

Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Edital

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 001/2025**

A **Empresa Estadual de Processamento de Dados de Goiás - PRODAGO**, empresa pública estadual em processo de liquidação ordinária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.812.554/0001-51, nos termos da **Lei Estadual nº 13.550/1999**, regulamentada pelo **Decreto nº 5.312/2000**, sob a gestão da Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais, com sede na Rua 05, nº 833, 8º andar, Edifício Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia - GO, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **Leilão Público Eletrônico**, na modalidade **Maior Lance**, para alienação de bens imóveis de sua propriedade.

O procedimento será conduzido na forma eletrônica, nos termos da **Lei Federal nº 13.303/2016**, aplicando-se, subsidiariamente, a **Lei Federal nº 14.133/2021**, nos casos omissos, bem como a **Lei Estadual nº 17.928/2012** e demais normativas aplicáveis.

A sessão pública será conduzida pelo **Leiloeiro Oficial, Sr. Cesar Augusto Bagatini**, inscrito no CPF nº XXX.841.296-XX, devidamente matriculado na **Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG** sob o nº 070/019, conforme previsto no **Contrato Administrativo nº 008/2024** e no **Processo Administrativo de Alienação nº 202500005002722 – SEI**. O certame contará, ainda, com a participação da **Comissão Especial de Alienação da PRODAGO em Liquidação**, instituída pela **Portaria nº 005/2024**.

**1. DO OBJETO E PREÇO MÍNIMO:**

1.1. Alienação será **“ad corpus”**, abrangendo os bens imóveis conforme os lotes, descrições e valores mínimos estabelecidos neste edital:

Lote	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR INICIAL (R\$)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
01	Goiânia/GO	<b>Descrição do bem:</b> Terreno urbano, de esquina, sem edificação localizado na Rua SC-25 com a Rua SC-16, Quadra 10 Lote 12, Bairro São Carlos, Goiânia – GO, de propriedade da PRODAGO. <a href="https://maps.app.goo.gl/R4cLmSSfNMFY6wnX8">https://maps.app.goo.gl/R4cLmSSfNMFY6wnX8</a> <b>Área do terreno: 329,60 m².</b> <b>Matrícula nº 115.318</b> do Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia, Comarca de Goiânia.	R\$ 143.626,22	<b>À VISTA (com Desconto) ou PARCELADO</b> (conforme condições do item 7)
02	Goiânia/GO	<b>Descrição do bem:</b> Fazenda Retiro / Bananal - Rua BG-06, Rua BG-11, Rua BG-07 e Rua BG-14,	R\$ 17.600.000,00	<b>À VISTA (com Desconto) ou PARCELADO</b>

		Residencial Bela Goiânia, Goiânia/GO, de propriedade da PRODAGO. <a href="https://maps.app.goo.gl/FGaDtZjDzTNMjDFB9">https://maps.app.goo.gl/FGaDtZjDzTNMjDFB9</a> <b>Área do terreno: 120.000,00 m².</b> <b>Matrícula nº 10.716</b> do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Comarca de Goiânia.		(conforme condições do item 7)
03	Goianira/GO	<b>Descrição do bem:</b> Rua 44 – parte integrante da Fazenda São Domingos, Setor Triunfo I, Goianira - GO, de propriedade da PRODAGO. <a href="https://maps.app.goo.gl/JHXbR8SHmRnSgd8C8">https://maps.app.goo.gl/JHXbR8SHmRnSgd8C8</a> <b>Área do terreno: 24.162,38 m².</b> <b>Matrícula nº 7.112</b> Cartório de Registro de Imóveis de Goianira/GO.	R\$ 1.521.255,19	<b>À VISTA</b> <b>(com Desconto)</b> <b>ou</b> <b>PARCELADO</b> (conforme condições do item 7)

1.2. A venda dos bens imóveis será na modalidade “*ad corpus*”, **no estado em que se encontram**, sem possibilidade de alegação, por parte do arrematante, de desconhecimento das condições da área, características físicas, estado de conservação ou eventuais ônus incidentes sobre os bens.

1.2.1. Em conformidade com o item anterior, o imóvel será alienado na modalidade “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, podendo haver terceiros que eventualmente se apresentem como **ocupantes, possuidores ou alegados proprietários**. Nesses casos, **todas as providências administrativas ou judiciais necessárias à obtenção da posse direta e à regularização da propriedade do bem serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante**, inclusive no tocante à defesa em eventuais ações judiciais que venham a ser propostas após a arrematação, **não cabendo à alienante qualquer responsabilidade por tais situações**.

1.3. Os bens serão ofertados com base nos **valores mínimos** estabelecidos nos respectivos **Laudos de Avaliação**, os quais integram o **Processo Administrativo de Alienação**.

1.4. A participação no leilão e a apresentação de lances implicam na **aceitação integral e irretratável** de todas as condições estabelecidas neste edital, incluindo o estado físico, material, operacional e documental dos bens alienados, bem como a ciência de eventuais débitos existentes. Declara, ainda, o arrematante estar plenamente ciente das condições dos bens, que estiveram disponíveis para **visitação pública**, aceitando-os na exata situação em que se encontram no momento da arrematação.

## 2. DA MODALIDADE, DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO:

2.1. O leilão será realizado na modalidade **eletrônica**, por meio da plataforma **www.leiloesfederal.com.br**, no dia **30 de abril de 2025**, às **14h00min (horário de Brasília)**.

2.2. Os interessados deverão realizar **cadastro prévio** na plataforma, **com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas** antes do início da sessão pública do leilão.

2.3. Caso os bens não sejam arrematados na data mencionada, uma **segunda sessão** será realizada automaticamente, nas **mesmas condições e valores**, no dia **07 de maio de 2025**, às **14h00min (horário de Brasília)**.

## 3. DA VISITAÇÃO DOS BENS

3.1. A visitação aos bens é **livre** e poderá ser realizada pelos interessados antes da data do leilão.

3.2. Para obter maiores informações e agendar a visitação, os interessados deverão entrar em contato com o **Leiloeiro Oficial**, pelo telefone **(61) 9 8385-4800**, ou com a **Coordenação Patrimonial da Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais**, pelo telefone **(62) 3201-5781 ou (62) 3201-5773**.

#### 4. DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CONDIÇÃO DOS BENS

4.1. Os bens imóveis serão ofertados para venda como **coisa certa e determinada**, na modalidade **"ad corpus"**, sendo as referências contidas neste Edital e em seus Anexos **meramente enunciativas**. Os imóveis serão alienados conforme a **área existente, no estado de ocupação, conservação e documentação em que se encontram**.

4.1.1. Caberá **exclusivamente ao arrematante** todas as providências e custos eventualmente necessários, incluindo, mas não se limitando a: **desocupação do imóvel, realização de obras ou reformas, averbação de áreas construídas ou modificadas, regularização documental junto aos órgãos competentes e quaisquer outras despesas decorrentes da aquisição**.

4.1.2. O arrematante assume, ainda, a responsabilidade integral por eventuais **restrições administrativas, urbanísticas, ambientais, fiscais ou jurídicas** incidentes sobre o imóvel, bem como por **ações judiciais que venham a ser ajuizadas por terceiros que aleguem posse, propriedade ou qualquer outro direito sobre o bem**, não cabendo à alienante qualquer ônus ou responsabilidade após a formalização da alienação.

4.2. As informações constantes nos catálogos, anúncios e demais meios de divulgação são meramente **referenciais**, assim como as imagens exibidas são **meramente ilustrativas**, devendo o interessado considerar, para todos os efeitos legais, as informações constantes na respectiva **certidão de matrícula** do imóvel. Assim, eventuais divergências de metragem não conferem ao arrematante o direito de pleitear **complementação de área, abatimento do valor pago ou qualquer outra compensação financeira**.

4.3. Eventuais diferenças constatadas nas dimensões ou descrições do imóvel após a arrematação **não poderão ser invocadas como fundamento para modificação do preço ou das condições de pagamento**, cabendo exclusivamente ao arrematante a regularização do bem, quando aplicável.

4.4. Caso o bem imóvel arrematado esteja ocupado no ato da arrematação, ou seja objeto de processo judicial de qualquer natureza, o arrematante, após a obtenção da **carta de arrematação, escritura pública de compra e venda e devido registro na matrícula imobiliária**, será responsável por adotar as medidas cabíveis para sua **desocupação e posse**, não podendo a **alienante** ser responsabilizada por quaisquer ônus ou custos decorrentes.

4.5. O estado e as condições dos bens imóveis são **presumidos como conhecidos e aceitos pelos participantes no momento da realização do leilão**, uma vez que foram disponibilizados para visitação pública. Assim, a arrematação implica a aceitação do imóvel **no estado em que se encontra**, sem direito a qualquer reclamação posterior.

4.6. Todos os participantes do leilão devem estar plenamente cientes das **normas estabelecidas neste Edital**, sendo **vedada** a alegação de desconhecimento de qualquer condição do leilão ou dos bens alienados. Dessa forma, **não será admitida a propositura de ação redibitória, revisional de preço ou qualquer outro meio judicial ou extrajudicial que vise à redução do valor pago ou ao pleito de indenização**. A simples participação no certame implica **aceitação irrestrita do estado dos bens**, os quais **não possuem qualquer tipo de garantia**.

4.7. Os interessados deverão **previamente** verificar as condições atuais e características dos imóveis, bem como possíveis **restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal**, tais como normas relativas ao uso do solo, plano diretor, código de obras, legislação ambiental e demais regulamentos aplicáveis, estando cientes de que deverão respeitá-los **integralmente, nos termos da lei**.

## 5. DA HABILITAÇÃO, DO CADASTRO E DA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do leilão **pessoas físicas ou jurídicas**, estabelecidas em qualquer localidade do território nacional ou no exterior, **desde que atendam integralmente às exigências deste Edital.**

5.2. Para a participação no leilão, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

5.2.1. **Pessoa Física** - A pessoa física interessada em participar do leilão deverá apresentar:

- a) **Documento de identidade oficial com foto** (RG, CNH ou outro documento equivalente);
- b) **Cadastro de Pessoa Física (CPF);**
- c) **Comprovante de endereço atualizado;**
- d) **Comprovante de estado civil** (se casado, apresentar certidão de casamento);
- e) **Procuração com firma reconhecida do outorgante**, se for o caso, ou instrumento público com poderes específicos para representação no leilão.

5.2.2. **Pessoa Jurídica** - A pessoa jurídica interessada em participar do leilão, por meio de seu representante legal, deverá apresentar:

- a) **Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);**
- b) **Contrato social consolidado ou última alteração contratual**, no caso de sociedade empresarial; ou **ato constitutivo e respectiva comprovação da diretoria em exercício**, no caso de sociedade civil ou sociedade simples; ou **estatuto social com ata de eleição dos administradores e última alteração estatutária**, no caso de sociedade por ações;
- c) **Documento de identidade oficial com foto do representante legal e do procurador**, se houver;
- d) **Cadastro de Pessoa Física (CPF) do responsável legal e do procurador**, se houver;
- e) **Procuração do representante legal com poderes específicos para atuação no leilão**, com firma reconhecida ou outorgada por instrumento público;
- f) **Cópia do documento que comprove os poderes de representação do responsável legal**, conforme previsto no contrato ou estatuto social.

5.3. Para a participação no leilão **on-line**, a pessoa física ou jurídica deverá:

- a) **Efetuar cadastro prévio** no site **www.leiloesfederal.com.br**, preenchendo o formulário próprio e enviando a documentação necessária **com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas** da realização do leilão, salvo aceitação do cadastro em prazo inferior pelo leiloeiro;
- b) **Anuir expressamente às regras de participação do leilão** e obter credenciais de acesso ("login" e "senha"), as quais serão fornecidas **exclusivamente pelo leiloeiro**, sob sua responsabilidade, ficando o participante integralmente responsável pelos atos praticados com o uso dessas credenciais.

5.4. **É vedada a participação no leilão** das seguintes pessoas:

- a) **Menores de idade e incapazes**, nos termos da legislação civil vigente;
- b) **O leiloeiro e seus empregados;**
- c) **Empregados e servidores vinculados à Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais;**

d) **Servidores da Secretaria Estadual de Administração.**

5.5. **Também está vedada a participação de:**

- a) Pessoas físicas ou jurídicas **declaradas inidôneas** por qualquer órgão ou entidade da **Administração Direta ou Indireta** das esferas **Federal, Estadual, Distrital ou Municipal**;
- b) Pessoas físicas ou jurídicas que estejam **punidas com suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública**.

6. **DOS LANCES**

6.1. Os bens serão alienados àquele que oferecer o **maior lance**, desde que por valor **igual ou superior ao mínimo estipulado** para cada bem/lote.

6.2. Na modalidade **on-line**, os lances deverão ser realizados por meio de **acesso identificado** no site do leiloeiro oficial, após **cadastro prévio, anuência às regras de participação e obtenção de “login” e “senha”**. Os interessados poderão enviar seus lances **desde o momento em que os lotes estiverem disponíveis para recebimento**.

6.3. A realização de lances **on-line** durante a sessão **não garante** ao participante qualquer direito sobre o bem em caso de:

- a) **Queda ou falha do sistema eletrônico;**
- b) **Problemas na conexão de internet do participante;**
- c) **Qualquer outra ocorrência técnica que possa interferir na transmissão do lance eletrônico.**

6.4. Ao participar do leilão na modalidade **on-line**, o interessado **assume integralmente os riscos decorrentes de falhas ou impossibilidades técnicas, não cabendo reclamações, reabertura de prazos ou qualquer tipo de compensação**.

6.5. Durante a sucessão de lances, a **diferença mínima** entre os valores ofertados **não poderá ser inferior ao valor determinado pelo leiloeiro**, sob pena de rejeição automática do lance.

6.6. Será declarado **vencedor** o participante cujo lance seja **igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste Edital** e que, ao final da disputa, tenha apresentado a maior oferta válida.

6.7. Os lotes serão alienados **exclusivamente nas condições, especificações e valores estabelecidos neste Edital, não cabendo alterações ou ajustes posteriores**.

6.8. Caso o arrematante **não efetue o pagamento** do lance vencedor dentro do prazo estabelecido, a **alienante poderá, a seu exclusivo critério, aceitar o segundo maior lance ofertado**.

6.9. A alienante **reserva-se o direito de não efetivar a venda** caso o arrematante **descumpra qualquer exigência estabelecida neste Edital**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

6.10. Após a arrematação, **não serão aceitos pedidos de devolução, restituição de valores, abatimentos de preço ou qualquer tipo de reclamação**, independentemente do motivo alegado, uma vez que os bens serão alienados **no estado de conservação, ocupação e condições em que se encontram, sem qualquer garantia**.

6.11. **Todos os encargos tributários e cartorários** relacionados à **escrituração e registro do imóvel**, bem como **quaisquer obrigações fiscais acessórias incidentes sobre o bem arrematado**, são de **responsabilidade exclusiva do arrematante**.

7. **DAS CONDIÇÕES E DA FORMA DE PAGAMENTO**

7.1. O **preço mínimo de venda** para cada lote corresponde aos valores estabelecidos para os **03 (três) lotes** descritos no item **1.1. deste Edital**. Somente serão aceitos **lances para pagamento em moeda nacional (Reais – R\$)**, conforme a titularidade de cada bem/lote.

7.2. O pagamento da arrematação dos bens imóveis poderá ser realizado **nas seguintes modalidades:**

7.2.1. **Pagamento à vista**

a) O arrematante que optar pelo pagamento à vista terá direito a um **desconto de 20% (vinte por cento)** sobre o valor integral da arrematação;

b) O pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de **05 (cinco) dias** contados da data do leilão, em nome da **Empresa Estadual de Processamento de Dados de Goiás – PRODAGO em liquidação**, por meio de:

- **PIX:** Chave CNPJ nº **24.812.554/0001-51**;
- **Depósito ou transferência bancária:** Conta corrente nº **32689-6**, Agência **1590**, Banco Itaú S/A.

7.2.2. **Pagamento parcelado**

7.2.2.1. **Parcelamento com desconto**

a) Desconto de **10% (dez por cento)** sobre o valor integral da arrematação;

b) O saldo remanescente será pago em até **10 (dez) parcelas mensais, iguais, sucessivas e sem juros**;

c) A **primeira parcela** deverá ser paga **no ato da arrematação** ou **em até 05 (cinco) dias** após o leilão, e as demais vencerão a cada **30 (trinta) dias**, contados da data da arrematação;

d) O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará a aplicação das penalidades previstas no **item 11.2 deste Edital**.

7.2.2.2. **Parcelamento estendido**

a) Entrada de **20% (vinte por cento) do valor integral da arrematação**, paga no ato da arrematação ou em até **05 (cinco) dias, sem desconto**;

b) O saldo remanescente poderá ser quitado em até **60 (sessenta) parcelas mensais, iguais, sucessivas e corrigidas**;

c) A **primeira parcela** vencerá em **30 (trinta) dias** contados da data da arrematação, e as demais vencerão a cada **30 (trinta) dias**.

7.3. O valor das parcelas do parcelamento previsto no **item 7.2.2.2** será **corrigido mensalmente** pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)**, acumulado a partir da data do leilão, acrescido de **juros simples de 0,5% (meio por cento) ao mês**, também acumulado.

7.4. Caso o índice **IPCA/IBGE** correspondente ao mês do vencimento da parcela ainda **não tenha sido divulgado**, será aplicada a **última variação positiva divulgada**. Na hipótese de índice negativo, será mantida a correção aplicada na parcela anterior, acrescida exclusivamente dos **juros contratuais de 0,5% (meio por cento) ao mês**.

7.5. Caso a data de vencimento da parcela recaia em um **fim de semana ou feriado**, o pagamento deverá ser efetuado até o **primeiro dia útil subsequente**.

7.6. No caso de **pagamento parcelado**, o arrematante deverá solicitar o cálculo das parcelas junto à **Coordenação Contábil e Financeira da Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais**, por meio do e-mail **antonio.castro@goias.gov.br** ou pelo telefone **(62) 3201-5775**.

7.7. O arrematante poderá, a qualquer momento, optar pela **antecipação de parcelas** ou **quitação integral do saldo devedor**, devendo formalizar a intenção junto aos representantes da **PRODAGO** em liquidação.

7.8. Para efeitos de parcelamento, o **arrematante pessoa física** deverá possuir **capacidade plena para todos os atos da vida civil**, nos termos do **artigo 9º do Código Civil Brasileiro**.

7.9. O pagamento do lance vencedor deverá ser realizado **no prazo máximo de 05 (cinco) dias**, conforme as condições estabelecidas neste Edital.

7.10. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá pagar **diretamente ao leiloeiro oficial**, no dia do leilão, o valor correspondente à **comissão do leiloeiro**, equivalente a **5% (cinco por cento) do valor total da arrematação**. O pagamento da comissão deverá ser realizado **à vista**, por **transferência bancária ou boleto**, **vedado o pagamento em espécie e o parcelamento do valor devido**.

7.11. O valor da comissão do leiloeiro **não integra** o valor do lance de arrematação.

7.12. O arrematante que **não efetuar o pagamento do lance vencedor e/ou da comissão do leiloeiro** dentro do prazo estipulado **estará sujeito às penalidades previstas na legislação vigente**.

## 8. DA ATA DO LEILÃO E DO TERMO DE ARREMATAÇÃO

8.1. **Encerrada a sessão do leilão**, será lavrada a **Ata do Leilão**, na qual serão registrados:

- a) Os trabalhos realizados pelo **leiloeiro** e pela **Comissão Especial de Licitação**;
- b) O **valor do lance vencedor** de cada bem alienado;
- c) O **valor pago no ato do leilão** e os **dados do arrematante**;
- d) A **ausência de lances**, se for o caso;
- e) Outros  **fatos relevantes** ocorridos durante a sessão.

8.2. No momento da arrematação, o **leiloeiro emitirá o Termo de Arrematação**, no qual constarão:

- a) A **identificação do arrematante** (nome completo ou razão social, CPF/CNPJ, endereço e telefone para contato);
- b) O **bem arrematado** e o **valor do lance vencedor**;
- c) As **condições de pagamento**;
- d) A **assinatura do leiloeiro e do arrematante**.

8.3. **No caso de arrematação na modalidade on-line**, o **leiloeiro enviará** ao arrematante, por e-mail, o **Termo de Arrematação**, para que seja devidamente assinado.

8.4. O **arrematante deverá devolver** ao leiloeiro o **Termo de Arrematação assinado e digitalizado**, acompanhado dos **comprovantes de pagamento**, **no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas** após a arrematação.

## 9. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

9.1. Exauridos os prazos recursais, na forma e para os fins legais, o **Diretor-Executivo e Liquidante da PRODAGO em liquidação** procederá à homologação do leilão e à **publicação do resultado final** no **Diário Oficial do Estado de Goiás**.

## 10. DA DOCUMENTAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DOS BENS

- 10.1. Para os **bens imóveis adquiridos à vista**, será lavrada a **Escritura Pública de Compra e Venda**, conforme modelo constante do **Anexo I**.
- 10.2. Para os **bens imóveis adquiridos de forma parcelada**, será outorgada a **Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia**, nos termos da **Lei Federal nº 9.514/1997**, conforme modelo constante do **Anexo II**.
- 10.3. A **Coordenação Patrimonial da Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais**, após a publicação da **homologação do leilão**, disponibilizarão ao arrematante, no prazo de **até 15 (quinze) dias úteis**, a documentação necessária para a **transferência do bem imóvel arrematado**, mediante apresentação do **Termo de Arrematação** e comprovação do **pagamento integral à vista** ou do **pagamento da entrada, no caso de parcelamento**.
- 10.4. A assinatura da **Escritura Pública de Compra e Venda** deverá ocorrer no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar do recebimento da documentação necessária para a formalização do ato.
- 10.5. Após a assinatura da **Escritura Pública de Compra e Venda**, o arrematante terá o prazo de **30 (trinta) dias** para providenciar a **transferência e o registro do bem** junto ao **Cartório de Registro de Imóveis** da comarca competente.
- 10.6. A **escritura pública será lavrada exclusivamente em nome do arrematante**, não sendo permitida a cessão ou transferência de direitos antes da formalização do registro imobiliário.
- 10.7. A posse e o domínio do imóvel arrematado somente serão transmitidos ao arrematante na data da **outorga da Escritura Pública de Compra e Venda**.
- 10.8. Será de **responsabilidade exclusiva do arrematante** arcar com todos os custos e encargos decorrentes de **benfeitorias existentes no imóvel**, independentemente de estarem **averbadas ou não** no registro imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, **tributos, taxas, contribuições e demais despesas** relativas à regularização documental, transferência de propriedade e outros ônus incidentes sobre o bem.
- 10.9. O arrematante será responsável pelo pagamento do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** e dos **emolumentos cartorários necessários ao registro do título aquisitivo** no **Cartório de Registro de Imóveis competente**.
- 10.10. Caso o imóvel necessite de **demarcação, desmembramento, remembramento ou averbação de construção**, todas as despesas para sua **regularização imobiliária** correrão por conta exclusiva do arrematante.
- 10.11. A **participação no leilão e a arrematação do bem** implicam na aceitação plena e irrevogável, por parte do arrematante, dos **modelos de Escritura Pública de Compra e Venda** aplicáveis, conforme modalidade de pagamento escolhida, bem como de todas as **condições estipuladas neste Edital**.

## 11. DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES

- 11.1. O arrematante que **não efetuar o pagamento do lance vencedor** no prazo estipulado estará sujeito ao pagamento de **multa de 10% (dez por cento)** sobre o **valor do lance ofertado**, em favor da empresa alienante, **sem prejuízo do pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação**.
- 11.2. O **atraso no pagamento das parcelas, inclusive para os que optarem pelas condições do item 7.2.2.1**, sujeita o devedor 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 corrigido conforme Item 7.3**, até o limite de **89 (oitenta e nove) dias**. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela, o valor não pago será atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento.
- 11.3. O atraso igual ou superior a **90 (noventa) dias** acarretará a **rescisão automática do negócio**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto nos **artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/1997**.
- 11.4. No caso de **rescisão contratual ou desistência do arrematante**, este perderá:



- a) **O valor pago a título de comissão do leiloeiro (5% do valor total da arrematação);**
- b) **40% (quarenta por cento) do valor já pago à alienante, a título de compensação pelos prejuízos causados;**
- c) **O direito à posse do imóvel, que deverá ser imediatamente restituído à alienante.**

11.5. Além disso, o arrematante poderá estar sujeito às penalidades previstas no **artigo 335 do Código Penal Brasileiro** e demais legislações aplicáveis.

11.6. As **vendas realizadas no leilão são irretratáveis**, não cabendo ao arrematante **recusar o bem adquirido** ou **pleitear abatimento de preço**, conforme o **artigo 445 do Código Civil**, estando sujeito às sanções do **artigo 335 do Código Penal Brasileiro**.

## 12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, RECURSOS E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

12.1. Qualquer cidadão poderá impugnar o presente Edital por **eventuais irregularidades**, devendo protocolar o pedido junto à **Comissão Especial de Licitação**, no prazo de **até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o leilão**. Findo este prazo, o direito de impugnação será considerado precluso, conforme **Lei Federal nº 13.303/2016**, aplicando-se subsidiariamente a **Lei Federal nº 14.133/2021**.

12.2. **O recurso contra o resultado da sessão pública do leilão deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, dirigido à Comissão Especial de Licitação.

12.3. Interposto o recurso, este terá efeito suspensivo, sendo comunicado ao **arrematante vencedor**, que poderá apresentar impugnação no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento da notificação.

12.4. Recursos intempestivos **não serão conhecidos**.

12.5. Das decisões da **Comissão Especial de Licitação**, caberá **recurso ao Diretor-Executivo e Liquidante da empresa estatal em liquidação**, nos termos da **Lei Federal nº 13.303/2016** e da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

## 13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O presente leilão será regido pela **Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016**, subsidiariamente pela **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, nos casos omissos, pela **Lei Estadual nº 17.928/2012**, e, no que couber, pelo **Decreto Estadual nº 9.627, de 10 de março de 2020 (DOE de 11/03/2020)**.

13.2. A alienante poderá, por **conveniência administrativa ou oportunidade**, adiar esta licitação, bem como reservar-se o direito de **não realizar o leilão**, podendo ainda **incluir, excluir ou reunir quaisquer lotes**, independentemente de aviso prévio. Até a data da realização do leilão, **não caberá recurso por parte dos licitantes** em relação a essas decisões.

13.3. A alienante poderá, a qualquer tempo, **anular esta licitação por ilegalidade** ou **revogá-la por razões de interesse público** devidamente justificadas, sem que caiba aos licitantes **qualquer direito à indenização**, salvo pelas despesas expressamente autorizadas e comprovadas pelo leiloeiro no exercício da prestação do serviço, conforme estipulado no contrato correspondente.

13.4. Os casos omissos serão resolvidos pela **Comissão Especial de Licitação**, podendo ser aplicados, de forma subsidiária, critérios estabelecidos em outros dispositivos legais pertinentes. A decisão será publicada no **Diário Oficial do Estado de Goiás**.

13.5. A participação no leilão implica na **ciência e aceitação integral** de todas as condições e normas estabelecidas neste Edital, bem como dos seus anexos e disposições complementares.

13.6. Eventuais **erros de digitação** em relação à quantidade, marcas ou especificações dos itens constantes deste Edital **serão corrigidos** com base nos **dados da certidão do imóvel e nos Laudos de**

**Avaliação constantes do Processo Administrativo de Alienação nº 202400005009081.** A correção poderá ser realizada **pelo leiloeiro oficial no ato do leilão**, se passível de retificação.

13.7. Os interessados deverão **previamente** verificar as condições atuais e características dos bens, bem como as **restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal**, incluindo normas sobre uso do solo, plano diretor, código de obras, legislação ambiental e demais regulamentos aplicáveis, estando cientes de que deverão respeitá-los **integralmente**, nos termos da lei.

13.8. A **Comissão Especial de Licitação e o leiloeiro oficial** prestarão os esclarecimentos necessários e disponibilizarão aos interessados cópias do **Edital, Anexos e demais informações pertinentes ao leilão**.

13.9. Este Edital será publicado na imprensa oficial e estará disponível no **placar da Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais**, nos sites:

- **www.leiloesfederal.com.br** (leiloeiro oficial);
- **www.administracao.go.gov.br** (Secretaria Estadual de Administração – SEAD).

13.10. Outras informações adicionais poderão ser obtidas junto à **Comissão Especial de Licitação**, na sede da **Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais**, localizada na **Rua 05, nº 833, 8º andar, Edifício Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia - GO**, ou por meio dos telefones **(62) 3201-5781 ou (62) 3201-5773**. Contato com o **leiloeiro oficial** poderá ser realizado pelo telefone **(61) 9 8385-4800**.

13.11. **O Foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, será o único competente** para dirimir eventuais controvérsias decorrentes desta licitação.

#### 14. **ANEXOS DO EDITAL**

14.1. Este Edital é acompanhado dos seguintes documentos:

- **Laudos Técnicos de Avaliações do Imóveis Urbanos;**
- **Certidões dos Imóveis;**
- **ANEXO I – Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda;**
- **ANEXO II – Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.**

**Fausto Igor Rodrigues Silva Rocha Vidal**  
Presidente da Comissão Especial de Alienação  
Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais

**Ézio Gomes Fernandes**  
Membro da Comissão Especial de Licitação

**Antônio Carlos Rezende Castro**  
Membro da Comissão Especial de Licitação

**Cinthia Gomes da Silva**  
Membro da Comissão Especial de Licitação

**Bruno Batista Silva**  
Diretor-Executivo e Liquidante da PRODAGO em liquidação



Documento assinado eletronicamente por **FAUSTO IGOR RODRIGUES SILVA ROCHA VIDAL, Presidente de Comissão**, em 07/04/2025, às 11:56, 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 **CINTHIA GOMES DA SILVA, Membro de Comissão**, em 07/04/2025, às 12:02, 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 **ANTONIO CARLOS REZENDE CASTRO, Membro de Comissão**, em 07/04/2025, às 12:03, 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 **EZIO GOMES FERNANDES, Membro de Comissão**, em 07/04/2025, às 14:39, 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 **BRUNO BATISTA SILVA, Diretor (a) - Executivo (a) de Liquidação de Estatais**, em 07/04/2025, às 17:35, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **72893650** e o código CRC **2DBDA200**.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA  
RUA 5 833 Qd.S/Q Lt.S/L, 8º ANDAR, ED.PALÁCIO DE PRATA - Bairro SETOR OESTE -  
GOIANIA - GO - CEP 74115-060 - .



Referência: Processo nº 202500005002722



SEI 72893650