado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis Competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente.

Pelas partes ora contratantes, foi-me dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus termos, e na forma em que foi redigida, dispensando as demais certidões negativas assumindo toda e qualquer responsabilidade pelo fato, bem como pelas declarações prestadas. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Dispensadas as testemunhas instrumentárias fulcro no parágrafo 5º do art. 215, da Lei Federal 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Eu, (a.),

xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Tabelião Substituto, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ xx,00; Taxa Judiciária: R\$ xx,xx; Fundos Estaduais: R\$ xx,xx, ISS: R\$ x,xx. Anápolis/GO, xx de xxxxx de 2018. (aa.) ESTADO DE GOIÁS, LUIZ CESAR KIMURA, PROCURADOR da Outorgante. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Outorgado. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Tabelião Substituto.

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 **LUIZ CESAR KIMURA**, brasileiro, casado, procurador do estado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01936171367-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 282300843-SSP-SP e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 165.558.188-08, filho de Luiz Toshimitsu Kimura e Claudete Furlan da Silva, endereço eletrônico lckimura@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 1131, quadra 242-A, Casa 05, Condomínio Fontana Di Trevi, Setor Marista, nesta Capital, 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 n.º 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 composta por parte da Gleba 21 e a Gleba 27, no Distrito Agroindustrial de Anápolis - DAIA, Anápolis - GO, Matrículas nº 79.854 e 79.855, com área de 1.913.542,81m² e os seguintes limites e confrontações "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-19**, de coordenadas **N 8.188.015,50m** e **E 722.259,6- 8m**; deste, segue confrontando com Distrito Agroindustrial de Anápolis, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°25'50" e 464,57 m até o vértice **M-20**, de coordenadas **N 8.187.553,13m** e **E 722.304,77m**; 164°51'27" e 552,66 m até o vértice **M-35**, de coordenadas **N 8.187.019,66m** e **E 722.449,13m**; 238°39'32" e 282,46 m até o vértice **M-36**, de coordenadas **N 8.186.872,74m** e **E 722.207,89m**; 340°51'27" e 36,65 m até o vértice **M-37**, de coordenadas **N 8.186.907,37m** e **E 722.195,88m**; 223°56'29" e 156,97 m até o vértice **M-24**, de coordenadas **N 8.186.794,34m** e **E 722.086,95m**; 224°20'22" e 583,95 m até o vértice **M-25**, de coordenadas **N 8.186.376,69m** e **E 721.678,82m**; 282°28'24" e 239,55 m até o vértice **M-26**, de coordenadas **N 8.186.428,43m** e **E 721.444,93m**; 264°26'10" e 3,73 m até o vértice **M-27**, de coordenadas **N 8.186.428,07m** e **E 721.441,21m**; 282°25'57" e 93,76 m até o vértice **M-28**, de coordenadas **N 8.186.448,25m** e **E 721.349,65m**; 250°13'24" e 576,79 m até o vértice **M-29**, de coordenadas **N 8.186.253,10m** e **E 720.806,88m**; deste, segue confrontando com Joaquim Sardinha de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: 346°15'15" e 14,58 m até o vértice **M-30**, de coordenadas **N 8.186.267,26m** e **E 720.803,42m**; 347°07'15" e 100,31 m até o vértice **M-31**, de coordenadas **N 8.186.365,04m** e **E 720.781,06m**; 350°41'12" e 56,45 m até o vértice **M-32**, de coordenadas **N 8.186.420,75m** e **E 720.771,92m**; 350°47'17" e 256,31 m até o vértice **M-33**, de coordenadas **N 8.186.673,75m** e **E 720.730,89m**; deste, segue confrontando com Luiz Barbaresco, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°10'42" e 1.092,79 m até o vértice **M-34**, de coordenadas **N 8.187.699,47m** e **E 721.107,84m**; deste, segue confrontando com Córrego Barreiro acima, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°39'26" e 1.194,41 m até o vértice **M-19**, ponto inicial da descrição deste perímetro, e suas benfeitorias, 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 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 :

ESTADO DE GOIAS – PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

OUTORGADO COMPRADOR:

Licitante vencedor/adquirente

Goiânia, 10 de agosto de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **JEFFERSON DA SILVA PEREIRA, Presidente de Comissão**, em 10/08/2018, às 00:02, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTINA LUCIA FERNANDES DE AVELAR, Membro de Comissão**, em 10/08/2018, às 07:46, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site

[http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **3576753** e o código CRC **BDECFB79**.

COMISSÃO ESPECIAL DE ALIENAÇÃO ONEROSA

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



Referência: Processo nº 201700005012876



SEI 3576753