

Grau de sigilo

#Público

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 3017/2021/1º LEILÃO SFI**CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB, aqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Alagoas, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme Aviso de Venda publicado no DOU e Edital de Licitação publicado no website da Caixa Econômica Federal: www.caixa.gov.br/ximoveis, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, Lei 8.666/93, bem como pela Lei 9.514/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 – Data e hora da Sessão de Leilão: 14/06/2021 a iniciar-se às 11:00h (Horário de Brasília).

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Exclusivamente pela INTERNET, no site do leiloeiro

1.3 – Leiloeiro Oficial: CARLOS ADRIANO SOLANO DOS SANTOS PINHO

1.4 – Site do Leiloeiro: www.leilaovip.com.br

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 16/06/2021

2 – DO OBJETO

2.1 – Imóveis recebidos em garantia de Alienação Fiduciária, nos contratos inadimplentes, relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital.

2.1.1 – Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo VI, recairá sobre a CAIXA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da CAIXA (Consolidação da Propriedade), o contrato que for assinado com o licitante se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a CAIXA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

2.1.2 – A evicção não gera indenização por perdas e danos.

3 – DA HABILITAÇÃO

3.1 – Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

3.2 – Não poderão participar da presente licitação empregados da CAIXA que atuem na SULOG, SUGAD e SUHEN, e Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, bem como Inteligência Financeira seus cônjuges e/ou companheiros.

3.2.1 – Estão impedidos de participar da presente licitação interessados que tenham relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SULOG, Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

3.3 – Os clientes pessoa física ou pessoa jurídica, comunicados pela CAIXA à Unidade de Inteligência Financeira, por suspeição de crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, conforme disposto na Lei 9.636/1998, enquadrados nos critérios técnicos de risco, terão o relacionamento negocial encerrado de forma unilateral pela CAIXA.

3.4 – As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- cédula de identidade;
- CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

3.5 – As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;

3.6 – Ficam dispensados de habilitação prévia os devedores fiduciários que pretenderem exercer o direito de preferência previsto na Lei 9.514/97.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 – O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo II, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista, com recursos do FGTS ou com financiamento.

4.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão dirigir-se a qualquer agência da CAIXA ou parceiro CCA a fim de se inteirar das condições.

4.3 – No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da CAIXA e do Conselho Curador do FGTS, na data da contratação.

4.3.1 – Para os imóveis que podem contar com financiamento, o limite máximo permitido para cada imóvel, é o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

4.3.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA deverão submeter-se à análise de risco de crédito junto a qualquer agência ou parceiro CCA, sujeita à aprovação do crédito.

4.3.2.1 – Recomenda-se que a análise de risco de crédito seja realizada previamente, até a data da realização do leilão, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto no edital.

4.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

- Carta de Crédito SBPE;
- Carta de Crédito FGTS;
- Pró-Cotista.

4.4 – Para a utilização do FGTS com a finalidade de aquisição de imóvel, deverão ser observadas as condições vigentes estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS.

4.4.1 – O valor do FGTS utilizado para aquisição do imóvel somado ao valor de financiamento, se for o caso, não poderá ultrapassar o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel.

4.4.2 – O valor do FGTS não poderá ultrapassar o limite exigido para as operações do SFH e não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis não residenciais.

4.4.3 – O valor do FGTS não poderá ser utilizado para aquisição de imóvel com ação judicial.

4.5 – Os imóveis de itens 04, 10, 12,13 e 14 somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

4.6 – Os valores aplicados aos devedores fiduciantes que exercerem o direito de preferência serão os constantes no Art. 27, §§ 2-B e 3º, da Lei 9.514, excetuando apenas a comissão de leiloeiro.

4.7 – O devedor fiduciante que exercer o direito de preferência está sujeito às mesmas condições de aquisição previstas no presente edital, bem como os respectivos prazos.

5 – DOS LANCES

5.1 – Os interessados em participar do leilão só poderão fazê-lo na modalidade INTERNET.

5.2 – Na modalidade INTERNET os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.2.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item 1.4, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.3.2 – Os lances oferecidos não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências.

5.3.3 – Ao participar do leilão via INTERNET, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.4 – Os lances oferecidos serão apresentados, no site do leiloeiro, indicado no item 1.4.

5.5 – A apresentação dos documentos listados nos itens 3.4 e 3.5 são essenciais para a participação no leilão.

5.5.1 – Os documentos deverão ser remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.5.2 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 3.4 e 3.5, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão.

5.6 – Antes ou durante o período de realização dos lances, poderá o devedor fiduciante exercer o direito de preferência, cabendo ao leiloeiro a retirada imediata do lote/imóvel do leilão, fazendo constar em ata toda situação ocorrida.

5.6.1 – A manifestação do exercício do direito de preferência poderá ser realizada conforme procedimento constante no site do leiloeiro, ou através do endereço de e-mail: cemab04@caixa.gov.br.

6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

6.1 – Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

6.2 – Não será considerado lance vencedor o exercício do direito de preferência citado na Lei 9.514/97.

7 – DOS PAGAMENTOS NO DIA DO LEILÃO

7.1 – O arrematante paga ao leiloeiro, no dia do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.

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

7.2 – O arrematante ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência paga ao leiloeiro, no dia do leilão, o valor total da dívida com recursos próprios (somente à vista)

7.3 – Os pagamentos no dia do leilão far-se-ão em moeda nacional, mediante depósito em conta corrente de titularidade do leiloeiro, por ele indicada, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro (5% do valor de arrematação) e o outro referente ao sinal (5% do valor de arrematação)

7.4 – O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no dia do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

7.4.1 – O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro no dia do leilão fica impedido de participar de leilões realizados pela CAIXA.

7.5 – Na hipótese do devedor fiduciante requerer a interrupção do leilão e exercer seu direito de preferência, o imóvel será excluído do leilão e não incidirá comissão do leiloeiro sobre a aquisição do imóvel realizada com fundamento no art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97.

8 – DA ATA DO LEILÃO

8.1 – Será elaborada no leilão a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

8.2 – O Termo de Arrematação, que constitui o Anexo III, é assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

8.2.1 – O leiloeiro enviará ao arrematante três vias do termo de arrematação, sendo uma assinada, e receberá de volta as duas demais, assinadas pelo arrematante.

8.2.2 – Os termos de arrematação poderão ser assinados de forma digital, via utilização de assinatura digital ou eletrônica. (Verificar a possibilidade de assinatura digitalizada).

8.3 – A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

8.4 – Deverá constar em ata todos os casos em que houver exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante.

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

9.1 – A homologação do resultado do leilão é efetuada pela Comissão, na Ata do Leilão.

9.2 – O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste edital.

10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

10.1 – O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado oficial, para comparecer à Agência contratante, especificada na Proposta do Arrematante conforme anexo III, e efetuar o pagamento do restante da parte não financiada ou do valor total, se à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

10.1.1 – O arrematante que não comparecer à Agência contratante no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

10.1.2 – No caso de utilização de FGTS para pagamento da parte não financiada, será considerada, para efeito de cumprimento dos prazos, a data da remessa do DAMP, para débito.

10.2 – O pagamento a que se refere o subitem anterior será feito mediante autenticação do documento de recebimento, fornecido pela Agência da CAIXA que formalizará a venda.

10.3 – O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 dias corridos após a data da divulgação do resultado oficial do Leilão Público.

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.4.2 – A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

10.4.3 – Apresentação junto à Agência da CAIXA da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda.

10.4.4 – Apresentação junto à Agência da CAIXA do protocolo de averbação na Prefeitura.

11 – DA DESISTÊNCIA

11.1 – O arrematante ou devedor fiduciante interessado em desistir da compra do imóvel ou renunciar ao direito de preferência deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo V deste Edital.

12 – DA MULTA

12.1 – Os valores recolhidos pelo arrematante, no dia do leilão, a título de comissão de leiloeiro e sinal para garantia da contratação são revertidos em multa, nos casos de:

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

12.1.3 – Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.

12.1.4 – Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

12.2 – A penalidade acima, referente à conversão em multa do sinal pago, aplica-se também aos devedores fiduciantes que incorrerem nas mesmas situações.

13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 – Ao devedor fiduciante (ex-mutuário) é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da CAIXA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

13.2 – A não manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será considerado não exercício do direito de preferência à compra.

13.3 – O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da manifestação de interesse mediante o pagamento do sinal, para comparecer à Agência contratante, especificada na Proposta, conforme Anexo IV, e efetuar o pagamento do valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

13.3.1 – Na hipótese de não ser formalizado o negócio por quem exerceu o direito de preferência, o valor do sinal será revertido à título de multa por frustração ao leilão público.

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

14.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

14.3 – O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias).

14.3.1 – Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

14.4 – Não reconhecerá a CAIXA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

14.5 – A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da CAIXA, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

14.6 – A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público – Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

14.6.1 – O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

14.7 – A CAIXA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de suas Agências e da CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens – Salvador/BA.

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho, Rua Jose Pontes de Magalhães, 70, sala 107, Condomínio JTR, Edifício Espanha, Jatiúca, Maceió/AL, CEP: 57036-250, telefone(s) (82) 99673-7007, no horário das 08:00 às 12:00 e de 14:00 às 18:00.

14.9 – Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de Alagoas.

15 – CONSTAM DESTES EDITAL:

Anexo I – Aviso de Venda

Anexo II – Relação dos Imóveis

Anexo III – Termo de Arrematação

Anexo IV – Termo de Aquisição Por Direito de Preferência – Lei 9.514/97

Anexo V – Termo de Desistência

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais

Maceió _____, 04 de JUNHO de 2021
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da CEMAB

Nome: FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA AMARAL

Anexo I – AVISO DE VENDAEdital de Leilão Público nº **3017/2021/1º LEILÃO**Edital de Leilão Público nº **3018/2021/2º LEILÃO**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, de propriedade da CAIXA, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 04/06/2021 até 13/06/2021, no primeiro leilão, e de 18/06/2021 até 28/06/2021, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em ALAGOAS e no escritório da leiloeiro Sr Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho, Rua Jose Pontes de Magalhães, 70, sala 107, Condomínio JTR, Edifício Espanha, Jatiúca, Maceió/AL, CEP: 57036-250, telefone(s) (82) 99673-7007, no horário das 8h às 12h e de 14h às 18h. (Site: www.leilaovip.com.br).

(O Edital estará disponível também no site: www.caixa.gov.br/ximoveis)

Os interessados que desejarem contar com financiamento, ou utilizar recursos do FGTS, deverão dirigir-se às Agências da CAIXA, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais.

O 1º Leilão realizar-se-á no dia 14/06/2021, às 11:00 horas, exclusivamente no site do leiloeiro, no endereço www.leilaovip.com.br.

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia 29/06/2021, às 11:00 horas, exclusivamente no site do leiloeiro, no endereço www.leilaovip.com.br.

Gerente de Filial da CEMAB

Nome: FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA AMARAL

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS**Lista de Imóveis****Número do 1º Leilão: 3017 / 2021-CPA/PO**

Estado: AL								
Cidade: ARAPIRACA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		R Claudio de Albuquerque Lima N. 637 L 01	São Luiz	Casa, 193,22 m2 de área total, 193,22 m2 de área privativa, 298,48m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, churrasqueira, 2 sls, DCE, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. Matrícula: 64112 Ofício: 01	1555520261814	317.100,00	261.000,00	Ocupado
2	Lot Jardim das Oliveiras	R Santa Gema N. 202 Qd D L 24	CANAFISTULA	Casa, 78 m2 de área total, 78 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 72781 Ofício: 1	8555513754760	83.200,00	82.322,64	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: JUNQUEIRO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3		RUA ISAIAS CUPERTINO N. 11	CENTRO	Casa, 104 m2 de área total, 104 m2 de área privativa, 198,4m2 de área do terreno, a.serv, 2 suites, WC, sl, cozinha. IPTU: 01010440732001 Matrícula: 6886 Ofício: 01	8005601031843	54.100,00	106.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: MACEIO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
4	ED RES NOGUEIRA DE RAMUIN	RUA BARAO JOSE MIGUEL N. 264 Apto. 102	FAROL	Apartamento, 56,23 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, Com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento,. IPTU: NÃO CONSTA NUMERAÇÃO Matrícula: 155810 Ofício: 1	8555521476340	126.800,00	188.500,00	Ocupado
5	LOT TABOLEIRO NOVO	RUA EM PROJETO N. 37 LT 20 QD 16	SANTA LUCIA	Comercial, 304,45 m2 de área privativa, 2 WCs, cozinha. IPTU: NÃO CONSTA NÚMERO DE INSCRIÇÃO Matrícula: 34076 Ofício: 1	1555522707550	1.129.700,00	468.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: PILAR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6		RUA EM PROJETO Nº 5 N. S/N LT 08 QD AS	CHA DO PILAR	Terreno, 577,5m2 de área do terreno. IPTU: NÃO CONSTA NUMERAÇÃO Matrícula: 2167 Ofício: 1	1555515709519	53.200,00	155.000,00	Ocupado
7		Rua Sexcentenario N. 11	CHÃ DE PILAR	Casa, 103,12 m2 de área total, 103,12 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 10903 Ofício: 1	8787701788198	136.000,00	108.000,00	Ocupado

8	LOT. MANGUABA II	Loteamento Manguaba II N. 70 CASA H	CENTRO	Casa, 53,1 m2 de área total, 53,1 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. Matrícula: 8366 Ofício: 1	8444404574786	54.700,00	60.000,00	Ocupado
9	Lot Manguaba	Rua Antonio Serafim Costa 10-D N. 10	CENTRO	Casa, 80,6 m2 de área total, 80,6 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 10945 Ofício: 1	8787701241830	118.200,00	110.000,00	Ocupado
10		Rua em Projeto (Senhor do Bonfim) N. 01	CENTRO	Casa, 73,2 m2 de área total, 73,2 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. Matrícula: 8311 Ofício: 1	1444403542645	81.400,00	80.000,00	Ocupado
11	LOTEAMENTO MANGUABA I	Rua em projeto 7 N. 74	CENTRO	Casa, 122,22 m2 de área total, 122,22 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, 2 sls, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 627 Ofício: 1	8444404971939	116.000,00	124.527,51	Ocupado
12		Rua São Jose N. 867	CENTRO	Casa, 98 m2 de área total, 98 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 7229 Ofício: 1	8444404468200	52.800,00	78.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: RIO LARGO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
13		Rua 5C N. 08 Lote 08 Quadra C-10	TABULEIRO DO PINTO	Casa, 101,25 m2 de área total, 20,03 m2 de área privativa, 101,25m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, Existe área construída a averbar pelo Comprador. Matrícula: 7555 Ofício: 1	8444400415632	56.100,00	48.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: TEOTONIO VILELA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14	Conjunto Residencial Cidade de Guardalupe	Rua Projetada N. 24 Quadra C	CENTRO	Casa, 78 m2 de área total, 78 m2 de área privativa, 96m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Nome atual da Rua: Rua Maria Idalina de Lima. IPTU: 2358 Matrícula: 8246 Ofício: 1	8555517174548	49.400,00	42.600,00	Desocupado
15		Travessa São Vicente N. 71	CENTRO	Casa, 78,4 m2 de área total, 78,4 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 11556 Ofício: 1	8444400169534	80.400,00	50.900,00	Ocupado
16	Res Antônio Cosme de Amorim/Antônio Novinho	Res Antonio Cosme de Amorim/ Antonio Novinho N. 34 Lote 34, Quadra B	DISTRITO GERAIS	Casa, 144 m2 de área total, 84 m2 de área privativa, IMÓVEL DEMOLIDO, DEMOLIÇÃO A AVERBAR POR CONTA DO COMPRADOR. VENDA A VISTA EM MOEDA CORRENTE (NAO ACEITA FINANCIAMENTO NEM FGTS). Matrícula: 9118 Ofício: 1	8444401020755	84.500,00	9.700,00	Desocupado

Anexo III – TERMO DE ARREMATACÃO

Eu, _____ participante do Público Leilão, Preencher no caso de Pessoa Jurídica - neste ato representado por: nome, CPF e RG, edital nº ____/____/____ portador do CPF/CNPJ nº ____ RG nº ____ estado civil ____ e cônjuge/companheiro ____ CPF cônjuge/companheiro nº ____ RG cônjuge/companheiro nº ____ residente/localizada no endereço ____ e

Eu, _____ participante do Público Leilão, _____, edital nº ____/____/____ portador do CPF/CNPJ nº ____ RG nº ____ estado civil ____ e cônjuge/companheiro ____ CPF cônjuge/companheiro nº ____ RG cônjuge/companheiro nº ____ residente/localizada no endereço _____ e

Eu, _____ participante do Público Leilão, _____, edital nº ____/____/____ portador do CPF/CNPJ nº ____ RG nº ____ estado civil ____ e cônjuge/companheiro ____ CPF cônjuge/companheiro nº ____ RG cônjuge/companheiro nº ____ residente/localizada no endereço _____

Apresento à CAIXA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer na agência por mim indicada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data da divulgação do resultado oficial para finalização do contrato:

Número do item	Número do bem	Endereço do imóvel

Preço mínimo	Valor da proposta de arrematação	Valor do Sinal pago à vista

Valor a complementar (À VISTA)	Valor do Financiamento	Valor com utilização do FGTS

Agência para contratação	Contratação via CCA (sim ou não)	Telefones para contato

Declaro conhecer as condições que devo satisfazer para obtenção de Financiamento, utilização de FGTS ou compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do “Edital de Leilão Público”.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma e/ou desocupação.

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da CAIXA, o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.



Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA atuante na SULOG (SN Logística Empresarial), na SUGAD (SN Gestão da Adimplência) ou na SUHEN (SN Rede Negocial e Executiva Habitação), ou em Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas, nem cônjuges e/ou companheiros de empregado nessa situação.

Declaro também não ter relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SULOG ou Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

, de de

Local/Data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

Espaço Reservado para preenchimento pela Agência na ocorrência de concessão de subsídio na contratação do Financiamento CCFGTS

Valor Financiamento CCFGTS	Valor subsídio
----------------------------	----------------

Assinatura do empregado CAIXA

Anexo IV – TERMO DE AQUISIÇÃO POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Lei 9.514/97

Eu, _____ devedor fiduciante ou cessionário do contrato _____ referente ao imóvel situado na _____ exercendo o direito de preferência para aquisição do referido imóvel, por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas (inclusive prêmios de seguro, encargos legais, tributos, e contribuições condominiais), ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da consolidação, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, bem como ao pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel (inclusive custas e emolumentos), nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97 e do edital de leilão nº ____/____/____ portador do CPF/CNPJ nº ____ RG nº ____ estado civil ____ e cônjuge/companheiro ____ CPF cônjuge/companheiro nº ____ RG cônjuge/companheiro nº ____ residente/localizada no endereço ____ e

Apresento à CAIXA a proposta para aquisição do imóvel descrito acima, na forma abaixo:

Número do item	Número do bem	Endereço do imóvel
----------------	---------------	--------------------

Valor da dívida em _____ para aquisição	Valor do sinal pago à vista
---	-----------------------------

Valor com utilização do FGTS	Valor total pago
Valor do Financiamento (apenas para cessionário)	

Agência para contratação	Telefones para contato	Telefones para contato
--------------------------	------------------------	------------------------

Declaro estar exercendo meu direito de preferência como fiduciante ou cessionário para aquisição do referido imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, arcando ainda com todas as despesas a que dei causa (anteriores e atuais), inclusive aquelas efetuadas pelo credor fiduciário para consolidar a propriedade em seu nome.

Declaro que estou de acordo com a condição de promover (caso exista), na qualidade de fiduciante ou cessionário, a desistência da ação judicial por mim manejada relativa ao imóvel e/ou contrato de financiamento que deu origem à consolidação da propriedade em nome da CAIXA, arcando com todos os honorários e custas judiciais envolvidos, apresentando à CAIXA a comprovação dessa desistência até a formalização da negociação.

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de utilização de FGTS ou compra à vista.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma e/ou desocupação.

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da CAIXA, o valor referente ao sinal no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Declaro, ainda, que será de minha responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, bem como o registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

_____, de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Adquirente

Assinatura do Representante CAIXA



Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, _____ tendo participado do **Leilão Público** nº _____, para aquisição do imóvel constante no item nº _____ situado à _____, venho tornar pública **minha desistência** da referida aquisição.

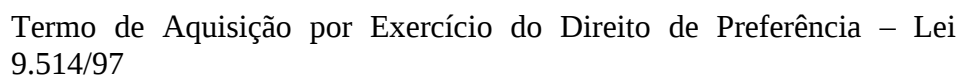
Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Leilão Público – Condições Básicas

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante da CAIXA



Nº do Leilão: 3017/2021

[illegible]