

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2024
TIPO: Maior Oferta

PROCESSO SEI Nº 202400059000807

**PERIODO PARA VENDA PELOS LEILOEIROS E CORRETORES
CREDENCIADOS À GOIÁSFOMENTO:**

Será do dia 19 de novembro de 2024 ao dia 18 de dezembro de 2024.

OBJETO: VENDA DIRETA DE IMÓVEL DA GOIÁSFOMENTO NO ESTADO DE OCUPAÇÃO E CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM CONFORME DESCRIÇÃO DETALHADA NO ANEXO IV DESTE EDITAL

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 001/2024
Tipo: Maior Oferta**

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A – GOIÁSFOMENTO**, sediada na Av. Goiás nº 91, Setor Central, em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 03.918.382/0001-25, por meio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, designada pela portaria nº 111/2023, observando o que consta do Processo Administrativo Sei nº 202400059000807, torna público para conhecimento dos interessados, que, respeitado o valor mínimo estipulado neste Edital de Convocação, realizará **VENDA DIRETA DE IMÓVEIS, do Tipo: MAIOR OFERTA**, por meio da Comissão Permanente de Licitação, Corretores/Imobiliárias e Leiloeiros credenciados na GOIÁSFOMENTO, dos imóveis localizados no Estado de Goiás, recebidos pela Agência de Fomento de Goiás S/A, que já passaram por 02 Leilões públicos, estando os mesmos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo IV, tudo de conformidade com as informações constantes deste Edital, nas normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal nº 9.514/1997, Regulamento Interno das Licitações, Contratos e Convênios da GoiásFomento, e com o disposto nos Decretos Federais 21.981/32 e 22.427/33, Resoluções 011 e 012/2023 da GoiásFomento. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente Edital está disponível aos interessados no endereço acima ou no site www.goiasfomento.com, da seguinte forma:

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. O período para venda Direta será do dia 09 de setembro de 2024 ao dia 08 de outubro de 2024, a venda direta será realizada **exclusivamente** pela Gerência de Licitações e Contratos – GELIC da GoiásFomento. A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo fornecido neste Edital e ser entregue no protocolo geral da GoiásFomento, **sendo que a proposta vencedora será a que oferecer a maior OFERTA ao final do período previsto neste edital.**

1.2. Cessado o período de 30 (trinta) dias corridos previstos no item anterior, a venda ocorrerá por meio dos CORRETORES e LEILOEIROS, no período de **30 (trinta) dias corridos contados da última publicação que será realizada após o encerramento do prazo da GELIC, por meio da publicação de Aviso do Edital de Convocação para Venda Direta.** A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo fornecido no Edital e deverá ser entregue no Protocolo Geral da GoiásFomento, **sendo que a proposta vencedora será a que oferecer a MAIOR OFERTA ao final do período de 30 (trinta) dias corridos.**

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

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

1.5. O Aviso do Edital de Venda Direta de Imóveis será publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás, em Jornal de Grande Circulação e no site da GoiásFomento (www.goiasfomento.com), para conhecimento dos interessados.

1.6. Fica estabelecido neste Edital que será assegurada a prioridade ou exclusividade na venda dos imóveis aos Corretores e leiloeiros Credenciados, após cessado o período de 30 (trinta) dias corridos previsto no item 1.1. e iniciado o prazo conforme previsto no 1.2.

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

1.8. Após encerrado do período, a GELIC, ao receber uma proposta de compra de imóvel, deverá publicar no site da GoiásFomento a intenção de compra e a efetivação da venda, caso ocorra.

1.9. Ao optar por condições parceladas previstas nesta norma, o(a) comprador(a) **não poderá apresentar histórico de inadimplência junto à GoiásFomento e Restrições financeiras no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR).**

1.10. A GELIC promoverá levantamento junto à Gerência de Cobrança Extrajudicial – GECEX, Gerência de Controle de Negócios – GENEG e Gerência de Recuperação de Ativos – GERAT, visando apurar o histórico de inadimplência perante a GoiásFomento.

1.11. A Contratação ocorrerá por meio de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, conforme Lei Federal nº 9.514/1997 e será outorgada após a confirmação do pagamento da entrada, nos casos de venda a prazo.

1.12. Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, a parcela inadimplida será atualizada pelo juro contratual, com a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total corrigido.

1.13. A proposta ofertada será irrevogável e irretratável, ficando o(a) comprador(a) responsável pela(s) proposta(s) registrada(s) em seu nome, sujeito(s) às penalidades cabíveis contidas neste Edital.

1.14. A aceitação da proposta vencedora para pagamento a prazo é condicional, somente tornando-se definitiva com a aprovação da análise cadastral realizada pela GELIC – Gerência de Licitação e Contratos.

1.14.1. A não aprovação da proposta em decorrência da análise realizada não **gera direito ao contratado ou à indenização em favor do comprador.**

1.15. Na hipótese em que o interessado tiver histórico de inadimplência junto à GoiásFomento com atraso superior a 90 (noventa) dias e/ou restrições no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR), poderá ocorrer a venda direta **SOMENTE COM PAGAMENTO À VISTA.**

1.16. O comprador que tiver a proposta vencedora, deixar de firmar a escritura de Compra e Venda ou de efetuar o registro e averbação da Escritura junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, ficará sujeito, salvo caso fortuito ou força maior, e a critério da GoiásFomento, à perda do valor do sinal dado em garantia da transação, além de

responder pelos danos causados à GoiásFomento e a perda da comissão paga ao leiloeiro, conforme prescreve o art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial.

1.17. A venda realizada nesta modalidade é irrevogável e irretratável, não sendo permitido ao comprador recusar o bem adquirido ou até mesmo pleitear a redução do valor do imóvel.

1.18. Será desclassificado ou considerado desistente, o comprador que não atender às condições estabelecidas no Edital, sendo-lhe aplicado, ainda, no que couberem as penalidades previstas em Lei.

2. DO OBJETO:

2.1. O presente Edital de Convocação tem por finalidade a **VENDA DIRETA DE IMOVEIS DA GOIÁSFOMENTO**, do **Tipo Maior Oferta**, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrição detalhada no Anexo IV, deste Edital.

2.2. A **VENDA DIRETA** dos imóveis será concretizada em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra, sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas à aquisição dos imóveis no Edital de Convocação para Venda Direta, despesas com regularização dos imóveis junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal quando se tratar de móvel rural, se necessário à transferência para o seu nome, incluindo, mais sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer não podendo o comprador alegar desconhecimento das condições, estado de conservação características locação e documentações do imóvel. As áreas/itens mencionados no Edital, Catálogos e outros veículos de comunicação serão meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

2.3. O imóvel será vendido como coisa certa e determinada não sendo cabível qualquer pleito referente ao cancelamento da compra, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel transcrita na matrícula e a sua efetiva dimensão.

2.4. **Quando o Imóvel estiver ocupado** o comprador deverá declarar ter pleno conhecimento do estado de conservação do imóvel, situação de posse e especificações, especialmente, declarando-se ciente de que o imóvel se encontra ocupado, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultados, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

3. DA DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA

3.1. A descrição do imóvel e o valor mínimo para compra direta se encontram relacionados no Anexo IV (valor da avaliação), parte integrante deste Edital;

3.2. Não serão recebidas propostas inferiores ao mínimo estipulado no referido Anexo.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar da VENDA DIRETA DOS IMÓVEIS, OBJETO DESTE EDITAL, oferecendo proposta para compra do imóvel, pessoa Física ou Jurídica, devendo para tanto, estar portando os seguintes documentos:

4.1.1. CPF para Pessoa Física e CNPJ para Pessoa Jurídica;

4.1.2. Carteira de Identidade, tanto do interessado Pessoa Física como do Representante da Pessoa Jurídica;

4.1.3. Procuração do representante da interessada (Pessoa Jurídica) e do interessado (Pessoa Física);

4.1.4. Os documentos explicitados acima poderão ser exibidos no original ou por meio de cópia legível e em boa forma, autenticada em cartório ou, se for o caso autenticado pela Comissão Permanente de Licitação, a partir do documento original.

4.2. Estão impedidos de participar as instituições que:

4.2.1. Não atenderem a todas as exigências constantes deste Edital;

4.2.2. Tenham sido declaradas inidôneas, suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública ou qualquer de seus entes descentralizados, enquanto perdurarem os motivos da punição;

4.2.3. Tenham dirigentes com vínculo profissional com a GoiásFomento;

4.2.4. No seu quadro de dirigentes e empregados responsáveis figurem cônjuges ou companheiros, ou parentes em até o segundo grau em linha reta, e em linha colateral, de membros dos Conselhos de Administração e Fiscal da GoiásFomento ou de entidade controladora da GoiásFomento e pessoa que também seja Diretor Estatutário, **Gerente ou Assessor da GoiásFomento**;

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

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

5. DAS PROPOSTAS

5.1. A proposta de solicitação de aquisição do bem deverá seguir o modelo, em anexo e deverá ser entregue no protocolo geral da GoiásFomento, **em um único envelope opaco, fechado e rubricado no lacre**, contendo no anverso os seguintes dizeres:

5.2. O envelope contendo proposta deverá ser encaminhado à Comissão Permanente de Licitação da GoiásFomento, no período de **19 de novembro de 2024 a 18 de dezembro de 2024, no horário das 08:00 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas**, no Protocolo da

AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A – GOIÁSFOMENTO
EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº001/2024
NOME DO COMPRADOR: _____
REMETER À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
NÃO ABRIR

5.3. O não atendimento de quaisquer das exigências, a não apresentação ou apresentação de forma incorreta ou fraudulenta de quaisquer dos documentos exigidos neste Edital implicará a imediata desclassificação da proposta apresentada.

5.4. Considerar-se-á **vencedora do lote deste Edital**, aquela proposta que ao final tendo sido aceita, estiver de acordo com os termos deste Edital e seus Anexos, maior oferta, **após o período de venda dos imóveis, conforme itens 1.1 e 1.2 deste Edital**, e havendo empate será feito sorteio para aplicação do critério de desempate em conformidade com o Regulamento Interno das Licitações, Contratos e Convênios da GOIÁSFOMENTO.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento da aquisição do imóvel poderá ser feito à **VISTA** em moeda corrente nacional ou de forma **PARCELADA** diretamente à GoiásFomento:

6.1.1. PARA PAGAMENTO À VISTA:

6.1.1.1. O pagamento da compra do imóvel poderá ser feito à VISTA, em moeda corrente nacional, diretamente à GoiásFomento, da seguinte forma:

6.1.1.1.1. A título de sinal e princípio de pagamento, o(a) comprador(a) deverá pagar o equivalente a pelo menos 50% (cinquenta por cento) da entrada calculada sobre o valor da proposta apresentada;

6.1.1.1.2. O restante do valor da compra deverá ser pago em até 10 (dez) dias úteis.

6.1.1.2. Os pagamentos das comissões aos corretores e/ou leiloeiros credenciados serão efetuados conforme detalhamento abaixo:

6.1.1.2.1. O pagamento da corretagem aos corretores de imóveis/imobiliária credenciados junto à GoiásFomento será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, que será pago pela GoiásFomento, após a concretização do negócio, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados;

6.1.1.2.2. O pagamento da comissão ao leiloeiro credenciado junto à GoiásFomento será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem, será pago pelo comprador, após a concretização do negócio, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados.

6.1.2. PARA PAGAMENTO A PRAZO DO LOTE ARREMATADO:

6.1.2.1. Caso ocorra a opção pelo pagamento a prazo, no ato da arrematação, o vencedor pagará à GoiásFomento a importância correspondente ao percentual da entrada estipulada na tabela abaixo sobre o valor do lance, mais o percentual de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, e o restante poderá ser parcelado conforme detalhado:

ENCARGOS PRÉ-FIXADOS

Entrada	20% a 29,99%	Maior ou igual a 30%
Bônus por Adimplência ¹	51,24%	70%
Taxa Cheia – Pré-Fixada	Tx com Bônus	Tx com Bônus
1,40%	0,68%	0,49%
Prazo/meses (até)	36	12

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

6.1.2.2. Nas renegociações com prazo superior a 36 (trinta e seis) meses, será adotada taxa pós-fixada sendo a correção do saldo incidente sobre o principal, correspondente à atualização monetária, *pro rata die*, calculada com base na variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou por outro que legalmente venha substituí-lo, do segundo mês anterior ao mês de atualização para a correção do saldo devedor, conforme tabela abaixo:

ENCARGOS PÓS-FIXADOS

Entrada	20,00%
Taxa Pós-Fixada	IPCA + 3% a.a.
Prazo/Meses	Acima de 36 meses até 120 meses

6.1.2.2.1. Poderão ser utilizados, como sistemas de cálculo das parcelas, o Sistema de Amortização Constante – SAC ou Sistema Francês – Tabela PRICE (com parcelas iguais).

6.1.2.3. Ao optar por condições parceladas previstas nesta norma, o arrematante **não poderá apresentar histórico de inadimplência junto à GoiásFomento e restrições financeiras no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR).**

6.1.2.4. ENCARGOS PÓS FIXADOS:

6.1.2.4.1. Em todas as operações de alienação por meio de parcelamento, deverá ser utilizado o Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE como indexador, sendo aplicadas as fórmulas de cálculos descritas abaixo:

6.1.2.5. ENCARGOS FINANCEIROS:

6.1.2.5.1. A partir da data de desembolso ou da data de pagamento da prestação anterior, conforme o caso, até a data do vencimento subsequente, serão devidos os encargos financeiros, incidentes sobre o principal, correspondente à taxa composta pela IPCA, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, utilizando-se do índice do último mês divulgado para compor a correção do período, até a data de atualização da dívida, *pro tata tempore*, ou por outro que legalmente venha substituí-lo, acrescido do percentual de juros efetivos ao ano previsto, com base em ano comercial (360 dias), com atualização *pro rata tempore*, em regime de capitalização composta, de acordo com as seguintes fórmulas:

6.1.2.6. Fórmula de Cálculo dos juros:

6.1.2.6.1. Os juros devidos à taxa de 3% (três por cento) ao ano, base em ano comercial, calculado *pro rata tempore*, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, de acordo com a sistemática a seguir:

I. O saldo devedor do mutuário, incluídos o principal, juros compensatórios e moratórios, e outras despesas, será capitalizado pelo IPCA/IBGE *pro rata tempore*.

a) A atualização monetária incidirá sobre o saldo devedor nas datas de suas exigibilidades ou na data de vencimento ou liquidação do contrato, considerado, para efeito da atualização monetária referida acima, o índice com base na variação do IPCA acumulado no período, que será obtido dividindo-se o número índice das datas de exigibilidade acima citadas pelo número índice da data de cada evento financeiro, aplicando-se o resultado sobre o saldo devedor da operação;

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

II. Os juros incidirão sobre o saldo devedor atualizado pelo IPCA, nas datas de suas exigibilidades ou na data de vencimento ou liquidação do contrato, considerando, para cálculo *pro rata tempore*, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; o montante apurado será exigível sempre no dia 15 (quinze), observada a periodicidade mensal, juntamente com as parcelas de amortização do principal capitalizado, conforme estabelecido no inciso I, e no vencimento ou liquidação do contrato.

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

$$J = (SD \times \text{FatorIPCA}) \times ((\text{FatorJuros}) - 1)$$

- Em que:

* **J** = valor dos juros ao final de cada Período de Apuração, exigíveis conforme disposto contratualmente;

* **SD** = Saldo devedor de principal calculado com 5 (cinco) casas decimais, com arredondamento;

* **FatorJuros**, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = [(1 + \text{TaxaJuros})^{n/360}]$$

- Em que:

* **TaxaJuros** = 6% (seis por cento) ao ano, ano comercial igual 360 dias;

* **n** = número de dias do Período de Apuração de juros;

* **FatorIPCA** = Índice apurado no período de atualização monetária, calculado da seguinte forma:

$$\text{FatorIPCA} = \frac{\text{Ind.Exib.}}{\text{Ind.Evento}}$$

- Em que:

* **Ind.Exib.** = Índice apurado na data da exigibilidade;

* **Ind.Evento** = Índice apurado na data do evento: $\text{IPCA} = \text{SD} \times (\text{FatorIPCA} - 1)$;

- Em que:

* **IPCA** = Valor apurado entre a data de exigibilidade e a data do evento;

* **FatorIPCA** = Índice de correção monetária do período com base no ano comercial (360 dias).

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DO CORRETOR

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

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

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

8. DO EXAME E ESTADO DO BEM

8.1. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o bem a ser vendido no presente Edital, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar ou pleitear qualquer espécie de indenização;

8.2. A venda será feita “**AD CORPUS**”, sendo que o bem declarado no presente Edital, Anexo IV, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverá ser escriturado na forma em que se encontra, não respondendo a GoiásFomento por evicção de direitos ou qualquer possível diferença de área.

9. DA TRANSFERÊNCIA

9.1. Para o pagamento à vista, a formalização definitiva da Escritura Pública de Compra e Venda, será efetivada no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da Homologação deste procedimento licitatório. O comprador deverá se comprometer a proceder o registro e averbação da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, encaminhando ao vendedor cópia do comprovante, sob pena de rescisão do Contrato, independentemente de qualquer notificação.

10. DAS DESPESAS

10.1. Será de inteira responsabilidade do comprador, a partir da data da compra do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência;

10.2. Também correrão por conta do comprador, a partir da DATA DA COMPRA, despesas com energia elétrica, água e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

11. DA CONTRATAÇÃO

11.1. Na hipótese de venda à vista, na outorga da Escritura de Compra e Venda, poderá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelos Cartórios de Registro de Imóveis, que deverá ser registrada e averbada em até 30 (trinta) dias corridos para eficácia do negócio celebrado entre as partes.

12. DA ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

12.1. A análise das propostas apresentadas será realizada pela **Comissão Permanente de Licitação**, ao final de cada período destinado para venda, conforme detalhamento no **Item 01 – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES deste Edital**, devendo o respectivo resultado ser divulgado para conhecimento dos interessados em até 02 (dois) dias após o julgamento da proposta no site da GOIASFOMENTO, momento em que será aberto o prazo recursal de 03 (três) dias úteis conforme estabelecido neste Edital. Não havendo interposição de recurso o processo será encaminhado para GEJUD – Gerência Jurídica para manifestação quanto ao procedimento. Depois de Homologado o procedimento pelo Diretor Presidente, os autos serão encaminhados à GEJUD – Gerência Jurídica para providenciar a Escritura, momento que terá início a contagem do prazo de 30 (trinta) dias para confecção de tal instrumento.

13. DO RECURSO

13.1. Caberá recurso contra os atos decisórios havidos no processo de **VENDA DIRETA DE IMÓVEIS** no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da intimação do ato. Ultrapassado tal prazo, o recurso não será conhecido pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, em conformidade com o que estabelece a Lei Federal nº 13.303/16;

13.2. O recurso será dirigido à Presidência da GoiásFomento e **deverá** ser protocolado junto ao Protocolo da GoiásFomento, localizado na Av. Goiás, nº 91, Térreo – Setor Central, Goiânia – GO, CEP: 74.005-010, no horário comercial, ou seja, das 08:00hs às 12:00hs e das 14:00hs às 17:00hs.

13.3. A **Comissão Permanente de Licitação – CPL** terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para examinar o recurso, cabendo-lhe reconsiderar ou manter a sua decisão e, em quaisquer dos casos, encaminhá-lo, devidamente informados, à Presidência da GoiásFomento, que decidirá de forma definitiva.

13.4. O recurso deverá ser entregue ou enviado à GoiásFomento em envelope contendo no anverso os seguintes dizeres:

AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A – GOIÁSFOMENTO
EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEIS Nº 001/2024 – (RECURSO)
NOME DO COMPRADOR: _____
REMETER À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
NÃO ABRIR

14. DA HOMOLOGAÇÃO

14.1. O resultado da Venda Direta será homologado pelo Diretor Presidente da GoiásFomento, que adjudicará seu objeto aos compradores.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, perante a autoridade superior da GoiásFomento, o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 13.303/16, devendo protocolizar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do Edital de Venda Direta, cabendo à Administração julgar a impugnação em até 03 (três) dias úteis.

15.2. A participação na presente licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital;

15.3. Os pagamentos no ato da VENDA DIRETA far-se-ão em moeda corrente nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do Leiloeiro quando for o caso, e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do comprador ou de seu representante legal;

15.4. Todos os valores decorrentes da presente VENDA DIRETA serão depositados em nome da Agência de Fomento de Goiás S/A, Conta/Corrente nº 900028-7, Operação: 003, Agência nº 2512, da Caixa Econômica Federal;

15.5. A Agência de Fomento de Goiás S/A, reserva-se no direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar total ou parcialmente esta VENDA DIRETA, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba ao comprador o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie;

15.6. É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à Autoridade a ela superior, em qualquer fase da Venda Direta, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;

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

15.8. O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.goiásfomento.com, ou na Comissão Permanente de Licitação, localizada na Av. Goiás, nº 91, Setor Central, Goiânia – GO, de segunda a sexta-feira no horário comercial, por meio do telefone (62)3216-4900;

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

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

Anexo I	Modelo do Formulário da Proposta de Compra do Imóvel
Anexo II	Termo de Adesão as Condições ao Edital de Convocação
Anexo III	Mínuta da Escritura Pública



GoiásFomento

Valorizamos o seu Negócio

Anexo IV	Relação dos Imóveis para Venda Direta
----------	---------------------------------------

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, aos 14º dias do mês de novembro de 2.024.

JOÃO VICTOR GONÇALVES TEIXEIRA
Presidente da CPL

ANEXO I

MODELO DO FORMULÁRIO DA PROPOSTA DE COMPRA DO IMÓVEL

A
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA GOIÁS FOMENTO.
Referente ao Edital de Convocação Venda Direta nº001/2024

1. A IDENTIFICAÇÃO DO(A) COMPRADOR(A)

(Nome Completo) _____, (estado civil) _____, (regime de bens no casamento – conferir na certidão de casamento) _____, (profissão) _____, (RG) _____, (CPF) _____, (endereço residencial) _____, (telefone) (____) _____, (celular) (____) _____, (e-mail) _____.

Dados do Cônjuge: (nome completo) _____, (estado civil) _____, (regime de bens no casamento – conferir a certidão de casamento) _____, (profissão) _____, (RG) _____, (CPF) _____, (endereço residencial) _____, (telefone) (____) _____, (celular) (____) _____, (e-mail) _____;

2. O IMÓVEL QUE SE PRETENDE ADQUIRIR

Estou interessado em adquirir o imóvel do Lote nº _____, localizado no Município de _____, situado no seguinte endereço _____, cujo o valor da proposta é de R\$ _____, (_____).

3. AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Por meio deste, solicito aprovação do presente pedido para pagamento do imóvel acima especificado na(s) seguinte(s) condição(ões):

3.1.1. () Pagamento integral em parcela única.

3.1.2. () Pagamento parcelado, da seguinte forma:

3.1.2.1. Valor mínimo da entrada será de 30% para pagamento à vista e/ou 20% para pagamento parcelado do valor do imóvel.

3.1.2.2. Nestas condições, ofereço como entrada o importe de R\$ _____ (_____).

3.1.2.3. A quantidade máxima de parcelas do saldo devedor será parcelado em _____ (_____).

3.1.2.4. O Comprador deverá fazer opção conforme detalhado no item do 6.2. do Edital.

3.1.2.5. Ao optar por condições parceladas prevista nesta norma, o arrematante não poderá ter restrições financeiras no sistema bancário (SPC, SERASA e SCR) e histórico de inadimplência junto à GoiásFomento;

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

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

4. A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PELO EDITAL

4.1. O Adquirente deverá apresentar juntamente com esta proposta de compra a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:

4.1.1. Documento de identidade oficial com foto e se for o caso, do representante legal, maior e capaz.

4.1.2. Comprovante de inscrição cadastral no CPF ou CNPJ;

4.1.3. Comprovante de Residência;

4.1.4. Certidão de regularidade de tributos municipais e estaduais;

4.1.5. Termo de Adesão ao Edital, devidamente preenchido e assinado, conforme Anexo II.

Goiânia-GO, _____ de _____ de 2.024.

Assinatura do Interessado.

ANEXO II

**TERMO DE ADESÃO AS CONDIÇÕES AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE
VENDA DIRETA Nº 001/2024.**

Eu, _____, portador do CPF nº _____ e do RG nº _____, e-mail _____, telefone (____) _____, declaro que:

1. Tenho plena ciência que toda e qualquer notificação que se fizer necessária por parte da GOIASFOMENTO a minha pessoa será feita por via eletrônica, no e-mail ou por meio do telefone acima informado, sendo de minha inteira responsabilidade sua verificação e atendimento das orientações nos prazos ali fixados, sob pena de rejeição da proposta de compra.
2. Tenho pleno conhecimento e esclareci todas as dúvidas a respeito do **Edital de Convocação para Venda Direta de Imóvel nº 001/2024**, quanto ao estado de ocupação do imóvel.
3. **Quando o Imóvel estiver ocupado** o comprador deverá ter pleno conhecimento do estado de conservação do imóvel, situação de posse e especificações, especialmente, declarando-se ciente de que o imóvel se encontra ocupado, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.
4. Para o interessado que esteja litigando judicialmente contra a GOIASFOMENTO, em relação ao imóvel objeto da venda, é necessário apresentar cópia do protocolo de pedido de renúncia do feito judicial.

Goiânia-GO, _____, de _____ de 2.024.

Assinatura do Interessado.

ANEXO III

MINUTA DA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, REGIDA PELA LEI 9.514/97, E OUTRAS AVENÇAS QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, COMO VENDEDORA, E O(A) (NOME DA PESSOA FISICIA OU JURIDICA), COMO COMPRADOR(A), NA FORMA ABAIXO:

No Cartório _____, da Comarca de _____, Estado de Goiás, com endereço à _____, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº _____, aos ____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e quatro (00/00/2024), em minha presença, _____, nacionalidade, _____, estado civil _____, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº _____, e do CPF/MF nº _____, residente e domiciliado(a) nesta Capital, estiveram presentes as partes desta Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, que disseram estarem justas e contratadas sobre o que adiante de contém e declaram, que se obrigam a observar e cumprir por si, seus herdeiros e ou sucessores, a saber: De um lado, como outorgante vendedora a **AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A**, sociedade anônima de economia mista de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.918.382/0001-25, nesta ato representada por seu Diretor Presidente Sr. _____, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado em Goiânia/GO, e pelo Diretor Administrativo e Financeiro Sr. _____, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado em Goiânia/GO, doravante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, e de outro, o(a) _____, aqui chamado **COMPRADOR(A)** ou **FIDUCIANTE**, as presentes pessoas são conhecidas entre si e reconhecidos como os próprios de que trato por mim, _____, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNAMENTAÇÃO:** A celebração desta Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, se realiza em decorrência do Edital de Convocação para Venda Direta de Imóveis nº **001/2024**, nas normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal nº 9.514/1997, Regulamento Interno das Licitações e Contratos da GoiásFomento, e com o disposto nos Decretos Federais nº 21.981/32 e 22.427/33, Resoluções 011 e 12/2023, da GoiásFomento, conforme pode ser constatado no Processo Administrativo SEI Nº 202400059000807, que possa a fazer parte integrante deste instrumento. **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:** Na qualidade de proprietária, a VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **[Descrição completa do imóvel, inclusive seu registro e matrícula]**. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA COMPRA E VENDA:** Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a VENDEDORA vende ao(a) **COMPRADOR(A)** o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas

condições adiante enunciadas, que se obriga(m) a pagar no prazo e nas condições adiante convencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes. Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao(a) **COMPRADOR(A)**, a posse, e os direitos e ações inerentes, para que este(a) dele use e goze, obrigando-se a **VENDDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço ajustado entre as partes para pagamento do negócio que aqui contratam, corresponde ao valor total de R\$ _____ (_____), dos quais R\$ _____ (_____), já foram pagos pelo(a) **COMPRADOR(A)** em 00/00/2024, a título de entrada; **Parágrafo Primeiro:** O saldo restante do valor total do imóvel, no importe de R\$ _____ (_____), será pago em até _____, (_____) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em ___/___/___, e a última em ___/___/___; **Parágrafo Segundo:** É facultado ao(a) **COMPRADOR(A)** liquidar o débito antecipadamente, no todo ou em parte, computados os encargos ora pactuados, até a data do efetivo pagamento. A compradora se compromete a proceder ao registro da presente Escritura no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, encaminhando ao vendedor cópia do comprovante, sob pena de rescisão do Contrato. **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Juros** – Os juros serão devidos à taxa efetiva de _____ a.a. (_____) por cento ao ano e será calculado à razão de _____, (____) por cento ao mês, incidindo sobre o saldo devedor atualizado, **sendo que serão acrescidos ao financiamento, encargos com TAC – Taxa de Abertura de Crédito e IOF – Imposto sobre Operações Financeiras.** Sistema de cálculo das parcelas: SAC (sistema de amortização constante). **CLÁUSULA SEXTA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente da alienação do imóvel adquirido por meio do Edital de Convocação para Venda Direta de Imóveis nº 001/2024, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não o(a) **COMPRADOR(A)**, doravante denominado(a) **FIDUCIANTE** aliena à **VENDEDORA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **Parágrafo Primeiro:** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado nesta Escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à liquidação total da dívida e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o(a) **COMPRADOR(A)** cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas a presente Escritura. **Parágrafo Segundo:** Para os efeitos do Art. 24 da Lei Federal nº 9.514/97, atribui-se ao imóvel dado em garantia o valor de R\$ _____ (____). **Parágrafo Terceiro:** Mediante o registro da presente escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da fiduciária, e efetivado o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Quarto:** A posse em que estará(ão) investido(s) o(s) Fiduciante(s) manter-se-á enquanto este(s) estiver(em) adimplente(s), pelo que se obriga(m) a manter, conservar e guardar o imóvel, a ele(s) incumbido pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. **Parágrafo Quinto:** O(A) **COMPRADOR(A)** concorda e está ciente que o crédito da **VENDEDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel objeto da garantia será transmitida no novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. **Parágrafo Sexto:** O(A) **COMPRADOR(A)** poderá transferir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, aqui

objetivando, desde que haja prévia e expressa anuência da VENDEDORA, a quem se defere o direito de rejeitar a cessão, à vista do cadastro do pretense cessionário, feito para o mister, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento. **Parágrafo Sétimo:** No prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da liquidação da dívida, a VENDEDORA fornecerá o respectivo Termo de Quitação, que ficará à disposição do(a) COMPRADOR(A). À vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sendo de inteira responsabilidade do(a) COMPRADOR(A) todas e quaisquer despesas que lhe forem inerentes, consolidando na pessoa do(a) COMPRADOR(A) a plena propriedade do Imóvel. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLENTO E DA MORA:** Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado e corrigido monetariamente pelo IPCA acrescido da taxa de juros, ficará sujeito a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento); **Parágrafo Primeiro:** No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado, a requerimento do credor fiduciário, pelo Oficial do Registro de Imóveis a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; **Parágrafo Segundo:** Decorrido o prazo de que trata o item precedente, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão “intervivos”, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário; **Parágrafo Terceiro:** Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o item anterior, promoverá leilão público para alienação do imóvel, na forma do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97; **Parágrafo Quarto:** Para efeito de venda em leilão público, o valor do imóvel será aquele indicado no Laudo de Avaliação a ser providenciado pelo credor fiduciário, que considerará os preços vigentes no mercado e as condições atuais do imóvel, incluído benfeitorias realizadas pelo devedor fiduciante; **Parágrafo Quinto:** É assegurado ao credor fiduciário ou sucessores, inclusive o adquirente do Imóvel por força de leilão público de que trata o item precedente a reintegração na posse do imóvel que será concedida liminarmente, pra desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, a consolidação da propriedade em seu nome. **Parágrafo Sexto:** Com relação ao inadimplemento e a mora, os procedimentos para intimação do Fiduciante e para a venda em leilão público, e demais casos aqui não contemplados serão adotadas as disposições constantes dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **CLÁUSULA OITAVA – DO PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA:** A cobrança das prestações será feita mediante a emissão de boletos bancários, expedidos pela GoiásFomento, com a antecedência devida, pelo qual a VENDEDORA informará o montante necessário à liquidação de suas obrigações na data de vencimento, assim como as demais instruções referentes ao pagamento em caso de atraso; **Parágrafo Primeiro:** O não recebimento do boleto bancário não eximirá o(a) Devedor(a) Fiduciante de pagar as prestações nas datas estabelecidas neste Contrato; **Parágrafo Segundo:** O pagamento de cada prestação não exime o(a) Devedor(a) do pagamento das prestações anteriores ainda não liquidadas; **Parágrafo Terceiro:** Todas as despesas decorrentes da cobrança fora da data de vencimentos serão pagas juntamente com a prestação em atraso, ficando, eventuais diferenças por serem cobradas através de emissão isolada ou conjunta a posteriori. **CLÁUSULA NONA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados

em agência bancária integrada ao sistema de compensações, determinada por meio de boleto bancário ou aviso de cobrança, a critério da GoiásFomento.

Parágrafo único: Os valores resultantes deste Instrumento serão depositados na Conta/Corrente nº 900028-7, Operação 003, Agência nº 2512, da Caixa Econômica Federal, de titularidade da Agência de Fomento de Goiás S/A. **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DESPESAS:** É de inteira responsabilidade do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a data da compra do imóvel, todas as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência; **Parágrafo Único:** Também correm por conta do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a compra, despesas com energia elétrica, água, e todos os tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento. **CLÁUSULA ONZE – DA DESAPROPRIAÇÃO:** No caso de desapropriação do imóvel objeto da presente escritura, não caberá o(a) **COMPRADOR(A)** qualquer indenização por parte da **VENDEDORA**. **CLÁUSULA DOZE – DA FORMA DA VENDA:** A presente **VENDA** é efetuada sob a forma “**AD CORPUS**”, sendo que as áreas declaradas no **Edital de Convocação para Venda Direta nº 001/2024** (que passa a fazer parte integrante deste instrumento) são meramente enunciativas. O bem objeto do presente instrumento, será entregue no estado em que se encontra, confessando expressamente, o(a) **COMPRADOR(A)**, haver vistoriado detidamente o imóvel arrematado, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, sobre o seu estado ou caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração das áreas existentes atualmente. **CLÁUSULA TREZE – DO COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** O(A) **COMPRADOR(A)** assume, na qualidade de Fiel Depositário, sob as penas prevista no Código Civil e Penal, a responsabilidade pela guarda e depósito do bem referido na Cláusula Terceira, obrigando-se a devolvê-lo imediatamente na ocorrência das hipóteses constantes dos artigos 26 e 30 da Lei Federal nº 9.514/97, nas mesmas condições em que os recebeu e com as eventuais melhorias que tiverem sido acrescidas. **CLÁUSULA QUATORZE – DAS PARTES:** As partes (**VENDEDORA e COMPRADORA**) aceitam a presente Escritura nos termos em que foi redigida, prometendo cumpri-la integralmente, dando tudo por firme e valioso. De modo dou fé. Assim disseram me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu _____

Goiânia-GO, _____ de _____ de 2.024.

ANEXO IV

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA VENDA DIRETA

LOTE 02 – GOIÂNIA – GO

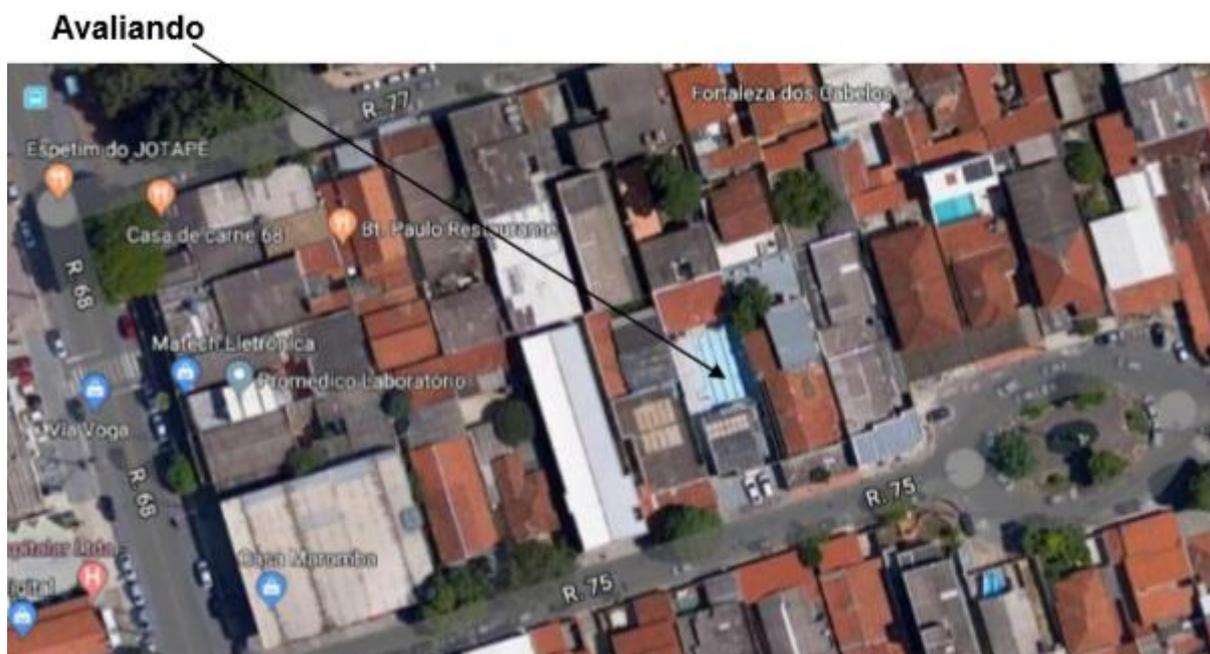
IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 13, Quadra 137, sito a Rua 75, Setor Central, Goiânia - GO, com área de 455m². **Edificação:** com 165m², sendo uma casa com 75m², com a seguinte divisão interna: 02 salas, 03 quartos, cozinha, corredor, 01 banheiro e 01 garagem. E um barracão com aproximadamente 90m² com a seguinte divisão: 01 quarto, 01 sala, cozinha, área de serviço e 01 banheiro. No imóvel possui uma piscina de 95m² desativada que necessita de reparos importantes. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água, esgoto, telefone e coleta de lixo, pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: O Imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registros de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia – GO, sob o nº R – 10.306.

Situação: Desocupado

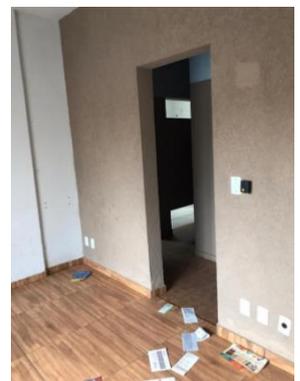
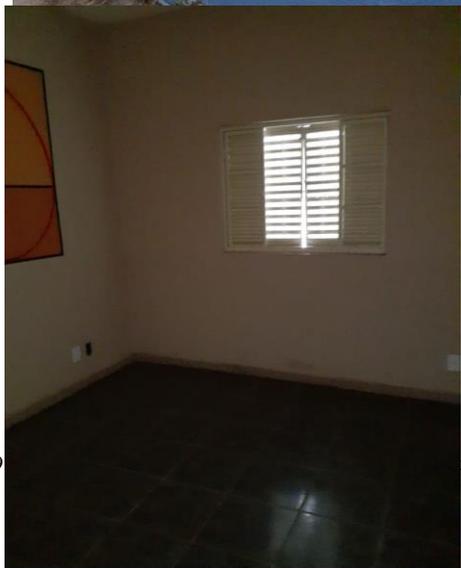
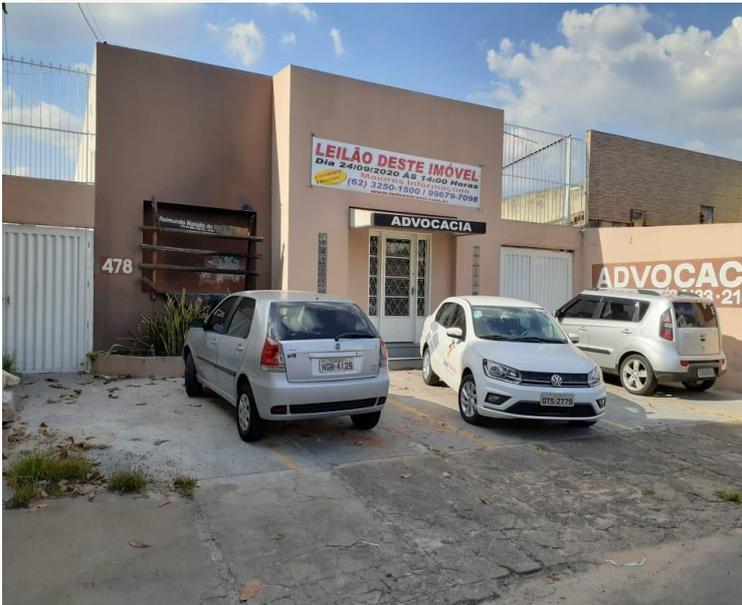
Valor da avaliação	R\$ 588.000,00 (Quinhentos e oitenta e oito mil).
--------------------	---------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio



LOTE 04 – ITAGUARI – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 21, Quadra 03, sito a Rua 22, Loteamento Zé Sampaio, Itaguari - GO, com área de 240m², sendo pela frente com a Rua 22 na extensão de 10,00 metros; por outro frente com o lote nº 20 na extensão de 24,00 metros e pelo fundo com o lote nº 04, na extensão de 10,00 metros. **Edificação:** Possui uma Edícula inacabada. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, esgoto, telefone e coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor, expedida em 25/11/2020 pelo Cartório do 1º Ofício e de Registro de Imóveis de Itaguari-GO, referente à matrícula nº 1.767, Livro 2, Registro Geral.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 46.000,00 (Quarenta e seis mil reais).
---------------------------	---------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:



LOTE 05 – ITAGUARI – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 08, Quadra 04, sito a Rua 20, Setor Beira Rio, Itaguari - GO, com área de 220,80 m², medindo 11,48 metros de frente para a Rua 20; 11,41 metros de fundo confrontando com o lote 01; 27,12 metros confrontando com o lote nº 07 e 27,12 metros confrontando de lado com o lote 09. Contém benfeitorias não averbadas no cartório. **Edificação:** Possui um pavimento térreo composto por Escritório, dois banheiros, cozinha, varanda e tanque externo; Imóvel em alvenaria construído com acabamentos de piso em cerâmica, cobertura com telhas de barro tipo plan, forro PVC, portas de madeira, metal e de vidro com grade, paredes pintadas com tinta PVA e base d'água, instalações elétricas e hidro sanitárias, janelas em metal. Terreno encontra-se com muro no fundo e laterais e na frente com portão e grade metal. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, esgoto, telefone e coleta de lixo e não há pavimentação asfáltica na rua do imóvel.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor, expedida em 04/09/2015 pelo Cartório do 1º Ofício e de Registro de Imóveis de Itaguari-GO, referente à matrícula nº 2.387, fls. 30 a 32 do processo nº 2780/2015 desta GOIÁS FOMENTO e também a Certidão de 15/10/2015 às fls. 108 a 110 do mesmo processo.

Situação: Ocupado

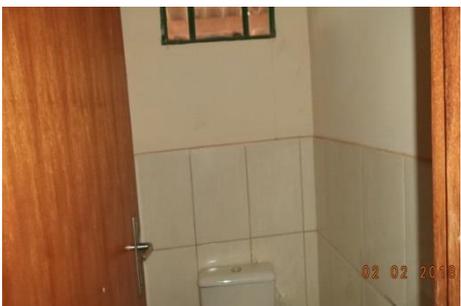
Valor da avaliação	R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).
---------------------------	----------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio



LOTE 06 – ITAGUARI – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 09, Quadra 04, sito a Rua 20, Setor Beira Rio, Itaguari - GO, com área de 237,14m², medindo 8,92 metros de frente para a Rua 20; 8,86 metros de fundo confrontando com a área da Cerâmica Itaguari Ltda; 27,12 metros confrontando com o lote nº 08 e 27,40 metros confrontando de lado com a área da Cerâmica Itaguari Ltda. Contém benfeitorias não averbadas no cartório. **Edificação:** Casa residencial em um pavimento térreo composta por área coberta para garagem, sala, cozinha, banheiro social, dois quartos área de serviço e despensa. Imóvel em alvenaria construído com os acabamentos de piso cimentado, cobertura telha de barro tipo plan, sem forro, portas e janelas em metal, paredes pintadas com tinta PVA a base d'água, instalações elétricas e hidro sanitárias. Terreno encontra-se com muro no fundo e laterais e na frente portão e grade de metal. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, esgoto e coleta de lixo e não há pavimentação asfáltica na rua do imóvel.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor, expedida em 04/09/2015 pelo Cartório do 1º Ofício e de Registro de Imóveis de Itaguari-GO, referente à matrícula nº 2.490, fls. 43 a 44 do processo nº 2780/2015 desta GOIÁSFOMENTO e também a Certidão de 15/10/2015 às fls. 104 a 105 do mesmo processo.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação	R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).
---------------------------	--------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio



LOTE 07 – IPIRANGA DE GOIÁS – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras nº 06 e 07, Quadra A, sito a Rua 07, Setor Comercial Industrial, Ipiranga de Goiás - GO, com área de 609,93m² cada, totalizando 1.219,86m². Foram feitas benfeitorias nestes lotes, não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiranga de Goiás/GO. **Edificação:** Galpão industrial da Empresa Ortosllep Indústria de Colchões Ltda, empresa em operação regular neste local. Possui também três Sanitários, Escritório composto por duas salas, sala de manutenção e almoxarifado. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, telefone, esgoto e coleta de lixo e pavimentação.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Imóveis matriculados no Cartório de Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiranga/GO, sob os nºs 1.016 e 1.017, conforme processo de financiamento desta GoiásFomento nº 2014/4444, referente a Cédula de Crédito Insutrial – CCI nº 292920004-GFG.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação	R\$ 757.000,00 (Setecentos e cinquenta e sete mil reais).
---------------------------	------------------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio



LOTE 08 – ITUMBIARA – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras nº B, Nº 485, sito a Rua Marechal Deodoro, Setor Central, Itumbiara - GO, com área de 275,40m², Confrontando pela frente com a Rua Marechal Deodoro com 13,50 metros; pela lateral direita e esquerda com 20,40 metros e pelo fundo com 13,50 metros. (18°25'01.43''S 49°13'15.06''W). **Edificação:** Trata-se de um sobrado de 271,55m² de área construída, acabamento normal/alto e precisa de reparos simples. Tem a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo com 152,66m²**, garagem, sala de jantar, hall, sala de estar 01, sala de estar 02, lavabo, escritório, cozinha, despensa, área de serviço, dependência completa de empregada e varanda. **Pavimento Superior com 118,89m²**, sacada, sala, banheiro social 02 quartos e 01 suíte com closet. **Infraestrutura** urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, telefone, esgoto e coleta de lixo e pavimentação asfáltica, localizado no centro da cidade.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 8.777, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Itumbiara-GO, em 23/08/2018.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação	R\$ 690.000,00 (Setecentos e noventa mil reais).
---------------------------	---------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:



LOTE 09 – SANTA HELENA – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras localizado na quadra 25, sito a Rua José Abel de Souza, esquina com a Rua Afonso Ferreira, Vila Arantes, Santa Helena - GO, com área de 85,00m², confrontando pela frente com a Rua Abel José de Souza 5,00 metros; pela lateral direita na Rua Afonso Ferreira 17,00 metros; pela lateral esquerda com 17,00 metros e pelo fundo com 5,00 metros (17°48'43.00"S 50°36'24.05"W). **Edificação:** Trata-se de uma casa com a divisão interna: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 03 quartos, 01 área de serviço e 01 são de beleza. O lote é parcialmente murado, topografia plana, padrão de acabamento baixo e precisa de reparos e aparentemente o imóvel invadiu a calçada e ultrapassou o limite do lote. **Infraestrutura** urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, telefone, esgoto e coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 5.214, livro 2, ficha 01, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás-GO, em 09/12/2020.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação	R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).
---------------------------	---------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





GoiásFomento
Valorizamos o seu Negócio



LOTE 10 – TEREZINA DE GOIÁS – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras nº 03 da quadra 03, sito a Rua Bartolomeu, Centro, Terezina de Goiás - GO, com área de 861,83m², medindo 15,70 metros de frente para a Rua Bartolomeu Bueno Silva; 15,93 metros de fundo confrontando com a Avenida Princesa Isabel; 56,25 metros confrontando do lado direito com o lote nº 02 e 53,56 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 04. **Edificação:** Benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, sendo: Casa residencial, por área coberta para garagem, sala, cozinha, um banheiro social, dois quartos, área de serviço. Imóvel em alvenaria construída com os acabamentos de piso cerâmico, cobertura com telhas de barro tipo plan, com forro PVC, portas e janelas em metal, paredes pintadas com tinta PVA a base d'água, instalações elétricas e hidro sanitárias. O terreno encontra-se com muro no fundo e laterais e na frente com portão e grade. **Infraestrutura** urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, e coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 171, ficha 01, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terezina de Goiás-GO, em 07/05/2021.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação

R\$ 111.000,00 (Cento e onze mil reais).

Fotos do Imóvel:



LOTE 11 – TRINDADE – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras nº 02 da quadra 02, sito a Rua 02, Loteamento Guarujá Park, Trindade - GO, com área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua 02; 12,00 metros de fundo confrontando com o lote nº 23; 30,00 metros confrontando do lado direito com o lote nº 03 e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 01. **Edificação:** Benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, sendo: Um barracão residencial composto por três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, e área de serviço e dois galpões, sendo um deles com sanitário. **Infraestrutura** urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, e coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 22.211, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade-GO, em 16/05/2022.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação	R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).
---------------------------	------------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio



LOTE 12 – TRINDADE – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras nº 21 da quadra 22, sito a Rua Altamiro Alves de Carvalho, Setor dos Bandeirantes, Trindade - GO, com área de 360,00m², medindo 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 22; à esquerda com o lote 20; e na linha do fundo com o lote 04. **Edificação:** Benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, sendo: Um galpão e um barracão conforme relatório fotográfico. **Infraestrutura** urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, e coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 36.364, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade-GO, em 22/03/2016.

Situação: Ocupado

Valor da avaliação	R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais).
---------------------------	------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio



LOTE 13 – URUANA – GO

IMÓVEL URBANO: Lotes de terras nº 29 da quadra 54, sito a Avenida José Alves Toledo, nº 209, esquina com a Rua 21, Centro. Uruana - GO, com área de 72,00m².

Edificação: Um armazém para comércio, imóvel em alvenaria, coberto com telhas francesas e telhas tipo PLAN, contendo loja, escritório, hall e banheiro, piso cerâmico, instalações elétricas e hidro sanitárias, forro PVC, 03 portas de enrolar, porta de vidro, janelas em alumínio e vidros lisos. **Infraestrutura** urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, e coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 06042, expedida pelo Cartório 1º Ofício e de Registro de Imóveis da Comarca de Uruana-GO, em 17/01/2018.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 161.000,00 (Cento e sessenta e um mil reais).
---------------------------	----------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel:





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio



LOTE 14 – ALEXÂNIA – GO

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno nº 09, localizado no Setor Aeroporto, Rua 1022, Quadra 519, com área de 450,00m², infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica e iluminação pública.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Alexânia, referente a matrícula nº 12.771, constante às folhas 27 do processo de financiamento desta GOIÁSFOMENTO nº 4520/2014.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 38.000,00 (Trinta e oito mil reais).
---------------------------	-------------------------------------------------

Fotos do imóvel:





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio

LOTE 16 – LUZIÂNIA – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 16, Quadra 75, Avenida Cinco, Setor Mansões de Recreio Estrela D'alva II – Luziânia-GO. Trata-se de um lote retangular de 1.200,00m², sendo 20,00 metros de frente pela Avenida cinco; 20,00 metros de fundo, 60,00 metros na lateral direita e 60,00 metros na lateral esquerda, (16°13'57.03"S 47°55'37.02"W). Infraestrutura urbana Imóvel de via não pavimentada, é favorecido por rede de água e iluminação pública, localiza-se na região periférica de Luziânia. Região em desenvolvimento.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de Matrícula expedida em 09/03/2018 pelo cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia – Go, referente a matrícula nº 10.370.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).
---------------------------	-------------------------------------------

Fotos do Imóvel.



LOTE 17 – CALDAS NOVAS – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 20, Quadra 26, com área de 206,48m², sito a Avenida A e Rua 23, no loteamento Portal das Águas Quentes, Caldas Novas – Go, resultante do desmembramento do lote nº 19 da mesma quadra, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida A; 7,07 metros de testada; 7,96 metros de frente para a Rua 23; pelo fundo 17,00 metros confrontando com o lote nº 20-A; e pelo lado esquerdo 12,94 metros confrontando com o lote nº 19-A, conforme Decreto Municipal nº 0030/2013 de 16/01/2013. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água, esgoto, telefone e coleta de lixo, pavimentação asfáltica na Avenida A e a Rua 23 não possui pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 86.453, expedida em 08/03/2019, pelo Cartório Leandro Félix de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas – GO.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).
---------------------------	---------------------------------------------

Fotos do Imóvel.





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio



LOTE 18 – APARECIDA DE GOIÂNIA – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 33 e 34, Quadra 13, com área de 206,48m², sito a Avenida D e Rua 2, no Jardim Tiradentes, Aparecida de Goiânia – Go.

Sendo: Lote nº 33 da quadra 13, Jardim Tiradentes com área total 250,00m², com as seguintes metragens: 10,00 metros pela direita e 25 metros com o lote 34 e 35; e pela esquerda, 25,00 metros com o lote 32. Matrícula 222.758

Obs.: Neste lote foi construída uma casa popular adaptada para berçário, composta por varanda, duas salas, cozinha, dois quartos e dois banheiros; Imóvel em alvenaria, piso cerâmico e cimento queimado, forro PVC, esquadrias em metal, cobertura com telhas onduladas de fibrocimento; não foi apresentada a averbação desta benfeitoria no Cartório de Registro de Imóveis.

Lote nº 34: da quadra 13, jardim Tiradentes com área total 266,77m², com as seguintes metragens: 9,47 metros de frente para a Rua 2; pelos fundos 13,00 metros com o lote 33; pela direita e 21,00 metros com o lote 35; e pela esquerda 17,47 metros com a Avenida D.

Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água, esgoto, telefone e coleta de lixo, pavimentação. Matrícula 228.842

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

Situação: Desocupado

Avaliação lote 33	R\$ 134.000,00 (Centro e Trinta e quatro mil reais)
Avaliação lote 34	R\$ 244.000,00 (Duzentos e quarenta e quatro mil reais)
Total da Avaliação	R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais)

Fotos do Imóvel lote 33:





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio



Fotos do Imóvel lote 34:



Telefone (62)3216 4900 – Ouvidoria 0800 649 1000 – Av. Goiás nº 91 – Setor Central – CEP 74.005-010 – Goiânia/GO



Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio





Goiás Fomento
Valorizamos o seu Negócio

LOTE 19 – ARAGARCAS – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 11, Quadra 05, na Rua Araguaia, Setor Ceará, Aragarças – GO, com área de 190,00m², com as seguintes medições: Frente 10 metros de testada para Rua Antônio Carlos Paniago; Lado direito com 19 metros com o lote 12, lado esquerdo com 19 metros com o lote 10 e fundo com a Rua Araguaia com 10 metros.

Edificação: casa com 80,09m² no terreno tem padrão de acabamento baixo e precisa de reparos, com a seguinte divisão, uma área de serviço, um banheiro social, uma cozinha, dois dormitórios e uma sala. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água, esgoto, telefone e coleta de lixo, pavimentação asfáltica na Avenida A e a Rua 23 não possui pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor expedida pelo 2º Cartório de Notas e Registros de Imóveis, Comarca de Aragarças – GO, referente a matrícula nº 4.686, Registrado no livro 3B, folha 80 expedida em 14/12/2020.

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais).
---------------------------	---------------------------------------------------

Fotos do Imóvel.



LOTE 20 – CALDAS NOVAS – GO

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 02, Quadra 25, Av. A, Setor Portal das Águas Quentes – Caldas Novas - GO, com área de 371,00m², com as seguintes medições: Medindo 14,00 metros de frente para a Avenida A; pelo lado direito 30,00 metros confrontando com o lote nº03; pelo fundo 15,65 metros confrontando com o lote nº20; e pelo lado esquerdo 23,00 metros confrontando com o lote nº 01. **Edificação:** Possui benfeitorias não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis. São duas casas com 106m² de área construída cada e são compostas por garagem, sala, três quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço. Infraestrutura urbana composta por rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água, esgoto, telefone e coleta de lixo, com pavimentação asfáltica.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: Certidão de inteiro teor da matrícula nº 14.216, expedida em 08/03/2019, pelo Cartório Leandro Félix de Registros de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas e Caldas Novas – GO

Situação: Desocupado

Valor da avaliação	R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).
---------------------------	--------------------------------------------------------

Fotos do Imóvel.





Goiás Fomento

Valorizamos o seu Negócio

