

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Edital

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2021 - CPAO/SEAD.

O ESTADO DE GOIÁS, por meio da Secretaria de Estado de Administração - SEAD, 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 (por lote), em sessão pública que será realizada em data e horário adiante definidos, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, o Código Civil - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a Lei Estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, os 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, Decreto Estadual nº 9.627, de 10 de março de 2020, e pelas disposições e nas condições fixadas por este edital e seus anexos, que complementam demais normas regulamentares aplicáveis à espécie. O Leilão se dará através da Comissão Permanente de Alienação Onerosa, designada na Portaria n.º 027/2021 - SEAD, publicada no DOE em 26 de janeiro de 2021, e pelo Leiloeiro Oficial credenciado previamente, **Sr. JOÃO ALVES BARROS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 166.716 (2ª via) - SPTC/GO e do CPF nº 052.040.461-00, com endereço profissional na Rua 23 nº 40, Pavilhão Master Hall, Bairro Santo Antônio, CEP nº 74.853-360, Goiânia/GO, na condição de **LEILOEIRO OFICIAL**, matriculado na Junta Comercial de Goiás, sob nº 007/090, Livro nº 01 de Matrícula de Leiloeiros, em 29 de agosto de 1990, sorteado no Credenciamento nº 001/2019 - SEAD, parte no Contrato de Leiloeiro Oficial nº 012/2021-SEAD, cuja comissão está fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, para alienar os imóveis identificados e constantes dos ANEXOS I e II, que acompanha este Edital, conforme o Processo Administrativo de Alienação nº 202100005004402, 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 Administração e autorizada pela Lei Estadual nº 20.877/2020.

1.2. A alienação se desenvolverá, segundo as especificações e os preços mínimos estabelecidos no **ANEXO I**, parte integrante e essencial deste Edital, o bem será vendido em um único lote.

1.2.1. Lote Único.

- Matrícula: 3.890 (000018425803)
- Lei de autorização: Lei nº 20.877/2020, art. 1º, inciso VIII (000018426288).
- Endereço: Fazenda Santa Barbara, Município de Barro Alto – GO.
- Metragem: área de 19.360,00.00 ha
- Valor de Mercado: R\$ 151.000.000,00
- Valor Superior.....: R\$ 173.650.000,00
- Valor Inferior.....: R\$ 128.350.000,00
- Laudo de Avaliação: 007/2021 (000018426045)
- Data do Laudo: 15/01/2021
- Data de Validação do Laudo: 01/02/2021
- **Obs: O imóvel encontra-se ocupado irregularmente**

Total da Avaliação: R\$ 128.350.000.000,00 (Cento e vinte e oito milhões, trezentos e cinquenta mil reais)

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

2.1 O Leilão será realizado no dia 31/05/2021 com início às 14 00. Será virtual (on line) em razão da Pandemia de Covid-19. Os interessados devem se informar através dos contatos barros@portalleilomaster.com.br e telefone (62) 98177-2530 do Leiloeiro oficial credenciado, ou no seu endereço na Rua 23 nº 40, Pavilhão Master Hall, Bairro Santo Antônio, CEP nº 74853360, Goiânia/GO.

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 no endereço indicado no item anterior, para agendar visitas ao imóvel e obter melhores informações e verificação documental, não se admitindo qualquer reclamação posterior.

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 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. 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 Administração 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 Permanente 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 integrará, sob qualquer título, o valor devido ao Estado de Goiás pela aquisição do imóvel no leilão.

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 Administração, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. O pagamento poderá ser efetuado à vista ou parcelado, nos termos do Decreto Estadual nº 9.627, de 10/03/2020 (DOE de 11/03/2020).

8.2. Será exigido pagamento de sinal, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor de venda previsto neste edital, a ser pago no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data do leilão, via documento de arrecadação de Receitas Estaduais - DARE. O pagamento do sinal complementar o valor da arrematação.

8.3. Liquidado o sinal, o restante do valor da arrematação poderá ser pago à vista ou parcelado em 60 (sessenta) parcelas mensais.

8.4. O pagamento à vista do restante se dará no primeiro dia útil após o final do prazo para liquidação do sinal, via Documento de Receitas Estaduais - DARE.

8.5. No caso de pagamento parcelado, a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após o prazo para liquidação do sinal. As demais vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros mensais de 0,5% (meio por cento) e correção monetária anual pelo IGP-DI ou índice que substituir, através de Documento de Arrecadação Estadual - DARE, emitido diretamente na Área Financeira da Secretaria de Estado da Administração.

8.5.1. 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 do sinal. Contudo, a quitação será posteriormente à quitação da última parcela ajustada.

8.6. 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 Administração, 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.

9. DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES:

9.1. O atraso no pagamento, após a assinatura do contrato de compra e venda, 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 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 40% (quarenta por cento) do que tiver sido pago à Secretaria de Administração, 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.

9.4. O arrematante deve lavrar a escritura pública de compra e venda em até 6 (seis) meses da data da arrematação, sob pena de ser considerado inadimplente e sofrer as consequências da rescisão por parte do arrematante, nos termos do item 9.3.

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 6 (seis) meses da data da arrematação;

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 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(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 visitação 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, 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 Administração, após a comprovação total e efetiva do pagamento, promoverá, os atos necessários à escrituração de venda dos bens quitados aos arrematantes. A SEAD promoverá os atos necessários a escritura após a efetiva quitação do imóvel e conclusão do desmembramento. 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 Permanente 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 Administração 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, e/ou terceiro de boa-fé eventualmente prejudicado;

12.13. A Secretaria de Estado de Administração, por conveniência administrativa, poderá adiar esta Licitação;

12.14. A Secretaria de Estado de Administração 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 Administração 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 apregoado, sem qualquer deságio em face da avaliação original;

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 Permanente 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 Permanente 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 Permanente 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 Permanente 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 Permanente 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 Permanente de Alienação Onerosa, na Rua 23 nº 63, Centro, Goiânia - GO.

13.9. Das decisões proferidas pela Comissão Permanente de Alienação Onerosa caberão recurso ao Secretário de Estado de Administração, nos termos da lei reitoria 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 Permanente de Alienação Onerosa – Portaria n.º 027/2021, da Secretaria de Administração, 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 Administração;

14.3. O presente Edital, além de publicado na imprensa diária e oficial, encontra-se no placar da Secretaria de Administração, para conhecimento dos interessados, acompanhado da relação dos bens a serem alienados, e no site da SEAD: www.administracao.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.

Goiânia, datado digitalmente.

Membros da CPAO
Assinam digitalmente

ANEXO I – Imóvel

- **LOTE ÚNICO:** Matrícula: 3.890 (000018425803)
- Lei de autorização: Lei nº 20.877/2020, art. 1º, inciso VIII (000018426288).

- Endereço: Fazenda Santa Barbara, Município de Barro Alto – GO.
- Metragem: área de 19.360,00.00 ha
- Valor de Mercado: R\$ 151.000.000,00
- Valor Superior.....: R\$ 173.650.000,00
- Valor Inferior.....: R\$ 128.350.000,00
- Laudo de Avaliação: 007/2021 (000018426045)
- Data do Laudo: 15/01/2021
- Data de Validação do Laudo: 01/02/2021
- **Obs: O imóvel encontra-se ocupado irregularmente**

Total da Avaliação: R\$ 128.350.000.00 (Cento e vinte e oito milhões, trezentos e cinquenta mil reais)

ANEXO II – Descrição do Imóvel

Área rural, no Município de Barro Alto–GO, em região com infraestrutura urbana incompleta, com edificações e com estrutura de produção de cana, seringueira, carne e leite; Fator comercial médio à médio alto. Terreno de topografia parte semi plana, com grotas ou necessidade de aterros para tal fim / parte em aclave sentido montanhas (45º) e formato irregular. Ao exame visual superficial, aparenta ser de média a média/alta fertilidade, sem análise da textura do solo, pois não foi autorizada (pela SUPAT SEAD) a vistoria da mesma, não podendo afirmar se apresenta restrições do ponto de vista físico e textural, para produções de baixa, média a média-alta em sistemas de cria, recria, engorda para pasto ou ciclos/cultivos semi-intensivos ou intensivos.

ANEXO III - Termo de Desistência

Eu, _____, CPF nº _____ tendo participado do Leilão de Imóveis nº ____/2021 – CPAO/SEAD, para aquisição do lote n.º _____, referente ao imóvel situado à _____, 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 NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia virem que, **aosdias domês de 2021**, 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 pela Procuradora-Geral do Estado JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, brasileira, advogada, OAB/GO nº 18.587, CPF nº 845.029.161-53, residente e domiciliada 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/2020, 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 Administração, 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/2019, realizado em(data) pelo Leiloeiro Público _____, inscrito na JUCEG sob o nº _____, pelo valor inicial de lance de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA SEGUNDA

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 ao sinal 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 o fim do prazo liquidação do sinal 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 juros mensais de 0,5% (meio por cento) e correção monetária anual pelo IGP-DI ou índice que o substituir, através de boleto bancário a ser emitido pelo PREVCOM-BRC. **Parágrafo Segundo** - O pagamento do preço, representado pela obrigação ora contraída, poderá ser feito mediante a pagamento de través de boleto bancário a ser emitido pelo PREVCOM-BRC, apresentado diretamente na Área Financeira da SEAD, mediante competente recibo de pagamento, contudo a quitação será posteriormente à efetiva e comprovada compensação do título. A Área Financeira da SEAD 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/2020, 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/2020, 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 40% (quarenta 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, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia virem que, aosdias domês de **2021**, 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 VENDEDOR, **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, pela Procuradora-Geral do Estado JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, brasileira, advogada, OAB/GO nº 18.587, CPF nº 845.029.161-53, residente e domiciliada nesta Capital, _____, Quadra. __, Lote __, nº _____, Setor _____, CEP _____, como OUTORGADO COMPRADOR, 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/2019, 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 Administração, 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/2019, 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 possessorio 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 VENDEDOR:

ESTADO DE GOIAS – PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

OUTORGADO COMPRADOR:

Licitante vencedor/adquirente

GOIANIA, 26 de abril de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **HEBER AUGUSTO FERNANDES TELES, Membro de Comissão**, em 27/04/2021, às 12:57, 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 **FREDERICO PIRES CORIOLANO, Membro de Comissão**, em 27/04/2021, às 12:59, 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 **GUSTAVO CARVALHO RODRIGUES, Membro de Comissão**, em 27/04/2021, às 13:18, 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 **RINALDO RIBEIRO SIQUEIRA, Membro de Comissão**, em 27/04/2021, às 14:07, 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 **ANDRE LUIZ DE SOUZA OLIVEIRA, Presidente de Comissão**, em 27/04/2021, às 14:49, 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 **CARITA MARILHANTS SILVA DE CASTRO, Membro de Comissão**, em 27/04/2021, às 14:54, 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 **DANIEL SOARES SANTANA, Membro de Comissão**, em 27/04/2021, às 15:22, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000020095694** e o código CRC **81126FEF**.

COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO ONEROSA
AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO 1945 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74115-030 - GOIANIA - GO - S/C (62)3201-6606



Referência: Processo nº 202100005004402



SEI 000020095694