

LICITAÇÃO CAIXA Nº 0052/ 0323 - CPVE/RE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto Lei nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens, daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão CPVE/RE, realiza Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA (INTERNET ou PRESENCIAL e INTERNET), por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Maranhão, para alienação dos imóveis de sua propriedade, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no portal www.caixa.gov.br que é parte integrante do presente edital, na forma da Lei 13.303, de 30/06/2016, Decreto 21.981 de 19/10/1932, Decreto 22.427 de 01/02/1933 e do Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

O inteiro teor deste edital, seus anexos e publicações decorrentes estão disponíveis na internet no endereço eletrônico da CAIXA – www.caixa.gov.br, no link Portal Imóveis CAIXA e no site do leiloeiro oficial www.leilaovip.com.br.

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO CERTAME

1.1 – Local da Sessão: EXCLUSIVAMENTE ONLINE, NO SITE DO LEILOEIRO

1.2 – Leiloeiro Oficial: VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO

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

1.4 – Data e hora da Sessão: 22/05/2024 a iniciar-se às 10:00h.

1.5 – Data de divulgação do resultado até 29/05/2024

1.6 – Data da homologação e resultado final: 06/06/2024

2 – DO OBJETO

2.1 – Alienação de Imóveis de propriedade da CAIXA relacionados e descritos no [Anexo II](#) – Relação de Imóveis do presente edital.

3 – DA PARTICIPAÇÃO

3.1 – Podem participar da presente disputa:

- Pessoas físicas maiores de 18 anos;
- Pessoas físicas maiores de 16 anos e menores de 18, desde que emancipados;
- Pessoas jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional. Para proponente pessoa jurídica deve ser observada a forma de constituição da empresa, uma vez que para Microempreendedor Individual (MEI) é vedada, por lei, a aquisição de bens, situação passível de desclassificação.

3.1.1 – A comprovação da emancipação é feita com apresentação de um dos seguintes documentos:

- Escritura de Emancipação, por concessão do detentor do pátrio poder ou por sentença do juiz, ouvido o tutor, se o menor tiver 16 anos completos;
- Certidão de Nascimento com averbação da emancipação;
- Certidão de Casamento;
- Pelo exercício de emprego público efetivo, por meio de nomeação com publicação no Diário Oficial;
- Diploma de curso superior, registrado no Ministério da Educação;
- Documentação específica que comprove a constituição de Pessoa Jurídica;

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

- Comprovante de renda decorrente de relação de emprego, desde que, em função dele, o menor com dezesseis anos completos tenha economia própria.

3.2 – São impedidos de adquirir imóveis de propriedade da CAIXA os seguintes interessados:

- dirigente da CAIXA (Presidente, Vice-Presidentes e Diretores Executivos da CAIXA e de suas subsidiárias integrais), seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos).
- empregado da CAIXA que atue nas unidades listadas abaixo, bem como seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos, etc):
 - GESEC, CEMAB, CEVEN.
- autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

3.2.1 – Os empregados lotados em qualquer outra unidade da CAIXA, bem como na VILOS, DEOPE e SUOTC estão habilitados para adquirirem imóveis AMV de propriedade da CAIXA, exceto se forem Vice-presidentes e Diretores, que estão enquadrados como dirigentes

3.3 – As pessoas físicas devem apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, os seguintes documentos que são remetidos ao leiloeiro, conforme instruções no site do mesmo:

- Cédula de identidade;
- CPF;
- Comprovante de endereço (Serão aceitos como comprovantes de residência conta de concessionárias de energia elétrica ou água, emitidos há, no máximo, 03 (três) meses da data da proposta);
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

3.4 – As pessoas jurídicas devem apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, os seguintes documentos que são remetidos ao leiloeiro, conforme instruções no site do mesmo:

- 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.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 – O preço mínimo de venda, para cada imóvel, corresponde ao valor registrado no campo “Valor de Venda” constante no [Anexo II](#) – Relação de Imóveis, deste edital.

4.2 – Cada imóvel possui as suas próprias condições de pagamento, devendo ser observada essa informação na descrição do imóvel e na página do anúncio do imóvel no www.caixa.gov.br/imoveiscaixa.

4.2.1 – Somente são admitidos lances pagos à vista com recursos próprio e/ou à vista com recursos do FGTS.

4.2.1.1 – Para esta modalidade de venda, não é aceito o pagamento através de financiamento, parcelamento ou consórcio.

4.2.1.2 – Para os imóveis listados no item [4.5.2](#), não são aceitas propostas com utilização do FGTS.

4.2.2 – Os interessados que desejarem utilizar recursos da conta vinculada do FGTS devem dirigir-se a qualquer agência da CAIXA, a fim de conhecer as condições específicas de enquadramento, tanto do(s) proponente(s) e/ou grupo familiar quanto do imóvel pretendido, ANTES da participação na disputa, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto neste edital e suas consequências.

4.2.2.1 – O preenchimento dos campos relativos ao FGTS na proposta não garante aprovação da operação com tais valores, sendo indispensável a verificação e aprovação prévia citada no item [4.2.2](#).

4.3 – Após a apuração do proponente classificado, não está autorizada a alteração do valor global da Proposta de Aquisição, tampouco é permitido que os recursos próprios sejam inferiores a 5% do valor global da proposta realizada pelo proponente classificado.

4.4 – **Recursos próprios:** Valor ofertado em moeda nacional corrente. Obrigatório para qualquer imóvel.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

4.4.1 – O valor mínimo para pagamento em recursos próprios corresponde a 5% do valor total ofertado para aquisição do imóvel e deve ser pago nas condições estabelecidas no [item 12](#) deste edital.

4.5 – **FGTS**: Valor ofertado com utilização de recursos vinculados à conta do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), que deve ser de titularidade do proponente classificado e/ou do coobrigado registrados na proposta.

4.5.1 – A utilização dos recursos vinculados ao FGTS está condicionada a:

4.5.1.1 – Possibilidade do imóvel aceitar pagamento com recursos do FGTS - informação contida na página do imóvel, conforme item [4.2](#).

4.5.1.2 – Cumprimento das regras estabelecidas pelo conselho curador do FGTS e legislação vigente, para uso de recursos oriundos do FGTS.

4.5.2 – Os imóveis dos itens [3](#); [4](#); [18](#); [25](#); [68](#); [95](#); [96](#); [106](#); [120](#); [121](#); [122](#); [123](#); [124](#); [129](#); [130](#); [131](#); [135](#); [154](#); [164](#); [167](#); [172](#); [189](#); [194](#); [198](#); [205](#); [209](#); [214](#) não podem receber proposta com utilização de FGTS.

5 – DOS LANCES

5.1 – Os interessados em participar do certame podem fazê-lo nas modalidades INTERNET ou INTERNET e PRESENCIAL, conforme item [1.1](#) do presente edital.

5.2 – A MODALIDADE presencial ocorre mediante comparecimento do interessado ao local da sessão, na data e horário estabelecido nos itens [1.1](#) e [1.4](#).

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e devem ser ofertados na sessão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

5.3 – Na modalidade INTERNET os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro (item [1.3](#)) na data e horários estabelecidos no item [1.4](#).

5.3.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item [1.3](#) para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitam a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.3.1.1 – Quando o interessado for Pessoa Jurídica, o cadastro deve ser efetuado em nome da empresa, conforme item [5.3.1](#) e os dados do representante (PF) devem ser informados ao leiloeiro.

5.3.2 – Os lances oferecidos via INTERNET 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, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

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

5.3.4 – O usuário responde civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site.

5.4 – Quando houver também a modalidade PRESENCIAL, os lances ofertados via INTERNET são mostrados, simultaneamente, em um telão.

5.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação na disputa (PRESENCIAL ou INTERNET) implica na apresentação dos documentos listados nos itens [3.3](#) e [3.4](#).

5.5.1 – Na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão.

5.5.2 – Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.5.3 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens [3.3](#) e [3.4](#), implica na imediata desqualificação do interessado para participação na disputa aberta.

6 – DA APURAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

6.1 – É considerada proposta vencedora aquela que resultar no maior valor acima do valor mínimo de venda.

7 – DOS PAGAMENTOS NO ATO DA SESSÃO DE LANCES

7.1 – O proponente classificado paga, no ato da sessão de lances, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do valor total da proposta vencedora.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

7.1.1 – Em caso de disputa ABERTA, modalidade INTERNET, o pagamento da comissão é realizado conforme orientação no site do leiloeiro.

7.1.2 – O valor da comissão do leiloeiro NÃO COMPÕE o valor do lance ofertado.

7.1.3 – O proponente classificado que não efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro no ato da sessão fica impedido de participar de leilões realizados pela CAIXA, sendo passível de aplicação de penalidade conforme itens [15.2](#) e [15.3](#) deste edital.

7.1.4 – O leiloeiro cadastra a proposta como à vista com recursos próprios, cabendo ao proponente classificado realizar os procedimentos descritos no item [10.2](#) para alterar a forma de pagamento escolhida, bem como a agência onde fará a contratação.

7.1.4.1 – A ausência da alteração da proposta citada no item acima, no prazo exigido, enseja na aceitação da proposta à vista.

8 – DA ATA DO CERTAME

8.1 – A ata do certame é elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel, o valor da proposta vencedora e dados do proponente classificado (devendo obrigatoriamente conter nome, CPF), bem como demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue à CAIXA, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de realização da disputa.

8.1.1 – Ao participar de procedimento licitatório, o proponente classificado consente em incluir seus dados na ata.

8.2 – A ata informa a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

8.3 – A ata informa o não pagamento da comissão do leiloeiro, o que caracteriza desistência.

9 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DO CERTAME E DOS RECURSOS

9.1 – O resultado do certame – disputa aberta – é divulgado no site www.caixa.gov.br.

9.2 – Qualquer recurso sobre o resultado da disputa deve ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, à CEMAB09, por meio da caixa portal eletrônica cemab09@caixa.gov.br, contados da data da divulgação do resultado.

9.3 – A Comissão Permanente de Alienação pode reconsiderar sua decisão a ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

9.4 – Os recursos intempestivos não são reconhecidos.

10 – DA HOMOLOGAÇÃO E DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

10.1 – Após o prazo recursal, o resultado final da disputa é submetido à consideração da autoridade da CAIXA para fins de homologação e o resultado homologado é divulgado no site www.caixa.gov.br.

10.2 – Após a homologação e divulgação do resultado, o proponente classificado deverá:

10.2.1 – Proponente Pessoa Física:

- Efetuar cadastro no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa e obter login/senha para acessar a área do cliente;
- Promover a alteração da proposta de aquisição para escolha da forma de pagamento, da agência de contratação e/ou inclusão de demais compradores coobrigados;
- Indicar a imobiliária credenciada para assessoramento, conforme [item 11](#) e subitens;
- Imprimir o boleto para pagamento.

10.2.2 – Proponente Pessoa Jurídica:

- Efetuar cadastro no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa no nome do representante da empresa (PF) e obter login/senha para acessar a área do cliente;
- Efetuar cadastro da empresa no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa na condição de representante;
- Promover a alteração da proposta de aquisição para escolha da forma de pagamento, da agência de contratação e para trocar o proponente representante da empresa (PF) pela Pessoa Jurídica;
- Indicar a imobiliária credenciada para assessoramento, conforme [item 11](#) e subitens deste edital;
- Imprimir o boleto para pagamento.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

10.3 – A ausência da alteração da proposta citada no item [10.2](#) no prazo exigido enseja na aceitação da proposta à vista.

11 – DO ACESSORAMENTO POR CREDENCIADO CAIXA

11.1 – Após a divulgação do resultado final, o proponente classificado deve obrigatoriamente selecionar no Portal de Imóveis www.caixa.gov.br/imoveiscaixa uma imobiliária credenciada para realização dos serviços de assessoramento de venda, sendo apresentadas as opções por Município, vinculação negocial e Estado (UF).

11.1.1 – O custo do serviço de assessoramento de corretor/imobiliária é pago exclusivamente pela CAIXA.

11.1.2 – A seleção da imobiliária credenciada pelo proponente deve ocorrer antes da realização do pagamento da parte em recursos próprios, uma vez que não é possível a geração do boleto para pagamento e continuidade do processo de aquisição do imóvel, sem que essa escolha seja realizada.

11.2 – A imobiliária credenciada indicada pelo cliente para realização do serviço de assessoramento recebe e-mail da CAIXA comunicando sua indicação, devendo entrar em contato com o proponente classificado para início do atendimento, no prazo de até 24 horas a partir do recebimento da informação.

11.2 – É competência da imobiliária selecionada pelo proponente, orientar quanto ao preço, condições e prazos de pagamento, utilização de FGTS e demais esclarecimentos necessários.

11.2.1 – A lista dos serviços prestados referente ao assessoramento da venda está disponível no [Anexo III](#) e no Portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa.

11.2.2 – Eventuais dúvidas em relação aos serviços prestados quanto ao assessoramento pela credenciada indicada podem ser reportadas à ceven03@caixa.gov.br.

12 – DO PAGAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

12.1 – O proponente classificado tem o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contado da data da homologação e divulgação do resultado final, para cumprir as etapas do item [10.2](#) e efetuar o pagamento da parte ofertada em recursos próprios.

12.1.1 – No caso de pagamento 100% com recursos próprios, exclusivamente para imóveis com valor de venda acima de R\$10 milhões, está autorizado o pagamento do mínimo de 5% do valor total da proposta em até 2 dias úteis, contados da divulgação do resultado homologado, devendo a integralização do pagamento ocorrer em data a ser negociada diretamente com a CEVEN, não podendo ultrapassar 60 dias corridos, cabendo ao adquirente acompanhar o prazo e solicitar o boleto complementar à CEVEN, com vencimento na data negociada.

12.1.2 – No caso de pagamento 100% com recursos próprios, exclusivamente para imóveis com valor de venda entre R\$500 mil e R\$10 milhões, está autorizado o pagamento do mínimo de 5% do valor total da proposta em até 2 dias úteis, contados da divulgação do resultado homologado, devendo a integralização do pagamento ocorrer em até 10 dias corridos, cabendo ao adquirente acompanhar o prazo e solicitar o boleto complementar à CEVEN através do e-mail ceven02@caixa.gov.br. O não cumprimento dos prazos estabelecidos implicará em cancelamento da proposta, com aplicação das penalidades previstas nesse regramento.

12.2 – O pagamento da parte ofertada em recursos próprios é realizado através do boleto disponibilizado no Portal de vendas www.caixa.gov.br/ImoveisCaixa.

12.2.1 – O boleto pode ser pago nos diferentes canais disponibilizados pela CAIXA (Internet Banking, ATM, etc.) e em outras instituições financeiras.

12.2.2 – Não é permitido o pagamento do boleto por meio de cheque.

12.2.3 – Após o pagamento do boleto, não é permitida a alteração da proposta para redução da parte em recursos próprios.

12.3 – São de responsabilidade do proponente classificado:

12.3.1 – O cadastramento no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, conforme item [10.2](#);

12.3.2 – A alteração da proposta de aquisição para escolha agência de contratação, alteração da forma de pagamento (se houver) e/ou inclusão de compradores coobrigados (se houver);

12.3.3 – A indicação de imobiliária para assessoramento.

12.3.4 – A obtenção da proposta na área logada.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

12.3.5 – A obtenção do boleto e pagamento da parte proposta em Recursos Próprios;

12.3.6 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, tais como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários. Além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o consequente pagamento das despesas envolvidas;

12.3.7 – A adoção de providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais ônus sobre o imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos;

12.3.8 – A obtenção, às suas expensas, da Certidão de Matrícula, contendo o registro da compra e venda (Venda à vista com ou sem FGTS), no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

12.3.8.1 – As Certidões de Matrícula e de Dados Cadastrais, mencionadas no item acima, são enviadas para o e-mail ceven@caixa.gov.br.

12.4 – Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, é de responsabilidade do cliente comprador a realização da averbação e pagamento das taxas incidentes junto ao Registro Geral do Imóvel (RGI), mediante documentação disponibilizada pela CAIXA, preferencialmente por meio digital.

12.4.1 – A documentação listada abaixo deve ser disponibilizada no prazo médio de 60 dias, contatos da solicitação do cliente à caixa postal cemab09@caixa.gov.br, mediante o envio da nota devolutiva do cartório (exigências) pelo cliente comprador ou corretor, sendo este o prazo da CAIXA, não incluindo o prazo de análise e averbação por parte do RGI.

- Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis (RGI) solicitando a averbação do leilão negativo na matrícula do imóvel. Este documento é emitido por procurador CAIXA.
- Termo de Quitação da dívida. Emitida por representante CAIXA, documento que informa a quitação da dívida do contrato de alienação fiduciária firmado entre a CAIXA e o ex-mutuário, que tinha como garantia o imóvel em questão.
- Procuração do representante CAIXA que assinou o requerimento de averbação. Bem como demais substabelecimentos completando a cadeia de procurações CAIXA.
- Ata do 1º e do 2º Leilão da alienação fiduciária. Estes documentos são emitidos pelo leiloeiro oficial, credenciado CAIXA, que realizou o leilão do imóvel objeto da averbação.

12.4.1.1 – Em virtude da descentralização dos códigos de normas para o registro de imóveis que seguem regimento dos Tribunais de Justiça Estaduais, caso sejam solicitados documentos complementares não relacionados nesta lista, solicitamos que sejam enviadas para caixa postal cemab09@caixa.gov.br as notas devolutivas com as exigências feitas pelo RGI, para análise da CAIXA.

12.4.2 – A situação de pendência na averbação dos leilões negativos pode implicar em dificuldade temporária de finalização do registro da transferência de propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

12.4.2.1 – Nas situações em que for constatada, através de análise feita pela CAIXA, a impossibilidade do cumprimento de exigência cartorária para a averbação dos leilões negativos, a venda será cancelada com a devolução dos valores pagos pelo adquirente.

13 – DA CONTRATAÇÃO

13.1 – Após o pagamento da parte ofertada em recursos próprios, é dado início ao processo de contratação.

13.2 – A escritura pública ou contrato com utilização de recursos do FGTS deve ser firmado(a) em até 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo proponente classificado ou pelo não cumprimento das condições estabelecidas no presente regramento.

13.2.1 – Além do cancelamento da venda o proponente pode ser suspenso de participar de processos de venda de imóveis nos casos de não finalização da contratação no prazo estabelecido no item [13.2](#).

13.3 – Contratação com pagamento à vista sem utilização de recursos do FGTS.

13.3.1 – No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do pagamento da parte em recursos próprios, a CAIXA encaminha a documentação do imóvel à agência de contratação escolhida pelo proponente classificado no ato da apresentação da proposta.

13.3.2 – O proponente classificado é convocado para retirada dos documentos na agência selecionada para contratação.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

13.3.3 – De posse dos documentos, cabe ao proponente classificado efetuar a contratação de tabelião público, para lavratura da escritura de compra e venda, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

13.3.4 – Após a assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, cabe ao proponente classificado efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

13.3.5 – O processo fica concluído com a entrega à CAIXA da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do proponente classificado, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal (ITBI/ITIV).

13.3.6 – A não apresentação da matrícula, com o registro da transferência da propriedade para o comprador, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, após a assinatura da escritura pública/ instrumento particular de compra e venda, pode ensejar o distrato da venda, por parte da CAIXA e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

13.4 – Contratação com pagamento utilizando recursos do FGTS:

13.4.1 – Em até 3 dias úteis contados do pagamento da parte em recursos próprios o proponente classificado deve se apresentar à agência de contratação para entrega de documentos pessoais, o comprovante de pagamento da parte ofertada em recurso próprio e a proposta de aquisição, obtida na área logada, conforme item [12.3.4](#)

13.4.2 – Concluído o processo de análise, o proponente classificado é convocado pela agência de contratação para assinatura do contrato.

13.4.3 – Após a assinatura do contrato, cabe ao proponente classificado efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

13.4.4 – O processo fica concluído com a entrega à CAIXA da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do proponente classificado, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal.

13.5 – Das assinaturas de documentos, contratos e/ou escrituras

13.5.1 – Os documentos que exigem assinatura, contratos e/ou escrituras tratados neste edital podem ser assinados na forma física ou na forma digital, utilizando Certificado Digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil ou Certificado Digital SOU CAIXA ID.

13.5.2 – A assinatura digital utilizada para garantir a autoria e integridade do documento deve ser verificada.

13.5.2.1 – Para certificado digital no padrão ICP Brasil, as verificações podem utilizar os serviços de Assinatura Digital do Adobe, Verificador SERPRO e Verificador ITI, disponível no site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (<https://verificador.iti.gov.br/>).

13.5.2.2 – A verificação de conformidade das assinaturas digitais deve compor o processo administrativo.

14 – DA DESISTÊNCIA

14.1 – A desistência é caracterizada nas situações de:

- não pagamento da comissão do leiloeiro.
- tendo efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e antes do pagamento da parte ofertada em recursos próprios, o proponente desistir da aquisição.
- não pagamento da parte ofertada em recursos próprios do boleto dentro do prazo de vencimento.

14.2 – O proponente classificado interessado em desistir da compra do imóvel deve comunicar à Centralizadora de Vendas por meio do e-mail ceven@caixa.gov.br para tratativas operacionais.

14.3 – No caso de desistência, o proponente classificado fica sujeito à aplicação das penalidades previstas no [item 15](#).

15 – DA MULTA

15.1 – A título de multa, o proponente classificado perde em favor da CAIXA, o valor correspondente a 5% do valor do lance ofertado, nos casos de:

15.1.1 – Desistência;

15.1.2 – Não cumprimento do prazo para comparecimento;

15.1.3 – Não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total, se venda à vista;

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

- 15.1.4 – Não enquadramento para utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, se for o caso;
- 15.1.5 – Não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo proponente classificado, inclusive restrições cadastrais;
- 15.1.6 – Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente edital.
- 15.2 – Nas situações descritas acima, não há devolução do valor pago a título de comissão de leiloeiro.
- 15.3 – O proponente classificado pode ser suspenso de participar de processos de venda de imóveis CAIXA, por tempo indeterminado, nos casos de não cumprimento do prazo para pagamento da comissão do leiloeiro ou do valor da parte em recursos próprios ou desistência da contratação.
- 15.4 – Outras penalidades podem ser aplicadas em conformidade com a legislação vigente.

16 – DA VENDA DIRETA

16.1 – Os imóveis que não forem vendidos durante a disputa ou imóveis vendidos em que houver desistência do proponente classificado podem ser levados a Venda Online CAIXA, ou podem ser incluídos, no todo ou em parte, na Venda Direta, modalidade em que são mantidas todas as condições preestabelecidas neste edital.

16.1.1 – Cabe à CAIXA, conforme sua estratégia de venda, a decisão de manter ou não o imóvel disponível na Venda Direta, não havendo qualquer obrigatoriedade pela manutenção do imóvel para venda através dessa modalidade.

16.2 – Caso o imóvel seja ofertado em Venda Direta, o comprador é o primeiro interessado que, após a divulgação do resultado homologado, apresentar proposta de valor igual ou superior ao Valor de Venda, conforme [Anexo IV](#) – Proposta de Venda Direta, acompanhado de uma via do comprovante de bloqueio de valor a título de caução em conta CAIXA de titularidade do proponente classificado (Operações 001, 013, 003, 022, 1288) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio.

16.2.1 – O bloqueio de valor previsto no subitem anterior deve ser efetuado pelo proponente classificado na Agência da conta CAIXA de titularidade do proponente classificado.

16.2.2 – O valor bloqueado a título de caução pode ser revertido para pagamento do valor de recursos próprios da parte à vista, a critério da CAIXA.

16.2.3 – O critério de comprovação da primeira proposta é a data e horário da realização do bloqueio a título de caução, constante em comprovante emitido pelos sistemas CAIXA, no valor correspondente a 5% do valor de venda, para a compra do item específico, desde que o bloqueio tenha sido efetuado após o horário de liberação dos imóveis para Venda Direta informado no Aviso de Venda e dentro do horário de funcionamento da agência e a proposta entregue em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio.

16.3 – Na Venda Direta, o proponente classificado pode optar pela intermediação da imobiliária ou corretor credenciado pela CAIXA.

16.3.1 – Caso haja interesse do proponente classificado nos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, a comissão de 5% valor de venda, a título de remuneração pelos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, é paga pela CAIXA.

16.3.2 – A CAIXA não efetua pagamento de comissão por intermediação de venda ou assessoramento no caso de aquisição de imóvel por:

- Corretores credenciados pela CAIXA, seus respectivos cônjuges e parentes diretos até 3º grau (em linha reta ou colateral);
- A corretores e/ou imobiliárias credenciadas ou não pela CAIXA, seus sócios, cônjuges, parentes diretos, empregados e corretores vinculados.

17 – DOS DÉBITOS E PENDÊNCIAS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS

17.1 – O proponente classificado declara-se ciente e plenamente informado de que sobre os imóveis podem pender débitos (IPTU/ITR e Condomínio) e/ou pendências diversas.

17.1.1 – A CAIXA se responsabiliza pelo pagamento das despesas *propter rem* que recaem sobre o imóvel, desde que não prescritos e devidamente comprovados, limitados à competência da data da assinatura do contrato, para os casos de compra com recursos do FGTS, e à competência da data do pagamento do valor total da compra, nos casos de aquisição 100% com recursos próprios.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

17.1.2 – É responsabilidade do proponente classificado, em conjunto com o corretor, se for o caso, a solicitação de baixa dos débitos prescritos junto ao órgão municipal, débitos vencidos há mais de 5 anos e efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, mediante apresentação de documentação comprobatória para os endereços indicados nos itens [17.9](#) e [17.10](#).

17.1.3 – O cliente adquirente deverá requerer o pagamento das despesas *propter rem* à CAIXA em até 5 (cinco) anos contados da data da realização da proposta, sob pena de prescrição dos débitos, sem prejuízo ao disposto nos itens [17.1.1](#) e [17.1.2](#).

17.2 – O prazo para pagamento dos débitos de responsabilidade da CAIXA é de até 90 dias, contados a partir do recebimento da documentação comprobatória completa.

17.3 – No caso de débitos que estejam sendo cobrados na via judicial, a CAIXA avalia a necessidade de se manifestar em juízo para se resguardar de cobranças indevidas, responsabilizando-se pelo pagamento da dívida em execução em caso de condenação.

17.4 – São responsabilidade exclusiva do proponente classificado, as despesas de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, independentemente se estiver vinculado ao imóvel ou ao CPF/CNPJ de quem contratou.

17.4.1 – Igualmente são de responsabilidade do proponente classificado: todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários, além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o conseqüente pagamento, bem como as providências de cancelamento de eventuais ônus sobre o imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s).

17.5 – A situação descrita dos débitos pendentes pode trazer conseqüências diversas, tais como: dificuldade temporária de finalização do registro da transferência de propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis, impedimento temporário de votar em assembleias de condomínio, bem como possível execução fiscal, não competindo à CAIXA a realização de quaisquer ressarcimentos de pagamentos de prestações/juros de financiamento pagos pelo cliente até a finalização do registro.

17.6 – Na hipótese do proponente classificado ser o ocupante e/ou o ex-mutuário do imóvel e/ou parente direto até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos) do ex-mutuário são de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas, tudo como condição prévia à concretização da venda no prazo regulamentar.

17.7 – Não são acatados pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados pelo proponente classificado ou por terceiros, exceto se autorizado formal e previamente pela CEMAB.

17.8 – Para os imóveis adquiridos a partir de 01/03/2024, os eventuais débitos *propter rem* encontrados, de acordo com o item [17.1.1](#), são enviados para a INOVACONDO, empresa contratada pela CAIXA para efetuar o atendimento, recepção dos documentos e análise dos débitos.

17.8.1 – O horário de atendimento é das 9hs às 18hs, de segunda a sexta, e os canais disponibilizados para contato com a empresa são:

- Atendimento preferencial e envio de documentos: WhatsApp: (79) 99996-9254
- Demais canais de atendimento:
 - Telefone: (79) 3085-7451
 - E-mail: amv@grupoinovacondo.com.br

17.9 – DÉBITOS COM ENTES PÚBLICOS (IPTU/ITR, TLP, Bombeiros, SPU, entre outros)

17.9.1 – Enviar o boleto da parcela única, com prazo de vencimento mínimo de 20 dias, para caixa postal cemab08@caixa.gov.br, informando no título da mensagem: Categoria (IPTU/ITR, TLP, Bombeiros, SPU, entre outros) / Vencimento/ Número do bem/Contrato Anterior (Ex.: IPTU 01/01/2021 Bem nº 85555...) e identificação CPF/ CNPJ do cliente comprador.

17.10 – DÉBITOS CONDOMÍNIO PRIVADO

17.10.1 – Enviar contato do condomínio/ administradora, juntamente com a documentação listada no [Anexo VIII](#) deste edital, para caixa postal cemab07@caixa.gov.br, em resposta a mensagem de confirmação da homologação da proposta, ou ainda com a identificação do imóvel e do proponente classificado.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

17.10.2 – A CAIXA reserva-se o direito de analisar a viabilidade de prosseguir com a negociação administrativa dos débitos ou recorrer a via judicial para evitar cobranças abusivas.

17.10.3 – No caso de imóveis localizados em loteamento/condomínio gerido por associações, a Caixa somente efetua o pagamento de débitos posteriores ao registro do ato constitutivo da associação junto à matrícula do imóvel, conforme previsto na Lei n.º 13.465/2017.

17.10.3.1 – Não são aceitos pedidos de pagamentos de débitos anteriores ao registro, ainda que a associação alegue que o antigo proprietário tenha realizado adesão, por entender que a ausência de tal registro não torna tal adesão exigível de terceiros.

18 – DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

18.1 – Em conformidade com a Lei nº.13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – e demais normativas aplicáveis sobre proteção de Dados Pessoais, a CAIXA zela pelo direito à privacidade dos titulares de dados pessoais.

18.2 – Todo tratamento de dados pessoais realizado pela CAIXA possui uma finalidade definida, justificada e documentada.

18.2.1 – No caso da Venda de imóveis da CAIXA, são divulgados apenas os dados necessários para garantir a transparência e publicidade do processo, conforme previsto na legislação.

18.2.2 – Os Dados Pessoais fornecidos para aquisição de imóveis da CAIXA são tratados para as seguintes finalidades:

- Dar publicidade do resultado da disputa;
- Viabilizar a aquisição de imóveis CAIXA, com utilização ou não de financiamento habitacional, parcelamento ou saldo conta vinculada de FGTS;
- Realizar comunicação por meio de qualquer canal (telefone, e-mail, SMS, WhatsApp, etc.);
- Arquivar informações, a fim de facilitar os processos de negociação e transações comerciais futuras.

18.3 – A CAIXA zela por não usar ou revelar informações sigilosas referentes a seus clientes e usuários, inclusive as constantes nos cadastros sociais e financeiros sob a sua guarda, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

18.4 – Somente podem enviar proposta, aqueles que preencherem e aceitarem os termos das declarações disponíveis na Proposta de Aquisição e na proposta de Venda Direta.

18.5 – A revogação do consentimento dado à CAIXA, para que realize o tratamento dos Dados Pessoais, deve ser informada formalmente pelos participantes à CAIXA.

18.5.1 – Os participantes das disputas devem estar cientes de que os Dados Pessoais podem ser armazenados, mesmo após o término do tratamento, inclusive após a revogação do consentimento, para cumprimento de obrigação legal ou regulatória.

19 – DA EVICÇÃO DE DIREITO E DO DISTRATO

19.1 – Para os imóveis com ação judicial recai 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/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o proponente classificado resolver-se-á de pleno direito.

19.2 – Sendo identificada a impossibilidade de registro da compra e venda em razão de exigência cartorária insanável que não tenha sido causada pelo proponente, caberá à CAIXA fazer o distrato, a ser formalizado por instrumento similar ao utilizado para contratar a compra e venda.

19.3 – Nos casos previstos nos itens [19.1](#) e [19.2](#), a CAIXA devolve ao proponente classificado os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, no caso do item [19.1](#), o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de registro da aquisição do imóvel.

19.3.1 – As benfeitorias úteis são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do bem, enquanto as necessárias são as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

19.3.2 – Os valores de eventuais benfeitorias ou manutenção realizadas no imóvel somente são devidos e ressarcidos ao comprador, mediante a apresentação de Notas Fiscais emitidas em nome deste, e respectivos comprovantes de pagamento, de modo a comprovar a realização das despesas e correlacioná-las ao imóvel adquirido.

19.3.3 – Nos casos previstos nos itens [19.1](#) e [19.2](#), caso o adquirente tenha se valido de ação judicial para desocupação do imóvel, ou tenha integrado polo passivo de ações, visando a defesa da propriedade do imóvel adquirido, serão

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ressarcidos os honorários advocatícios contratuais pactuados e efetivamente pagos, devidamente comprovados por contrato de prestação de serviços advocatícios firmado, nota fiscal emitida em nome do adquirente contendo a descrição dos serviços prestados e a identificação do imóvel e respectivo comprovante de pagamento.

19.3.3.1 – Os honorários neste caso, ficam limitados a 20% (vinte por cento) do valor da proposta de compra do imóvel, para todas as ações judiciais.

19.3.4 – Os valores passíveis de devolução são atualizados monetariamente pela remuneração básica e juros, dos valores mediante aplicação do índice de poupança, conforme cálculo realizado na Calculadora do Cidadão do Banco Central, acessível através do <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPUBLICO/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores&aba=3>.

19.4 – A evicção e o distrato não gera indenização por perdas e danos.

20 – AS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis ou número de cômodos pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do proponente classificado.

20.1.1 – Os imóveis CAIXA ofertados são anunciados com base na certidão de matrícula e Laudo de Avaliação do imóvel emitido por engenheiro credenciados à CAIXA.

20.1.2 – Os imóveis são avaliados por situação paradigma, com base na vistoria externa, quando não for possível a vistoria interna. A caracterização interna do imóvel é feita com base na certidão de matrícula e, na sua ausência, com base em aspectos internos de imóveis assemelhados.

20.1.3 – O Laudo de Avaliação é protegido por sigilo comercial, conforme os termos dispostos no art.6º, inciso I, do Decreto nº 7.724, de 16/05/2012, que regulamenta o art. 22, da Lei nº 12.527, de 18/11/2011: Lei de Acesso à Informação – LAI e por este motivo, não é possível disponibilizá-lo ao cliente.

20.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências a respeito da descrição, da divisão interna e fotos constante da página de cada imóvel, e, são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do novo proprietário a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o novo proprietário com as despesas decorrentes.

20.2.1 – Compete ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, adotar as providências necessárias para averiguar o estado de ocupação e conservação do imóvel.

20.3 – A(s) ação(ões) judicial(ais) de conhecimento da CAIXA é(são) informada(s) na descrição do imóvel, disponível no portal <https://venda-imoveis.caixa.gov.br/>.

20.3.1 – O proponente deve estar ciente de que sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), cabendo ao interessado na aquisição do bem adotar as providências necessárias para averiguar sua existência, bem como os riscos decorrentes de tais ações, antes da apresentação da proposta.

20.3.2 – Cabe ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e outras restrições quanto a propriedade do imóvel, sendo de sua inteira e exclusiva responsabilidade a análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes.

20.4 – Em razão da decisão judicial proferida no processo 0021239-83.2010.4.01.3900, para os ocupantes de imóveis retomados no âmbito do SFH integrantes de "conjuntos habitacionais" no Estado do Pará não há limite de valor de renda familiar, nem de valor de avaliação do imóvel, para a habilitação à aquisição do imóvel ocupado, todavia o ocupante não está dispensado de apresentar documentos e condições (comprovação de renda, aprovação nas análises internas da CAIXA, entre outros) para obtenção de eventual financiamento ou outra linha de crédito para aquisição do imóvel, tampouco será oferecida condição especial para aquisição, devendo a proposta considerar o valor mínimo do bem (item [4.1](#)) acrescido das despesas pagas pela CAIXA (informação a ser obtida com a CEVEN).

20.4.1 – O ocupante enquadrado nas características acima e interessado em adquirir o imóvel deve entrar em contato com a CEVEN por meio da caixa postal eletrônica ceven01@caixa.gov.br, informando contatos pessoais (e-mail e telefone) para comunicações posteriores e tratativas operacionais relacionadas ao possível enquadramento e aquisição.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

- 20.5 – A CAIXA não reconhece quaisquer reclamações de terceiros com quem o proponente classificado venha a transacionar os imóveis adquiridos.
- 20.6 – A disputa aberta 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.
- 20.7 – A participação na presente disputa implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.
- 20.8 – Ao seu exclusivo critério, a CAIXA pode a qualquer tempo, retirar os imóveis desta disputa ou da Venda Direta oriunda de disputa fracassada.
- 20.9 – O imóvel é vendido exclusivamente ao(s) proponente classificado(s) devidamente identificados no processo de disputa aberta.
- 20.10 – Os interessados devem procurar as Agências da CAIXA ou **CEVEN**, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.
- 20.11 – 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, tem o relacionamento negocial encerrado de forma unilateral pela CAIXA.
- 20.12 – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente destas regras, os interessados devem contatar a Centralizadora Nacional Venda de Bens – ceven@caixa.gov.br.
- 20.13 – Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal Pernambuco.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

21 – CONSTAM DESTE EDITAL:

[Anexo I](#) - Aviso de Venda;

[Anexo II](#) - Relação de Imóveis;

[Anexo III](#) – Lista de Serviços prestados pela imobiliária credenciada CAIXA

[Anexo IV](#) – Proposta de Venda Direta;

[Anexo V](#) – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos;

[Anexo VI](#) – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos - Imóvel com Ação Judicial;

[Anexo VII](#) – Escritura Pública de Compra e Venda à Vista.

[Anexo VIII](#) – Informações ao comprador a respeito de débitos e pendências incidentes sobre os imóveis.

RECIFE _____, 22 de ABRIL _____ de 2024
Local/data

CN MANUTENÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO I – AVISO DE VENDA

COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/RE LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 0052 / 0323

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens, torna público aos interessados que vende, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico e de ocupação em que se encontram os imóveis de sua propriedade, discriminados no Anexo II do edital.

O edital de Licitação CAIXA, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, esta à disposição dos interessados de 22.04.2024 a 22.05.2024, em horário bancário, na(s) Agência(s) da CAIXA situadas em todo o território nacional, na página da CAIXA no endereço www.caixa.gov.br; no escritório do leiloeiro VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, situado no Praça dos Omuaguás, 98, Pinheiros, São Paulo/SP. CEP: 05.419-020 e no site www.leilaovip.com.br.

O certame realizar-se-á em 22.05.2024, 10:00h, exclusivamente no site do leiloeiro - www.leilaovip.com.br.

A divulgação do resultado oficial do certame – disputa aberta – é efetuada a partir do dia 29.05.2024, nos mesmos locais onde foi divulgado o edital.

Para os imóveis que não acudirem interessados, a CAIXA, a seu exclusivo critério, leva os imóveis à Venda Direta a partir das 12:00 horas do dia 06/06/2024.

Outras informações nos telefones 0800-717-8888/ (11)3093-5252 no horário de segunda a sexta-feira, das 09:00 à 17:00h, e-mail: comercial@leilaovip.com.br.

Assinatura sob carimbo do Gerente da CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens
Nome: HUGO RAFAEL ALVES DA SILVA



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número da Licitação Aberta: 0052 / 0323-CPVE/RE

Estado: AL							
Cidade: MACEIO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
1	RES RESERVA DO ALTO	AVENIDA JOSE MOURA ROCHA EX RUA DA FORENE N. 300 CS 47 TIPO 1	CIDADE UNIVERSITARIA	Casa, 60,13 m2 de área total, 42,51 m2 de área privativa, 86,27m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 192976 Ofício: 1	8787706458137	60.962,00	110.000,00
2	CJ RES JOSE MEDEIROS NETTO	CONJUNTO MEDEIROS NETO N. ED 278B Apto. 303 BL 23	SANTA AMELIA	Apartamento, 49,28 m2 de área total, 46,25 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 49801 Ofício: 1	8444404014020	64.603,80	114.000,00

Estado: BA							
Cidade: SALVADOR							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
3	COND NATURA	AVENIDA ALPHAVILLE N. 855 Apto. 503	ALPHAVILLE I	Apartamento, 78,76 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, Penhora Sequestro - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 37988 Matrícula: 37988 Ofício: 7	1444400824151	426.360,00	660.000,00
4		RUA COSME DE FARIAS N. 117	BOCA DO RIO	Casa, 66 m2 de área privativa, 4 qts, 5 WCs, WC Emp, sl, DCE, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Penhora - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 1600036 Matrícula: 25553 Ofício: 7. Imóvel com ação judicial: 00010438920175050008	8444415366470	320.882,37	496.721,94
5	COND RES CORES DE PIATA	RUA MARCOS PINHEIRO N. 70 Apto. 402 ED BORGONHA TORRE 10	PIATA	Apartamento, 48,75 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 8566470 Matrícula: 49815 Ofício: 7	1555534204427	178.500,00	255.000,00

Estado: BA							
Cidade: SAO GONCALO DOS CAMPOS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
6		ESTRADA VELHA DE SAO	LOT HAB PQ VIVER	Casa, 57 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl,	8555511041341	43.450,00	79.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		GONCALO DOS CAMPOS N. SN QD O LT 38		cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 2895 Ofício: 1			
7		ESTRADA VELHA DE SAO GONCALO DOS CAMPOS N. SN QD Y LT 40	Fazenda Boa Hora	Casa, 36,74 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 3845 Ofício: 1	8555529155888	44.890,20	81.000,00
8		RUA E N. 114	POVOADO DA BOA HORA	Casa, 53,03 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 03010070159001 Matrícula: 4363 Ofício: 1	8444412608562	62.070,40	112.000,00

Estado: CE							
Cidade: FORTALEZA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
9	LOT MORUMBI II	RUA ALENCAR OLIVEIRA N. 0 QD 04 LTS 07 08 09	CASTELAO	Terreno, 1381,8m2 de área do terreno. IPTU: 0 Matrícula: 19303 Ofício: 6	1555523028401	298.500,00	398.000,00
10	VILA VITORIA RESIDENCIAL	RUA AMBROSIO DE CARVALHO N. 51 BL J CS 102	CURIO	Casa, 56,96 m2 de área privativa. IPTU: 6051057 Matrícula: 83737 Ofício: 1	1444403856267	92.378,00	143.000,00

Estado: CE							
Cidade: HORIZONTE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
11		RUA ADAUTO FARIAS N. 392 CS A	PLANALTO DA GALILÉIA	Casa, 62,89 m2 de área total, 62,89 m2 de área privativa, 124,86m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 62268749 Matrícula: 6625 Ofício: 2	8444426075588	72.224,90	121.000,00
12	RES DOURADO 08 ESCORPIAO	RUA MARIA JOSE NASCIMENTO DE ALECIM N. 41-B	CARBAUBAL	Casa, 60,7 m2 de área total, 60,7 m2 de área privativa, 115,28m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 62287365 Matrícula: 13630 Ofício: 2	8444427058741	78.193,90	131.000,00
13		RUA NORUEGA N. 195 LT66 CS 195 B	CARNAUBAL	Casa, 60,7 m2 de área total, 60,7 m2 de área privativa, 231m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 62286932 Matrícula: 13068 Ofício: 2	8444426306881	83.566,00	140.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: CE							
Cidade: PACAJUS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
14	LOT ESPLANADA DA CIDADE	RUA 24 N. 19	PEDRA BRANCA	Casa, 86,55 m2 de área privativa. IPTU: 0501062020700001 Matrícula: 11547 Ofício: 2	8444412266122	84.000,00	140.000,00

Estado: DF							
Cidade: BRASILIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
15		QUADRA QUADRA 38 N. 18 LT 18 CONJ B		Casa, 24 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 38415 Ofício: 5	1444403321320	330.000,00	440.000,00
16		QUADRA 302 N. SN Apto. 103 LTS 9 E 10 CJ 12 BL A	SAMAMBAIA SUL (SAMAMBAIA)	Apartamento, 95,1 m2 de área total, 55,77 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 275458 Ofício: 3	8444416706895	146.208,60	258.000,00

Estado: ES							
Cidade: COLATINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
17	ED YOLANDA III	AVENIDA JUCELINO KUBITSCHK N. SN QD H LT 04 CS 02	AYRTON SENNA	Casa, 63,91 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 47604 Ofício: 1	8444414983891	102.527,00	185.000,00

Estado: ES							
Cidade: SERRA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
18	ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE	RUA SAO PEDRO N. 104 Apto. 1104 T01	JACARAÍPE	Apartamento, 88,11 m2 de área total, 46,51 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 90253 Ofício: 1	8555537720556	108.000,00	180.000,00

Estado: GO							
Cidade: AGUAS LINDAS DE GOIAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
19	COND RES TERRA NOBRE V	RUA 31 N. 0 Apto. 301 QD 31 LT 617 B	CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO	Apartamento, 48,51 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 1700031617	8444427082189	86.550,50	145.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 95139 Ofício: 1			
20	COND RES PEROLA	RUA MACAUB MACAUBA N. SN Apto. 102 QD 23 LT 22 VAGA 04	JARDIM SANTA LUCIA	Apartamento, 53,68 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 65258 Ofício: 1	8444416401393	79.200,00	132.000,00
21	COND RES EXTRACON V	AVENIDA PERIMETRAL 02 N. 0 Apto. 103 QD 05 LT 28 CJ A	PARQUE DA BARRAGEM SETOR 06	Apartamento, 54,92 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 1510005000283 Matrícula: 85734 Ofício: 1	8444423567595	85.800,00	143.000,00
22	COND RES BENVIRA XI	RUA PRATA N. 0 Apto. 201 QD 06 LT 14	PARQUE DA BARRAGEM SETOR 06	Apartamento, 62,29 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 1510006000146 Matrícula: 93321 Ofício: 1	8444426740026	99.948,50	145.000,00
23		RUA J N. 0 QD 09 LT 09	RESIDENCIAL BOA VISTA	Casa, 69,83 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 63954 Ofício: 1	8444423017684	91.200,00	152.000,00

Estado: GO							
Cidade: CALDAS NOVAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
24		RUA JPC 18 N. 240 QD 5A LT 4B	JARDIM PRIVE DAS CALDAS	Casa, 79,94 m2 de área total, 79,94 m2 de área privativa, 203,4m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 843046 Matrícula: 90775 Ofício: 1	8444409264050	52.649,00	95.000,00

Estado: GO							
Cidade: CIDADE OCIDENTAL							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
25		RUA MARCOS FAYAD QUADRA N. SN QD 04 LT 85	DOM BOSCO	Casa, 46,5 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 17390 Ofício: 1	8555515473793	52.649,00	95.000,00
26	RES FLORIPA	QUADRA 10 N. SN Apto. 101 LT 17 VG 101 RUA 29	OCIDENTAL PARQUE	Apartamento, 92,11 m2 de área total, 54,77 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1500001000017101 Matrícula: 27841 Ofício: 1	8444416212221	59.853,60	108.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

27	COND RES RIBEIRO ARAUJO VIII	QUADRA 30 N SN 103 3019RUA 34 N. SN Apto. 103 VAGA 103 LT 19 RUA 34	OCIDENTAL PARQUE	Apartamento, 85,5 m2 de área total, 49,53 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 15000030000193 Matrícula: 29252 Ofício: 1	8444417242884	74.400,00	124.000,00
28	COND RES ATHENAS	RUA DUQUE DE CAXIAS N. 0 Apto. 1104 BL11 QD09 LT24	OCIDENTAL PARQUE	Apartamento, 47,95 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 160000090002444 Matrícula: 28661 Ofício: 1	8787704242021	66.504,00	120.000,00
29	COND MEIRELES I	RUA ANTARTIDA N. SN QD 43 LT 02 CS 01	PARQUE ARAGUARI	Casa, 66,38 m2 de área privativa, 180,5m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 17200043000021 Matrícula: 27070 Ofício: 1	8444411625099	81.000,00	135.000,00
30	RES LAGO ORTA	RUA PORTO ALEGRE N. 0 Apto. 201 QD 34 LT L VAGA 201	PARQUE ARAGUARI	Apartamento, 46,62 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 988428 Matrícula: 37217 Ofício: 1	8444424424429	76.140,56	127.560,00
31	COND RESIDENCIAL IBIZA	RUA 12 N. 0 Apto. 401 BL04 LT09 QD51	PARQUE NAPOLIS A	Apartamento, 51,43 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 168000510000937 Matrícula: 29967 Ofício: 1	8787707047246	84.000,00	140.000,00
32	COND RES IBIZA	RUA 12 SN QD 51 LT 09 N. 0 Apto. 302 BL03 QD51 LT9	PARQUE NAPOLIS A	Apartamento, 51,43 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 168000510000926 Matrícula: 29956 Ofício: 1	8787705843843	78.000,00	130.000,00
33	RES SAN JUAN	RUA 4 N. 0 Apto. 102 QD12 LT23	PARQUE NAPOLIS A	Apartamento, 52,26 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 16500012000232 Matrícula: 32701 Ofício: 1	8787706968704	81.000,00	135.000,00

Estado: GO							
Cidade: GOIANIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
34	COND RES GRAN VITORIA A B	RUA TAMBAQUI LOTE 02 AREA 2 N. 0 Apto. 204 BL 17A	FAZENDA SANTA RITA	Apartamento, 47,4 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 325772 Ofício: 1	8787705187172	81.239,70	135.399,51

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

35	RES J C SONHO	R JC 212 N. 0 CS 12 Q 15 L 01	RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 6	Casa, 40,75 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 266957 Ofício: 1	8555531751700	63.733,00	115.000,00
36		AVENIDA OSMIRA MOREIRA DOS SANTOS N. SN QD 05 LT 25	RESIDENCIAL SAO MARCOS	Casa, 91,87 m2 de área total, 91,87 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 150 Matrícula: 178204 Ofício: 1	8444404452362	118.300,00	182.000,00
37	RES SOUSA ANDRADE	RUA BELO HORIZONTE N. 0 QD 43 LT 02 CS 02	VILA JOAO VAZ	Casa, 91,15 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 103676 Ofício: 1	1555514309355	167.960,00	260.000,00

Estado: GO							
Cidade: LUZIANIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
38	COND RES DO SOL NASCENTE II	RUA 35 N. SN CS 08 QD 130 LT 22	LOTEAMENTO MANSOES D	Casa, 56,37 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 378987 Matrícula: 25116 Ofício: 2	8555522361059	56.756,69	102.411,93
39	COND CONQUISTA RES VILLE	RUA 9 N. 0 Apto. 203 QD14 LT01 BLH	LOTEAMENTO RAQUEL PIMENTEL	Apartamento, 46,23 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 213624 Ofício: 1	8787709775710	65.949,80	119.000,00
40	COND RES TRUST XIX	QUADRA 65 N. SN CS 01 LT 03 RUA 51	PARQUE ESTRELA DALVA IX	Casa, 54,56 m2 de área total, 54,56 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 129206 Matrícula: 18556 Ofício: 1	8444419672290	73.200,00	122.000,00
41	COND SAO VICENTE XXV	RUA 239 N. 0 Apto. 102 QD 134 LT 02 VAGA 101	PARQUE ESTRELA DALVA IX	Apartamento, 55,16 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 399005 Matrícula: 31008 Ofício: 1	8444422815420	66.504,00	120.000,00
42	COND RES VIENA I	RUA 92 N. 1 Apto. 11 QD147 LT01 BLA	PARQUE ESTRELA DALVA IX	Apartamento, 44,23 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 392298 Matrícula: 16021 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 11096593820234013400	8787701703133	65.395,60	118.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: GO							
Cidade: PLANALTINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
43		RUA 17 N 0 QD 06 LOTE N. 0 QD 06 LT 20 A	SETOR AEROPORTO MUTI	Casa, 64 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 88203 Ofício: 1	8444422690733	52.649,00	95.000,00
44		QUADRA 15 MR 7 N. S/N LT 06 A 1506 ARUA 5	SETOR NORTE	Casa, 76,73 m2 de área total, 76,73 m2 de área privativa, 210m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 54818749 Matrícula: 86842 Ofício: 1	8444418750719	96.000,00	160.000,00
45	COND RES SAO BERNARDO	QUADRA 4 MR 8 N. 0 Apto. 102 LT 10 VAGA 102	SETOR NORTE	Apartamento, 65,7 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 92177 Ofício: 1	1444416010310	96.900,00	150.000,00
46	COND RES BELO HORIZONTE	QUADRA QD21 N. 0 Apto. 103 LT1D QD21 BLD	SETOR NORTE	Apartamento, 62,45 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 10010021000000001003 Matrícula: 78934 Ofício: 1	8787701291196	80.400,00	134.000,00
47	COND RES LAGOA FORMOSA	QUADRA 12 N. 0 Apto. 2 LT29 MR04	SETOR OESTE	Apartamento, 68,46 m2 de área privativa, qt, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 79606 Ofício: 1	1444412904325	118.300,00	182.000,00
48	COND RES VILLA JARDIM	SETOR SETOR DE MANSOES OESTE N. S/N CS21 LT33 QD MANSAO	SETOR OESTE	Casa, 69,84 m2 de área privativa, 158,95m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 100400000000000033021 Matrícula: 86221 Ofício: 1	8787707194516	76.200,00	127.000,00

Estado: GO							
Cidade: TRINDADE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
49	COND RES SERRA BRANCA II	RUA 7 N. 0 CS 11 QD 03	CHACARAS SANTA LUZIA	Casa, 54,96 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 010420000300004011 Matrícula: 70672 Ofício: 1	8444420209183	64.841,40	117.000,00
50	COND RES PS RODRIGUES II	RUA MADUREIRA N. 0 QD 09 LT 14 CS 02	JARDIM IPANEMA	Casa, 82,79 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 010840000900014002 Matrícula: 80902 Ofício: 1	8444425804241	94.907,10	159.000,00
51		AVENIDA DIVINO PAI ETERNO N. SN QD 29 LT 32	SETOR JARDIM IMPERIAL	Casa, 69,69 m2 de área total, 69,69 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU:	8444414985002	99.203,91	165.339,85

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				010380002900032001 Matrícula: 42544 Ofício: 1			
52	COND RES HFR SOUZA III	RUA SANTO ANTONIO N. 0 CS 02 LT 12 QD 119	SETOR MAYSA	Casa, 84,89 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha. IPTU: 010270011900012002 Matrícula: 75446 Ofício: 1	8444421991381	100.200,00	167.000,00
53	COND RES JUDITH NUNES	AVENIDA DOS ALECRINS N. 0 CS29 LT MANSO 79	SETOR PONTA KAYANA	Casa, 186,76 m2 de área total, 75,36 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01070000079029 Matrícula: 78600 Ofício: 1	8787710372365	103.860,60	174.000,00
54	COND RES JARDINS SANTOS RODRIGUES I	RUA DOS IBISCOS N. SN QD 89 LT 12 CS 02	SETOR PONTA KAYANA	Casa, 84,37 m2 de área total, 84,37 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 010240008900012002 Matrícula: 63273 Ofício: 1	8444415167338	91.535,54	152.559,24

Estado: GO							
Cidade: VALPARAISO DE GOIAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
55	COND PARQUE BELLE NATURE	RUA MARAJO QD01 LT05 CHACARA YPIRANGA N. . Apto. 102 BL01	CHACARAS YPIRANGA	Apartamento, 77,83 m2 de área total, 51,68 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 78320 Ofício: 1	8787703569957	76.200,00	127.000,00
56	COND TOTAL VILLE PARAISO	QD HABITACIONAL QC05 N. 0 Apto. 303 BL11	CIDADE JARDINS	Apartamento, 43,26 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 127611 Matrícula: 80685 Ofício: 1	8787705443179	78.000,00	130.000,00
57	RES TUCUNDUVA I	QUADRA 145 N. 0 LT 14 CS 01	PACAEMBU	Casa, 54 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 59185 Matrícula: 47392 Ofício: 1	8444423835131	76.200,00	127.000,00

Estado: MA							
Cidade: ACAILANDIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
58	LOT RES CIDADE JARDIM	RUA BARRA DO CORDA N. 1 Q 15 LT 01 A	CENTRO	Terreno, 3879,92m2 de área do terreno. IPTU: 0 Matrícula: 21535 Ofício: 1	1444405622751	837.000,00	930.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: MA							
Cidade: PACO DO LUMIAR							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
59	COND VILLAGE LA BELLE	ESTRADA DE RIBAMAR N. s/nº Apto. 108 BL10 PCD QD03	CONJUNTO MAIOBAO	Apartamento, 65,21 m2 de área total, 49,41 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 51978 Ofício: 1	8787706150540	86.800,00	124.000,00

Estado: MA							
Cidade: SAO JOSE DE RIBAMAR							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
60	COND RES VILLAGE JARDINS II	AVENIDA GENERAL ARTHUR CARVALHO N. SN Apto. 306 BL 9	ARACAGI	Apartamento, 58,44 m2 de área total, 46,46 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 100021010197700000 Matrícula: 95045 Ofício: 1	8787700326921	78.000,00	130.000,00

Estado: MA							
Cidade: SAO LUIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
61		RUA 04 UNIDADE 105 N. 40	CIDADE OPERARIA	Casa, 269,61 m2 de área total, 269,61 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 5 qts, 5 WCs, WC Emp, sl, lavabo, 2 cozinhas, 2 vagas de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 29014 Ofício: 2	1444415723674	301.500,00	402.000,00
62	COND VILLAGE DEL ESTE IV	AVENIDA INDEPENDENCIA N. s/nº Apto. 5 BL2	SANTA BARBARA	Apartamento, 56,53 m2 de área total, 44,56 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 57632 Ofício: 2	8787700426608	69.550,00	107.000,00
63		RUA NOVA JERUSALEM N. 196	SANTA CLARA	Casa, 65,21 m2 de área total, 65,21 m2 de área privativa, 175,76m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 71312 Ofício: 2	8444421209543	60.962,00	110.000,00

Estado: MG							
Cidade: BAMBUI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
64	LOT NOSSA SENHORA DAS GRACAS	RUA MANOEL RODRIGUES N. 46 QD K LT 02	CENTRO	Casa, 70 m2 de área total, 70 m2 de área privativa, 490m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl,	8444415200645	60.962,00	110.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 6074 Ofício: 1			
--	--	--	--	--	--	--	--

Estado: MG							
Cidade: BELO HORIZONTE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
65	ED RES BOSQUE VERDE	RUA VERDUM N. 123 Apto. 704 LT 06 07 08	GRAJAU	Apartamento, 102,54 m2 de área total, 66,76 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 127139 Ofício: 1	1444406816495	352.750,00	415.000,00
66	RES SPAZIO DUBLIN	RUA JONAS VANUCCI LINS N. 50 Apto. 902 BL01	PAQUETA	Apartamento, 50,51 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 102142 Ofício: 3	1444405911311	189.000,00	270.000,00

Estado: MG							
Cidade: BETIM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
67	PONTO ORQUIDEA	AVENIDA MARCOS R DE MENDONCA N. 250 Apto. 102 BL02	VARGEM DAS FLORES	Apartamento, 43,64 m2 de área privativa, qt, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 161322 Ofício: 1	8555537022778	75.000,00	125.000,00

Estado: MG							
Cidade: CONTAGEM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
68	COND CONQUISTA TURMALINA	RUA ARATICUM N. 110 Apto. 203 BL 12 VAGA 71	CONQUISTA VEREDAS	Apartamento, 43,7 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 97810702183 Matrícula: 166148 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 6009480-97.2024.4.06.3800	1787700930391	118.048,00	160.000,00
69	RES RETIRO GARDEN PARK	AVENIDA RETIRO DOS IMIGRANTES N. 1498 Apto. 101 BL B	RETIRO	Apartamento, 91,35 m2 de área total, 43,88 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 159150 Ofício: 1	8787706253292	84.000,00	140.000,00

Estado: MG							
Cidade: JUIZ DE FORA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
70	COND RES PARQUE JARDIM BANDEIRANTES	AVENIDA GARCIA RODRIGUES	JOQUEI CLUBE	Apartamento, 52 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU:	8555539318950	83.931,43	139.885,72

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		PAES N. 200 Apto. 201 BL 22		0 Matrícula: 74288 Ofício: 3			
71	RES PARK QUINET	RUA CUSTODIO TRISTAO N. 300 Apto. 207 TORRE III	SANTA TEREZINHA	Apartamento, 45 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 80476 Ofício: 3	8787703429632	135.850,00	209.000,00

Estado: MG							
Cidade: MATEUS LEME							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
72	RESIDENCIAL GARDEN	RUA FIDELIS VASCONCELOS N. 303 Apto. 5 BL06	FAZENDA DO BREJO	Apartamento, 126,52 m2 de área total, 49,23 m2 de área privativa. IPTU: 444672 Matrícula: 53496 Ofício: 1	8555535142164	66.300,00	102.000,00
73	COND RESIDENCIAL GARDEN	RUA FIDELIS VASCONCELOS N. 303 Apto. 4 BL 03	FAZENDA DO BREJO	Apartamento, 49,23 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 53475 Ofício: 1	8787702573497	78.000,00	130.000,00

Estado: MG							
Cidade: RIBEIRAO DAS NEVES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
74	RES MONTE CASTELO	RUA ALDA SALOMAO RESENDE N. 72 Apto. 204 BL02	CENTRO	Apartamento, 44,76 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 41532 Ofício: 1	8555536141803	91.000,00	130.000,00

Estado: MG							
Cidade: SABARA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
75	RES MASTER TOWER SEVILHA	RUA BRITANITE N. 2 Apto. 703 BL05	BORBA GATO	Apartamento, 158,87 m2 de área total, 45,34 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 33736 Ofício: 1	8787703248697	121.477,82	186.888,96

Estado: MG							
Cidade: SANTA LUZIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
76	RES PONTO IPE	RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA N. 205 Apto. 202 BL13	CHACARAS GRANJA POUSADA DEL REY	Apartamento, 85,65 m2 de área total, 42,32 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 210790080764246 Matrícula: 48250 Ofício: 1	8787708681747	92.700,00	154.500,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: MG							
Cidade: UBERLÂNDIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
77	COND RES PQ TRILHAS DO CERRADO	AVENIDA MANUEL LUCIO N. 520 Apto. 102 BL21	GRAND VILLE	Apartamento, 39,3 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 00020401100700030326 Matrícula: 204870 Ofício: 1	8787705018036	81.917,79	136.529,66
78	COND RES JARDIM PATRICIA 2	RUA REINO ARRUDA N. 170 Apto. 1102 LT30 31 32 14 QD02	JARDIM PATRICIA	Apartamento, 51,3 m2 de área total, 51,3 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 00010301061400140081 Matrícula: 129250 Ofício: 2	8787709234833	130.000,00	200.000,00
79	COND RES JARDIM PATRICIA 2	RUA REINO ARRUDA N. 170 Apto. 1302 LT30 31 32 14 QD02	JARDIM PATRICIA	Apartamento, 69,5 m2 de área total, 51,3 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 00010301061400140097 Matrícula: 129266 Ofício: 2	8787709760691	130.000,00	200.000,00
80	RES LAGO AZUL	RUA ADJAR FRANCA N. 62 Apto. 907 BL01	RESIDENCIAL LAGO AZUL	Apartamento, 68,88 m2 de área total, 51,25 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 00040503150700010070 Matrícula: 223852 Ofício: 1	8787710136181	89.535,00	150.000,00
81	COND RES ISRAEL	RUA EMIRENE AQUINO DE OLIVEIRA N. 228 CS 03	SHOPPING PARK	Casa, 59,85 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 230714 Ofício: 1	8444423182278	126.100,00	194.000,00

Estado: MG							
Cidade: VESPASIANO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
82	COND VILA FLORIDA	AVENIDA MARIO FONSECA VIANA N. 2330 Apto. 101 BL45	ANGICOS	Apartamento, 80,16 m2 de área total, 43,1 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01010520140081 Matrícula: 19519 Ofício: 1	8787704292681	65.395,60	118.000,00
83	COND PONTO PRIMAVERA	AVENIDA SERRA DAS PALMEIRAS N. 430 Apto. 301 BL 05	SERRA DOURADA	Apartamento, 80,96 m2 de área total, 43,19 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 010400050450073 Matrícula: 27800 Ofício: 1	8787702625969	66.504,00	120.000,00
84	COND PONTO PRIMAVERA	AVENIDA SERRA DAS PALMEIRAS N. 430 Apto. 404 BL01	SERRA DOURADA	Apartamento, 80,97 m2 de área total, 43,19 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 010400050450016	8787702649590	102.200,00	146.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 27743 Ofício: 1			
--	--	--	--	-------------------------------	--	--	--

Estado: MG							
Cidade: VICOSA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
85		RUA ANTONIO FERREIRA D SILVA N. 79 QD D LT 44	NOVA VICOSA	Casa, 62,15 m2 de área privativa. IPTU: 010406604500001 Matrícula: 41122 Ofício: 1	8444424873908	85.356,70	143.000,00

Estado: MS							
Cidade: CAMPO GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
86	COND ALVES DOS SANTOS VII	TRAVESSA RAIZINHA N. 244 QD 25 LT 04 CS 04	LOS ANGELES	Casa, 54,8 m2 de área total, 54,8 m2 de área privativa, 117,75m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 15620120232 Matrícula: 118092 Ofício: 2	8444407859552	83.400,00	139.000,00

Estado: MT							
Cidade: CACERES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
87		RUA C N 0 QUADRA F LO N. SN QD F LT 03	LOTEAMENTO RESIDENCI	Casa, 62,02 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 42876 Ofício: 1	8555520319683	96.985,00	175.000,00

Estado: MT							
Cidade: CUIABA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
88	COND CHAPADA BOULEVARD	AVENIDA MANOEL JOSE DE ARRUDA N. 3177 Apto. 201 BL 40 VAGA 423	BELA MARINA	Apartamento, 82,95 m2 de área total, 39,95 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 013310030233634 Matrícula: 105970 Ofício: 5	1787700427860	123.500,00	190.000,00
89	LOT JD DAS OLIVEIRAS	RUA 3 N. 25 QD 07 LT 02	COXIPO DA PONTE	Casa, 75,61 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 069320710022001 Matrícula: 97920 Ofício: 5	8444413534511	159.000,00	212.000,00
90	COND CHAPADA DOS SABIAS	VIA PRINCIPAL TRANSVERSAL LESTE 6 EX AVENIDA	JARDIM IMPERIAL II	Apartamento, 39,96 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl,	8787702591347	90.600,00	151.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		PROFE N. 1100 Apto. 301 BL 13		cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 124940 Ofício: 6			
91		RUA CINCO N. SN QD 27 LT 15	JARDIM INDUSTRIARIO	Casa, 20,71 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, qt, WC, sl, cozinha. IPTU: 042120260414001 Matrícula: 45494 Ofício: 5	8444407120131	130.000,00	200.000,00
92	CHAPADA DAS BORBOLETAS	RUA MARIA A DA SILVA N. 438 Apto. 201 BL17	RIBEIRAO DO LIPA	Apartamento, 100,93 m2 de área total, 38,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 105930 Ofício: 1	8787708686668	95.316,48	158.860,80

Estado: MT							
Cidade: VARZEA GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
93	LOT JARDIM NOVO MUNDO	AVENIDA PERU ANTIGA AVENIDA A N. 0 LT A 8 QD 52	NOVO MUNDO	Casa, 54,12 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 176535 Matrícula: 111003 Ofício: 1	8444422427706	96.000,00	160.000,00
94	LOT PARQUE PAIAGUAS	RUA 69 N. 0 QD 40 AREA B	PAIAGUAS	Casa, 52,08 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 175506 Matrícula: 109007 Ofício: 1	8444422342670	90.000,00	150.000,00

Estado: PA							
Cidade: ANANINDEUA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
95	COND JD INDEPENDENCIA	RODOVIA DO QUARENTA HORAS N. 48 Apto. 402 BL 15	GUANABARA	Apartamento, 105,24 m2 de área total, 45,49 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Indisponibilidade - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 1361341 Matrícula: 37193 Ofício: 1	8555527380892	106.402,40	169.000,00
96	CJ HABITACIONAL CIDADE NOVA VI	TRAVESSA WE76 N. 1091-A	CIDADE NOVA	Casa, 125 m2 de área total, 125 m2 de área privativa, 184m2 de área do terreno, 3 qts, 3 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1148915 Matrícula: 15909 Ofício: 1	1555509016140	133.076,00	206.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: PA							
Cidade: BELEM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
97	JD BELA VIDA I	ESTRADA DO TAPANA N. 4340 Apto. 301 BL 17	PARQUE VERDE	Apartamento, 134,66 m2 de área total, 56,45 m2 de área privativa, 3 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 49986 Ofício: 1	8555531589814	152.100,00	234.000,00
98	COND JARDIM BELA VIDA I	ESTRADA TAPANA N. 4340 Apto. 101 BL 24 VAGA 323	PARQUE VERDE	Apartamento, 134,66 m2 de área total, 56,45 m2 de área privativa, 3 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 03932882534316720026990 Matrícula: 50186 Ofício: 1	1555522328460	118.950,00	183.000,00

Estado: PA							
Cidade: MARITUBA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
99	CITTA MARIS	RODOVIA BR316 KM 12 N. 2184A Apto. 401 BL 10	URIBOCA	Apartamento, 85,42 m2 de área total, 43,37 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 2493 Ofício: 2	8555530395684	61.516,20	111.000,00

Estado: PA							
Cidade: SANTA BARBARA DO PARA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
100	LOT FAZENDINHA III	RODOVIA AUGUSTO MEIRA FILHO N. 0 TV 4 QD 14 LT 377	CENTRO	Casa, 69,34 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 01080140050001 Matrícula: 6830 Ofício: 1	8444418795542	60.962,00	110.000,00

Estado: PB							
Cidade: CAMPINA GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
101	LOTEAMENTO ALTOS DE CAMPINA	RUA ALUIZIO JOSE DE ARAUJO N. 179 LT08 QD C	CIDADES	Casa, 50 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco. IPTU: 0 Matrícula: 119792 Ofício: 1	8787704411206	54.311,60	98.000,00
102	COND RES VIDA NOVA	RUA INES DO CARMO TORRES N. 259 CS 06	SERROTAO	Casa, 49,57 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 090265040228001 Matrícula: 111884 Ofício: 1	8444419120778	52.094,80	94.000,00
103	COND RES JOAO VICTOR	RUA MAURA SARAIVA FARIAS N. 55 Apto. 1 VAGA 01	TRES IRMAS	Apartamento, 46,9 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 144567 Ofício: 1	8444425471102	67.437,30	119.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: PB							
Cidade: JOAO PESSOA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
104	RES PQ JD BOUGAINVILLE	RUA CICERO SOARES DA SILVA N. 165 Apto. 303 BL G	CUIA	Apartamento, 68,85 m2 de área total, 49,36 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 4008304220000247 Matrícula: 167332 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 08097018120184058200, 08037231020208152003	8555539194622	82.800,00	138.000,00
105	ED RES PRAIA BELA I	RUA PAULO CESAR DA SILVA PONTES N. 40 Apto. 104 TERREO	GRAMAME	Apartamento, 91,08 m2 de área total, 48,5 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 5604202370000004 Matrícula: 162129 Ofício: 1	8444410412300	91.000,00	130.000,00

Estado: PB							
Cidade: SANTA RITA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
106	LOT PLANALTO TIBIRI II	RUA PROJETADA N. 210B QD 8C LT 32B	VILA TIBIRI	Casa, 65,11 m2 de área total, 65,11 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco. IPTU: 0 Matrícula: 38884 Ofício: 1	8444406992186	99.000,00	99.000,00

Estado: PE							
Cidade: BELO JARDIM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
107	LOTEAMENTO VIANA MOURA INHUMAS	RUA ERASMO PEREIRA DE ALBUQUERQUE N. 200 LT 15 QD 16	EUNO ANDRADE DA SILVA	Casa, 46,3 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0103362012503000 Matrícula: 21547 Ofício: 1	8787705292642	47.823,61	86.293,06
108	LOTEAMENTO VIANA E MOURA INHUMAS	RUA JOSEFA FERREIRA DE BARROS N. 83 QD39 LT21	EUNO ANDRADE DA SILVA	Casa, 50,18 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0103388014165000 Matrícula: 24580 Ofício: 1	8787712236230	66.331,62	117.048,91
109	LOTEAMENTO VIANA MOURA INHUMAS	RUA PROFESSORA CREMILDA XAVIER DE SOUZA N. 183 QD 24 LT 09	EUNO ANDRADE DA SILVA	Casa, 46,3 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 22196 Ofício: 1	8787706227690	53.757,40	97.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: PE							
Cidade: CHA GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
110	LOT CAMPOS DO VALLE	RODOVIA PE 71 N. 0 LT05 QDI	CAMPOS DO VALLE	Terreno, 450m2 de área do terreno. IPTU: 0 Matrícula: 27469 Ofício: 1	1444407508263	69.768,00	108.000,00

Estado: PE							
Cidade: GARANHUNS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
111	VIANA MOURA SAO VICENTE	RUA PROJETADA N. 4 CS25 QD05 LT39	DOM HELDER CAMARA	Casa, 46,3 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 1011500500593035100003 Matrícula: 29031 Ofício: 1	8787707171338	61.516,20	111.000,00

Estado: PE							
Cidade: GLORIA DO GOITA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
112	LOT ALAMEDA DA LAGOA	RUA IPE BRANCO ANTIGA QUADRA C LOTE 36 N. 0	VILA NOSSA SENHORA D	Casa, 50,36 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, cozinha, terraco. IPTU: 03010280119001 Matrícula: 7004 Ofício: 1	8444423370562	43.817,62	67.411,73

Estado: PE							
Cidade: ILHA DE ITAMARACA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
113	LOT PRAIA DO PILAR	RUA CAIRO N. 49 CS49 LT12 QDJ	BAIXA VERDE	Casa, 160 m2 de área total, 160 m2 de área privativa, 84m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, 2 sls, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 14072 Ofício: 1	1444410406964	170.100,00	243.000,00

Estado: PE							
Cidade: IPOJUCA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
114	RESERVA IPOJUCA COND CUPE	VIA LOCAL 10 LOTE 01 QUADRA 35 N. SN Apto. 402 BL 02	VILA CALIFORNIA	Apartamento, 52,53 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 10045 Ofício: 1	8555539373543	101.340,00	150.000,00

Estado: PE							
Cidade: JABOATAO DOS GUARARAPES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

115	COND RES RECANTO DO SOL	RUA JARANGARI N. 53 Apto. 304 BL 25	PIEDADE	Apartamento, 42,54 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 72809 Ofício: 1	8787700580810	107.220,00	178.700,00
-----	-------------------------------	--	---------	---	---------------	------------	------------

Estado: PE							
Cidade: PETROLINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
116	COND RES BELLA VISTA	RUA ANGELO NARCISO AMORIM N. 101 Apto. 1 LT1617 QDP1	JOAO DE DEUS	Apartamento, 82,51 m2 de área total, 60,85 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 133842 Matrícula: 5711 Ofício: 2	8787707285791	99.299,36	157.718,18

Estado: PE							
Cidade: RECIFE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
117	MORADA DO SOL	ESTRADA ESTRADA DA MUMBECA N. 945 Apto. 401 BL 11	GUABIRABA	Apartamento, 41,79 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 20528 Ofício: 3	8787704775950	92.395,83	131.994,05

Estado: PE							
Cidade: SANTA CRUZ DA BAIXA VERDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
118		RUA PROJETADA 06 N. 86	SAO PEDRO	Casa, 68,63 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 97 Ofício: 1	8444422023621	57.359,70	103.500,00

Estado: PE							
Cidade: SAO LOURENCO DA MATA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
119	RES JARDIM SAO FRANCISCO	AVENIDA DOUTOR FRANCISCO CORREIA N. 1981 Apto. 3 BL 18	PIXETE	Apartamento, 45,65 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 12230190010235275551118 Matrícula: 20542 Ofício: 1	8555534787552	68.004,00	120.000,00

Estado: PR							
Cidade: CAMPO LARGO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
120	ED RESIDENCIAL DALLAS	RUA REINALDO GADENS N. 210 Apto. 2311 BL 23	BOTIATUVA	Apartamento, 43,51 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, 1 vaga de garagem. IPTU: 01025340015188	8555535171237	105.646,88	167.800,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 48037 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 0008204- 31.2023.8.16.0026			
--	--	--	--	---	--	--	--

Estado: PR							
Cidade: COLOMBO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
121	COND MORADAS DO PLANALTO	AVENIDA PREFEITO JOAO BATISTA STOCCO N. 1531 Apto. 403 BL07	SAO GABRIEL	Apartamento, 38,68 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 75031 Ofício: 1	8787707039928	92.400,00	154.000,00

Estado: PR							
Cidade: CURITIBA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
122	CONJ RES PARQUE IGUACU	RUA IVAIPORA N. 57 CS 05	ALTO BOQUEIRAO	Casa, 90 m2 de área total, 90 m2 de área privativa, 139,01m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 862680130045 Matrícula: 71719 Ofício: 4. Imóvel com ação judicial: 50070513720244047000	8444408404176	131.430,00	202.200,00
123	RESIDENCIAL ANTONINA	RUA URIEL NOGUEIRA DOS SANTOS N. 377 Apto. 112 BL01 E	CAMPO DE SANTANA	Apartamento, 53,85 m2 de área total, 46,66 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, Penhora - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 0 Matrícula: 195197 Ofício: 8	8555538293953	102.000,00	170.000,00
124	Res Veneza	ESTRADA DEL BRUNO DE ALMEIDA N. 1410 Apto. 401 BL13	CENTRO	Apartamento, 42,51 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 184332 Ofício: 8	8555538147710	99.000,00	165.000,00
125	CONJ RES MORADIAS ATENAS I COND IV	RUA ROBERT REDZIMSKI ANTIGA RUA AP4 N. 245 Apto. 3 BL 09	CIDADE INDUSTRIAL	Apartamento, 47,28 m2 de área total, 42,9 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 58029 Ofício: 8. Imóvel com ação judicial: 00299191520208160001	8555514783845	87.385,14	154.200,00

Estado: PR							
Cidade: LOANDA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
126		RUA B ATUAL RUA ALAIDE MARIANO DA	JARDIM SANTA ISABEL	Casa, 70 m2 de área total, 70 m2 de área privativa, 187,81m2 de área do terreno, 3 qts, 2	8444414626797	65.395,60	118.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		SILVA N. 116 QD 03 LT 12B		WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 36295 Ofício: 1			
--	--	------------------------------	--	--	--	--	--

Estado: PR							
Cidade: MANDAGUARI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
127	LOT JARDIM PRIMAVERA	RUA ROSELI APARECIDA DE CARVALHO N. 168 LT 06 QD 03 036REM	JARDIM PRIMAVERA	Casa, 49,48 m2 de área total, 49,48 m2 de área privativa, 190,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01080360072001 Matrícula: 24792 Ofício: 1	8444421722550	91.200,00	152.000,00

Estado: PR							
Cidade: MARINGÁ							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
128	ED RES BERTOLO	RUA BARROSO N. 428 Apto. 403 VAGA 11	ZONA 03	Apartamento, 62,89 m2 de área total, 32,13 m2 de área privativa, qt, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 3097270 Matrícula: 115410 Ofício: 1	8444417152060	106.200,00	177.000,00

Estado: PR							
Cidade: PONTA GROSSA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
129	COND RES JB IX	RUA SALVADOR BUENO DE CRISTO N. 510 CS 02	BOA VISTA	Casa, 49,96 m2 de área total, 49,96 m2 de área privativa, 82,6m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 08348830200002 Matrícula: 24016 Ofício: 3. Imóvel com ação judicial: 50012493120244047009	8444419271644	86.400,00	144.000,00
130	COND RES PACIFICO IV	RUA PINTASSILGO N. 124 CS 2	PIRIQUITOS	Casa, 47,79 m2 de área total, 47,79 m2 de área privativa, 113,16m2 de área do terreno, 1 vaga de garagem. IPTU: 08335520294002 Matrícula: 23194 Ofício: 3. Imóvel com ação judicial: 50019326820244047009	8444417478837	84.000,00	140.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: PR							
Cidade: ROLANDIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
131	RES AIDA GONCALVES NOGUEIRA	RUA RITA GOMES N. 0 LT 24 QD 08	JARDIM ROSANGELO	Casa, 53,69 m2 de área privativa. IPTU: 10345801260010 Matrícula: 35112 Ofício: 1	8787700127716	84.000,00	140.000,00

Estado: PR							
Cidade: SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
132		RUA JUAREZ BERTA N. SN QD B2 LT 15	CENTRO	Casa, 40,8 m2 de área privativa, 215,6m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 26078 Ofício: 1	8555523302170	37.131,40	67.000,00

Estado: PR							
Cidade: SAO JOSE DOS PINHAIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
133	RES MILANO	RUA ANTONIO KUSS N. 260 Apto. 303 BL G	COLONIA RIO GRANDE	Apartamento, 46,67 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 72518 Ofício: 2	8555538521824	124.800,00	192.000,00

Estado: RJ							
Cidade: CACHOEIRAS DE MACACU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
134		ESTRADA SOARINHO N. AREA 1D PARTE DO LT 2 CS 02	PAPUCAIA	Casa, 63 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 02011250199002 Matrícula: 6372 Ofício: 2	8444400768705	85.800,00	143.000,00
135		RUA NAOTARO KAWAE QD 01 LTS 09 E 10 UNID 03	PAPUCAIA	Casa, 68,24 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha. IPTU: 02010010265003 Matrícula: 6399 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 50021955520244025102	1444400535370	123.500,00	190.000,00
136	LOT DENOMINADO PARQUE RIBEIRA	RUA O N. 0 CS03 LT20 QD25	RIBEIRA	Casa, 75,36 m2 de área total, 75,36 m2 de área privativa, 480m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 02030130205003 Matrícula: 6611 Ofício: 2	1444405966248	119.913,50	184.482,32

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: RJ							
Cidade: CAMPOS DOS GOYTACAZES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
137	RES VEREDAS	RUA FRANCISCA JULIA DA SILVA N. 155 CS 02	PARQUE ALVORADA	Casa, 105,26 m2 de área privativa. IPTU: 230004 Matrícula: 43160 Ofício: 2	1444418045120	183.400,00	262.000,00

Estado: RJ							
Cidade: ITABORAI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
138	COND SOLAR DAS PALMEIRAS	RUA JOSE SILVA N. 0 Apto. 202 BL16	AREAL	Apartamento, 66,01 m2 de área total, 66,01 m2 de área privativa. IPTU: 188520001 Matrícula: 37957 Ofício: 1	8555537392290	99.600,00	166.000,00
139	COND NOVA ITABORAI	RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS BR 101 N. S/N QD 18 LT 22 CS 22	CALUGE	Casa, 91,97 m2 de área total, 91,97 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 164773001 Matrícula: 41791 Ofício: 1	1444416492943	182.000,00	260.000,00
140	COND PORTAL DOS IPES I	AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS N. 231 QD B CS 26	ESPERANCA	Casa, 51,6 m2 de área total, 51,6 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, 2 WCs, sl, sacada, cozinha. IPTU: 197492002 Matrícula: 50300 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 50149676420234020000, 50041288220234025107	8787702675036	75.600,00	126.000,00
141	COND PORTAL DOS IPES I	AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS QD B LT 04 AREA AD 04 N. 0 CS24 QD B LT04	ESPERANCA	Casa, 61,6 m2 de área total, 61,6 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 197490001 Matrícula: 50540 Ofício: 1	8787704264696	117.198,71	180.305,71

Estado: RJ							
Cidade: NOVA IGUACU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
142	COND JARDIM PARADISO XIII	RUA DOUTOR ALBERT SABIN N. 35 LT 13	LT JARDIM PARADISO	Casa, 57,56 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 87718 Ofício: 5	8555533673197	79.200,00	132.000,00
143	JD PARADISO	RUA DR SERGIO AROUCA N. SN CS 52 TIPO A	CABUCU	Casa, 54,88 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 86987 Ofício: 5	8555515784047	82.021,60	148.000,00
144	COND JARDIM PARADISO VIII	RUA DR SERGIO AROUCA N.	CABUCU	Casa, 57,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0	8555521574598	78.000,00	130.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		SN CS 52 TIPO C		Matrícula: 87348 Ofício: 5			
145	LOT PQ MARAPICU II	RUA OITO N. 330 QD F LT 33 CS 02	CABUCU	Casa, 33 m2 de área privativa, qt, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 98926 Ofício: 2	8444415492832	49.878,00	90.000,00
146	LOT PQ MARAPICU II	RUA OITO N. 330 QD F LT 33 CS 03	CABUCU	Casa, 33 m2 de área privativa, qt, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 98927 Ofício: 2	8444416907017	73.200,00	122.000,00
147		RUA UM N. 58 Apto. 201 QD I LT 11	CABUCU	Apartamento, 20,4 m2 de área privativa, a.serv, WC, sl. IPTU: 0 Matrícula: 98700 Ofício: 5	8444414666845	60.962,00	110.000,00

Estado: RJ							
Cidade: RIO BONITO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
148	LOT JARDIM SANTA TEREZINHA	RUA GOVERNADOR MIGUEL COUTO FILHO N. 159 CS 1	CENTRO	Casa, 77,61 m2 de área total, 77,61 m2 de área privativa, 334,35m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0110020085001 Matrícula: 3633 Ofício: 1	1444401436511	178.009,17	254.298,82

Estado: RJ							
Cidade: RIO DE JANEIRO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
149	RES FLORENCA LIFE	AVENIDA CESARIO DE MELO N. 9077 Apto. 404 BL 02	COSMOS	Apartamento, 43,32 m2 de área privativa. IPTU: 32885436 Matrícula: 57778 Ofício: 12	8555525930429	58.468,10	105.500,00
150		ESTRADA DA SOCA N. 400 Apto. 402 BL 3	FREGUESIA DE JACAREP	Apartamento, 46 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 04566139 Matrícula: 359425 Ofício: 9	8555510530918	127.466,00	230.000,00
151		RUA BRAS CUBAS N. 380 Apto. 505 BL 03	PAVUNA	Apartamento, 43,38 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 229045 Ofício: 8	8555525645732	73.154,40	132.000,00
152		RUA FRANCISCO MOTTA N. 850 CS 19	FREGUESIA DE CAMPO G	Casa, 60 m2 de área privativa. IPTU: 15943103 Matrícula: 59064 Ofício: 12	8555514810060	166.609,80	294.000,00
153	JARDINS CAMPO GRANDE	RUA GENTIL DE OURO N 615 BL11 AP106 N. 615 Apto. 106 BL 11	INHOAIBA	Apartamento, 49 m2 de área privativa. IPTU: 33081886 Matrícula: 61230 Ofício: 12	8555522744047	60.450,00	93.000,00
154	COND ROSA DOS VENTOS	ESTRADA DO MOINHO N.	CAMPO GRANDE	Apartamento, 40,54 m2 de área privativa. IPTU: 34440800 Matrícula:	8787708329253	81.961,30	136.602,18

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		2355 Apto. 102 BL05		31548 Ofício: 12. Imóvel com ação judicial: 5000159- 80.2024.4.02.5121			
155	RES BELA VIDA III	ESTRADA ESTRADA DO CAMPINHO N. 1005 Apto. 502 BL 01	CAMPO GRANDE	Apartamento, 39,47 m2 de área privativa. IPTU: 33885385 Matrícula: 19853 Ofício: 12	8787704701484	93.000,00	155.000,00
156		RUA PEDRO TELES N. 478 Apto. 602 BL 1	PRACA SECA	Apartamento, 61 m2 de área total, 61 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 30955165 Matrícula: 310559 Ofício: 9	8444415341095	143.000,00	220.000,00
157		AVENIDA JOSE LUIZ FERRAZ N. 355 Apto. 1412	RECREIO DOS BANDEIRANTES	Apartamento, 64 m2 de área total, 64 m2 de área privativa, 2 qts, 1 vaga de garagem. IPTU: 30607691 Matrícula: 270579 Ofício: 9. Imóvel com ação judicial: 50261753920214025101	1444402847230	339.750,00	453.000,00
158	COND VILLAGGIO VENTURA	AVENIDA PADRE GUILHERME DECAMINADA N. 2026 Apto. 103 BL 06	SANTA CRUZ	Apartamento, 43,47 m2 de área total, 43,47 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 238329 Ofício: 4	8555539926496	80.100,00	133.500,00
159		RUA DOUTOR JUVENAL MURTINHO N. 55 Apto. 103 BL 08	SANTISSIMO	Apartamento, 45,83 m2 de área privativa. IPTU: 32340184 Matrícula: 58837 Ofício: 12	8019870022657	75.371,10	133.000,00

Estado: RJ							
Cidade: SAO GONCALO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
160		RUA JOSE VARELA N. 136 QD01 LT 05	COLUBANDE	Casa, 71,77 m2 de área privativa, 105,04m2 de área do terreno. IPTU: 169262000 Matrícula: 10542 Ofício: 6	1444400736279	129.748,52	199.613,12
161	LOT ESTANCIA DE PENDOTIBA	AVENIDA DOS IPES N. 30 Apto. 201 LT17A	MARIA PAULA	Apartamento, 76,43 m2 de área privativa. IPTU: 174443000 Matrícula: 11156 Ofício: 6	1444406368727	157.929,21	210.572,28
162		RUA FLORIANOPOLIS N. 555 QD 161 LT 02 CS 01	TRINDADE	Casa, 77,92 m2 de área total, 77,92 m2 de área privativa, 101,75m2 de área do terreno, 2 qts, 2 WCs, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 170185000 Matrícula: 56451 Ofício: 4	1444401564846	128.050,00	197.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: RJ							
Cidade: TRES RIOS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
163	COND RES VILA NOVA I	RUA LINCOLN DE ALMEIDA PECANHA N. 220 Apto. 504 BL 05	VILA ISABEL	Apartamento, 42,47 m2 de área total, 42,47 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 01030320044101 Matrícula: 15193 Ofício: 1	8444407906488	89.179,20	132.000,00

Estado: RN							
Cidade: CANGUARETAMA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
164	LOTEAMENTO ANTILHAS	RUA OCEANIA PROJETADA 7 N 00 D10 N. SN QD D LT 10	LAGOA DE SAO JOAO	Casa, 58,69 m2 de área total, 58,69 m2 de área privativa, 231,04m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 4034 Ofício: 1	8444406902179	45.336,00	80.000,00

Estado: RN							
Cidade: CEARA-MIRIM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
165		AVENIDA ADAUTO ROCHA N. 661 QD J LT 33	LOTEAMENTO RESIDENCI	Casa, 46,94 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 17093 Ofício: 1	8555529402966	29.372,60	53.000,00
166	RES RUY PEREIRA	R DOMINGOS SAVIO TITO N. 167 CS 167	Centro	Casa, 46,94 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 19954 Ofício: 1	8555532284669	42.770,00	65.800,00
167	RES RUY PEREIRA	RUA DR JOAO DULTRA DE ALMEIDA N. 170 L 26 Q G	Centro	Casa, 46,94 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, Imóvel possui condições restritivas de habitabilidade. IPTU: 0 Matrícula: 22278 Ofício: 1	8555535665477	12.755,42	23.015,92

Estado: RN							
Cidade: CURRAIS NOVOS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
168		RUA JOSE JOSEANE DE ARAUJO N. 106 QD 963 LT 0128	ALTO DE SANTA RITA	Casa, 68,54 m2 de área total, 68,54 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 9477 Ofício: 1	8444405551356	44.336,00	80.000,00
169		RUA LYEBERT TELLES PINHEIRO SANTOS N.	JK	Casa, 54,31 m2 de área total, 54,31 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco.	8444408350963	47.638,01	85.958,16

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		100 QD 138 LT 241		IPTU: 0 Matrícula: 10056 Ofício: 1			
170		RUA PUREZA PEREIRA N. 32 QD 10 LT 145	PQ DOURADO	Casa, 58,64 m2 de área total, 58,64 m2 de área privativa, 64,51m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 080100145 Matrícula: 8009 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 01005087420188200103	8444400602866	31.735,20	56.000,00

Estado: RN							
Cidade: EXTREMOZ							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
171		RUA PROJETADA 5 N 0 LT 35 GB D N. SN QD 13 LT 35	LOTEAMENTO POTIGUAR	Casa, 60,97 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 16552 Ofício: 1	8555521519759	53.300,00	82.000,00

Estado: RN							
Cidade: TANGARA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
172		RUA JOSE ANASTACIO DE OLIVEIRA N. 132	CENTRO	Casa, 110,16 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 2275 Ofício: 1	8444406429651	54.311,60	98.000,00

Estado: RS							
Cidade: BENTO GONCALVES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
173	ED RES BENTO GONCALVES	RUA GIOVANNI GRANDO FILHO N. 530 Apto. 502 BL A	LICORSUL	Apartamento, 43,5 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 44037 Matrícula: 50570 Ofício: 1	8444425848990	ANULADO	ANULADO

Estado: RS							
Cidade: CANOAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
174	COND JD BAVIERA	RUA PEDRO ZANETTI N. 406 Apto. 310 BL B	Igara	Apartamento, 55,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 0 Matrícula: 89660 Ofício: 1	8555511137578	ANULADO	ANULADO

Estado: RS							
Cidade: CAXIAS DO SUL							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

175	VILLAGGIO VENTURA	RUA MILTON ROVEDA N. 175 Apto. 188 TORRE 01 BOX 242	NOSSA SENHORA DO ROSARIO	Apartamento, 46,95 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 166303, 165928 Ofício: 1	8555539993568	ANULADO	ANULADO
176	RES VILLAGIO CREMONA	RUA CONDE DEU N. 4675 Apto. 104 BLF	SAO VIRGILIO	Apartamento, 47,13 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 112929 Ofício: 1	8787708893612	ANULADO	ANULADO

Estado: RS							
Cidade: IMBE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
177		RUA Y N. 204 QD 141 LT 7 CAS 02	ALBATROZ	Casa, 44,2 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 151533 Ofício: 1	8444415712743	ANULADO	ANULADO

Estado: RS							
Cidade: LAJEADO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
178	COND RES INIZIO	RUA 20 DE SETEMBRO N. 99 Apto. 302	MOINHOS	Apartamento, 34 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 95581 Ofício: 1	8444423044231	ANULADO	ANULADO

Estado: RS							
Cidade: PORTO ALEGRE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
179	COND R VIDA ALEGRE SARANDI	AVENIDA FRANCISCO S BITENCOURT N. 1818 Apto. 501 4 AND	VILA SAO BORJA	Apartamento, 40,26 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 57704 Ofício: 6. Imóvel com ação judicial: 50027557920238215001	8555535522722	ANULADO	ANULADO
180	COND RES VIDA ALEGRE SARANDI	AVENIDA FRANCISCO SILVEIRA BITENCOURT N. 1818 Apto. 101 TORRE 32	VILA SAO BORJA	Apartamento, 40 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 57600 Ofício: 6	8555538523177	ANULADO	ANULADO
181	RES JD IMPERIAL	RUA BECO DO IMPERIO N. 241 Apto. 368 BL Q	VILA NOVA	Apartamento, 43,17 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 161446 Ofício: 3	8555528771631	ANULADO	ANULADO
182	COND ALTO PROTASIO	AVENIDA PROTASIO ALVES N. 10970 Apto. 502 BL09	MARIO QUINTANA	Apartamento, 41,19 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 64687 Ofício: 1	8787709849145	ANULADO	ANULADO
183	COND ALTO PROTASIO	AVENIDA PROTASIO ALVES N. 10970 Apto. 201 BL13	MARIO QUINTANA	Apartamento, 41,19 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 64759 Ofício: 1	8787709858594	ANULADO	ANULADO
184	COND ALTO PROTASIO	AVENIDA PROTASIO ALVES N. 10970 Apto. 302 BL11	MARIO QUINTANA	Apartamento, 41,19 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 64725 Ofício: 1	8787709874271	ANULADO	ANULADO
185	COND RES VILLA LIANE	ESTRADA BARRO VERMELHO N 0	RESTINGA	Apartamento, 42,62 m2 de área privativa. IPTU:	8555500118402	ANULADO	ANULADO

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		AP232 BL08 N. 777 Apto. ESTACIONAMENTO 89		0 Matrícula: 146155, 146270 Ofício: 3			
186	RES VIDA ALEGRE SARANDI	AVENIDA AV FRANCISCO S BITENCOURT N. 1818 Apto. 201 BL 12	SANTA ROSA DE LIMA	Apartamento, 40,26 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 57201 Ofício: 6	8787700528249	ANULADO	ANULADO
187	RES VIDA ALEGRE SARANDI	AVENIDA FRANCISCO SILVEIRA BITENCOURT N. 1818 Apto. 204 BL 13	SANTA ROSA DE LIMA	Apartamento, 40,26 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 57236 Ofício: 6	8787700271604	ANULADO	ANULADO
188	RES VIDA ALEGRE SARANDI	AVENIDA FRANCISCO SILVEIRA BITENCOURT N. 1818 Apto. 301 TORRE22	SARANDI	Apartamento, 40,26 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 57402 Ofício: 6	8787703587491	ANULADO	ANULADO
189	RES SAN RAFAEL	ESTRADA CRISTIANO KRAEMER N. 1863 Apto. 523 BL F	VILA NOVA	Apartamento, 38,24 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 140020 Ofício: 3	8444419795228	ANULADO	ANULADO

Estado: SC							
Cidade: BIGUACU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
190	ED RES PORTAL DAS MONTANHAS	RUA DOMINGOS ANTONIO ZIMMERMANN N. 190 Apto. 32 BL 11 PAV 3 VG 131	JARDIM JANAINA	Apartamento, 41,65 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 01021611808011010 Matrícula: 22295 Ofício: 1	8444415477590	141.876,00	210.000,00

Estado: SC							
Cidade: FLORIANOPOLIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
191	CJ RES TAJ MAHAL	RODOVIA ADMAR GONZAGA N. 1547 Apto. 224 BLA2 E VAGA G6	ITACORUBI	Apartamento, 89,54 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 52120910576081020 Matrícula: 26918, 26919 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 50094020320208240090	1444408667195	394.697,50	464.350,00

Estado: SC							
Cidade: MORRO DA FUMACA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
192	LOT SANTA CLARA	RUA PROJETADA B ATUAL RUA DOS GIRASSOIS N. 101 QD C LT 02	IBIRAPUERA	Casa, 50 m2 de área total, 50 m2 de área privativa, 381,99m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01010610058001	8444414044682	120.250,00	185.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 29719 Ofício: 1			
--	--	--	--	-------------------------------	--	--	--

Estado: SC							
Cidade: PALHOÇA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
193	COND RES CASTRO ALVES	RUA JOSE PAULO ESTEVES AVILA N. 1016 Apto. 201 PAV SUPERIOR	PACHECOS	Apartamento, 59,78 m2 de área total, 51,89 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01030921476001003 Matrícula: 57522 Ofício: 1	8444400841275	80.359,00	145.000,00

Estado: SC							
Cidade: SAO JOSE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
194	RES CLASSIC TERRAZ	RUA JOSE FRANCISCO GASPAS N. 246 Apto. 405 BL A E VAGA DE GARAGEM 81	IPIRANGA	Apartamento, 51,86 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, Arresto - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 020349100601038 Matrícula: 127379, 127319 Ofício: 1	8555539673407	156.000,00	240.000,00

Estado: SP							
Cidade: FERRAZ DE VASCONCELOS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
195	COND RES DAS FIGUEIRAS	RUA MASATO SAKAI N. 0 Apto. 3 BL 08	JARDIM SAO MIGUEL	Apartamento, 45,24 m2 de área privativa. IPTU: 1500110003143 Matrícula: 78839 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 5000690-13.2024.4.03.6133	8444420899180	105.000,00	175.000,00

Estado: SP							
Cidade: IBITINGA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
196		RUA JOAO CANCIO DE TOLEDO PIZA N. 551 QD 26 LT 25	JARDIM MARIA LUIZA II	Casa, 53,34 m2 de área total, 53,34 m2 de área privativa, 168,57m2 de área do terreno, qt, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 55155 Ofício: 1	8444423104676	81.072,00	120.000,00
197		RUA ALAGOAS N. 533	JARDIM MIRANTE	Casa, 51,76 m2 de área total, 51,76 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 00051152000404	8444417463856	80.400,00	134.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 50824 Ofício: 1			
198		RUA KALIL JOSE SAWAIA N. 411 QD 03 LT 17	JARDIM SAO PAULO	Casa, 105 m2 de área privativa, 125,13m2 de área do terreno, Indisponibilidade - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 00050340001717 Matrícula: 33928 Ofício: 1	1444403877817	113.400,00	162.000,00
199	LOTEAMENTO RES SANTO EXPEDITO	RUA AFONSO MARINS PEIXOTO N. 39 LT50 QD C	RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO	Casa, 49,98 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 00051014005050 Matrícula: 49918 Ofício: 1	8787703284367	75.000,00	125.000,00
200		RUA MARCELO APARECIDO DA SILVA N. 248 K 24	RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO	Casa, 57 m2 de área total, 57 m2 de área privativa, 130,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 00051022002424 Matrícula: 47429 Ofício: 1	8444421933535	113.400,00	162.000,00

Estado: SP							
Cidade: MOGI DAS CRUZES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
201		RUA MAESTRO BENEDITO OLEGARIO BERTI ANTIGA RUA POA N. 43 QD 54 LT 19	ALTO IPIRANGA	Casa, 179,02 m2 de área privativa, 393,2m2 de área do terreno. IPTU: 060570120002 Matrícula: 40551 Ofício: 2	1444416479599	367.500,00	490.000,00
202		RUA DOUTOR LUIZ GONZAGA F DA COSTA N. 85 QD 21	MOGI MODERNO	Prédio. IPTU: 0 Matrícula: 9017 Ofício: 2	1444401883593	372.300,00	438.000,00

Estado: SP							
Cidade: PIRACICABA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
203	COND RESID PARQUE PIAZZA BELLINI	AVENIDA RIO DAS PEDRAS N. 2201 Apto. 301 BL50 2AND	POMPEIA	Apartamento, 45,95 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 1609848 Matrícula: 123540 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 50033083720234036109	8555538283281	90.000,00	150.000,00
204	COND CONQUISTA VILA SONIA	RUA CORCOVADO ANTIGA RUA SEM DENOMINAO N. 3795 Apto. 33 BL 20	VILA SONIA	Apartamento, 47,5 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 120451 Ofício: 1	8787701747882	66.504,00	120.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: SP							
Cidade: PIRAJU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
205		RUA ARTHUR JOSE DOS REIS N. 79 QD S, LT 41-A	JARDIM JURUMIRIM	Casa, 133,7 m2 de área privativa, 268m2 de área do terreno, 4 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, cozinha. IPTU: 01007240003061901000 Matrícula: 14344 Ofício: 01. Imóvel com ação judicial: 50001672520244036125	8555507638827	118.440,30	209.000,00

Estado: SP							
Cidade: PRAIA GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
206	RES BIANCA	AVENIDA VITOR MEIRELLES N. 237 CS03	BALNEARIO IPANEMA MIRIM	Casa, 37,1 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 2060802600900031 Matrícula: 166881 Ofício: 1	1444414919397	120.250,00	185.000,00
207	PQ RES DA FAMILIA MILITAR	AVENIDA SANTO ANTONIO DE PADUA N. 573 LT17 QDJ	NOVA MIRIM	Casa, 63,12 m2 de área total, 63,12 m2 de área privativa, 49,38m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 2063101001700000 Matrícula: 126669 Ofício: 1	1444413893700	156.000,00	240.000,00

Estado: SP							
Cidade: RIBEIRAO PRETO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
208	COND PQ RES JD DAS PEDRAS	RUA JOSE URBANO N. 170 Apto. 15 BL B3	JARDIM PALMA TRAVASS	Apartamento, 52,64 m2 de área privativa. IPTU: 155327 Matrícula: 42135 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 00373304120188260506	8555509030788	84.154,95	148.500,00
209	UP 100 PAMARES	RUA LUIZ CARLUCCI SOBRINHO N. 100 Apto. 24 01 VAGA INDET	PALMARES	Apartamento, 53,15 m2 de área privativa, Penhora - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 330921 Matrícula: 177079 Ofício: 2	8555538849366	129.655,97	199.470,73
210	COND PARQUE DAS ROSEIRAS	RUA RIO PARAGUACU N. 1011 Apto. 301 BL 12	IPIRANGA	Apartamento, 41,85 m2 de área privativa. IPTU: 335286 Matrícula: 179044 Ofício: 1	8555538815895	81.000,00	135.000,00

Estado: SP							
Cidade: SAO PAULO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de	Valor de

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

						Venda (R\$)	Avaliação (R\$)
211	COND RES PLANO JOSE BONIFACIO HASEGAWA I	RUA PROFESSOR HASEGAWA N. 914 Apto. 34 TORRE N	GUAIANAZES	Apartamento, 37,67 m2 de área privativa. IPTU: 23404902910 Matrícula: 204705 Ofício: 7	1787701190910	144.450,00	192.600,00
212	RES MORADA DAS GAIVOTAS	RUA TIBURCIO DE SOUSA N. 3350 Apto. 14 BL10	GUAIANAZES	Apartamento, 38,72 m2 de área privativa. IPTU: 19313404310 Matrícula: 190002 Ofício: 7	8555537129599	96.000,00	160.000,00
213	RES MORADA DAS GAIVOTAS	RUA TIBURCIO DE SOUSA N. 0 Apto. 4 BL10	GUAIANAZES	Apartamento, 38,72 m2 de área privativa. IPTU: 1931030054 Matrícula: 189998 Ofício: 7	8555537285930	102.000,00	170.000,00
214	COND RES ALTOS DO ITAIN	RUA ANTONIO JOAO DE MEDEIROS N. 465 Apto. 71 ED TULIPA TIPO I VAGA 27	ITAIM PAULISTA	Apartamento, 117,27 m2 de área total, 66,01 m2 de área privativa, 3 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 156820 Ofício: 12. Imóvel com ação judicial: 1009692-88.2023.8.26.0005	1444401315544	198.322,00	307.000,00
215	GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE	RUA ORLANDO CALIXTO N. 92 Apto. 3162 TORRE 03	VILA INDEPENDENCIA	Apartamento, 146,68 m2 de área privativa, 2 vagas de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 201024 Ofício: 6. Imóvel com ação judicial: 10107803320158260009	1555522601647	587.860,00	910.000,00

Estado: SP							
Cidade: SUMARE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
216		RUA TUPA N. 528 LT 50 B QD K	PARQUE RESIDENCIAL S	Casa, 77,46 m2 de área privativa. IPTU: 223409690961 Matrícula: 178257 Ofício: 1	8444419169394	178.489,17	254.984,53

Estado: SP							
Cidade: SUZANO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
217	JD DAS ACACIAS	ESTRADA SUEO HAGUIHARA N. 300 Apto. 33 BL04	CAXANGA	Apartamento, 41,74 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 86903 Ofício: 1	8787704156303	98.478,00	164.130,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO III – LISTA DE SERVIÇOS PRESTADOS PELA IMOBILIÁRIA CREDENCIADA CAIXA:

- Orientar o cliente quanto a alteração da proposta de aquisição do imóvel para escolha da forma de pagamento, agência de contratação e/ou inclusão de demais compradores coobrigados e impressão do boleto para pagamento;
- Levantar débitos dos imóveis e documentos para quitação de despesas de responsabilidade da CAIXA vinculadas ao imóvel, encaminhando à área responsável para pagamento;
- Orientar o cliente a emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e/ou outras restrições quanto a propriedade do imóvel, e auxiliá-los quanto à análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como sobre as providências necessárias e custos para os eventuais cancelamentos;
- Pesquisar junto aos Tribunais a existência de eventuais ações judiciais incidentes sobre o imóvel, para a devida orientação ao cliente;
- Conferir minuta e acompanhar assinatura de escritura pública de compra e venda, certificando-se que os dados constantes estão de acordo com os termos da proposta;
- Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, receber a documentação disponibilizada pela CAIXA para auxiliar o cliente no registro junto ao cartório;
- Auxiliar o proponente a efetuar o registro da compra e venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, orientando sobre as providências necessárias para cumprimento de eventuais notas devolutivas e/ou pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir, o que pode incluir a obtenção de guias, declarações, atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos;
- Auxiliar o proponente a efetuar a troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal, INCRA, Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e/ou outros órgãos, se necessário;
- Orientar o proponente sobre os procedimentos para desocupação de imóveis, encaminhando notificações extrajudiciais e/ou outras medidas administrativas, se for o caso;
- Demais serviços necessários para a conclusão do processo de compra.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO IV – PROPOSTA DE VENDA DIRETA

1 – IMÓVEL PRETENDIDO:

CHB	Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel		
Cidade	UF	

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE CLASSIFICADO

PROponente Classificado 1

Nome do proponente classificado			CPF/CNPJ
Endereço		Complemento	
CEP	UF	Cidade	Bairro
Tel residencial	Tel comercial	Celular	E-mail
Nome do cônjuge			CPF

PROponente Classificado 2

Nome do proponente classificado 2			CPF/CNPJ
Endereço		Complemento	
CEP	UF	Cidade	Bairro
Tel residencial	Tel comercial	Celular	E-mail
Nome do cônjuge			CPF

3 – INTERMEDIÇÃO DE CORRETOR/IMOBILIÁRIA

Sim Não

Nome do corretor/imobiliária credenciada(o)	CRECI	CPF/CNPJ
---	-------	----------

4 – CONTA DE BLOQUEIO CAUÇÃO

Agência	Operação	Nº da Conta	Valor Bloqueado
---------	----------	-------------	-----------------

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

5A – FORMA DE PAGAMENTO

(A) Valor do sinal pago à vista - R\$
(por extenso)

(B) Valor a complementar À VISTA - R\$
(por extenso)

(C) FGTS - R\$
(por extenso)

(D) Total da Oferta - R\$
(por extenso)

6 – DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para utilização de FGTS ou compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do edital.

Declaro 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 estar ciente que sob o imóvel podem pender débitos (IPTU/ITR e Condomínio) e/ou pendências diversas. Tais débitos são de responsabilidade e serão arcados pela CAIXA da seguinte forma: para as aquisições à vista, apenas os débitos gerados até a data do pagamento da compra efetuado pelo proponente classificado; para casos de financiamento ou utilização de saldo do FGTS, apenas os débitos gerados até a data da assinatura do contrato. E que compete ao proponente classificado efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel e disponibilizar para CAIXA, conforme orientado no item [16](#) desse edital.

Declaro estar ciente de que sobre o imóvel pode pender ação(ões) judicial(is), ainda que esta(s) não esteja(m) informada(s) no anúncio de oferta do imóvel.

Declaro que aceito reverter, em favor da CAIXA, a título de multa, o valor correspondente a 5% do lance ofertado nos casos de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no edital.

Declaro não ser dirigente da CAIXA ou empregado que atue na GESEC, CEMAB, CEVEN, nem tampouco possuo vínculo de parentesco com dirigente da CAIXA ou com empregado das unidades relacionadas acima.

Declaro que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e a disponibilização à Rede Credenciada (CCA, Corretores/Imobiliárias), com a finalidade de viabilizar a aquisição de imóveis CAIXA, com utilização ou não de financiamento habitacional ou saldo conta vinculada de FGTS.

Autorizo a CAIXA, nos termos da Resolução CMN nº 3.658, de 17.12.2008, a consultar as informações consolidadas relativas à minha pessoa, constantes no Sistema de Informações de Créditos (SCR) do BACEN, bem como fornecer informações sobre as operações de crédito realizadas com a CAIXA, no sentido de compor o cadastro do já citado Sistema.

Autorizo a inclusão e divulgação dos meus dados nesta proposta e nos documentos de divulgação do resultado (Nome, CPF).

Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais, a fim de facilitar os processos de negociação e transações comerciais, pela antecipação de informações a meu respeito.

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais e de idoneidade na SERASA – Centralização de Serviços dos Bancos S/A, que pode dele se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor.

Autorizo a CAIXA a realizar consulta e débito em minha conta vinculada de FGTS, quando se fizer necessário à aquisição do bem imóvel.

Autorizo a CAIXA a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Proponente classificado

7 – PREENCHIMENTO PELA CAIXA:

Licitação:	ITEM	Nº IMÓVEL
Licitação número / ano - CPA/CPVE / UF		

Assinatura do empregado CAIXA

Assinatura da Gerência

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO V – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, À VISTA, DE IMÓVEL URBANO, COM VALOR INFERIOR A 30 SALÁRIOS MÍNIMOS (ARTIGO 108 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO)

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), residente(s) e domiciliado(s) na cidade de _____, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES).

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL – A VENDEDORA declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____, havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, declara que pode(m) haver débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais responsabiliza-se pelo pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito/boleto, efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES). O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros. Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e as demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA 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 decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias, realizadas após a data da aquisição do imóvel.

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro do presente contrato, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA – É Competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes do presente contrato.

O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento e por acharem conforme, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes:

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____
CPF: _____

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____
CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO VI – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA À VISTA, DE IMÓVEL URBANO COM AÇÃO JUDICIAL E COM VALOR INFERIOR A 30 SALÁRIOS MÍNIMOS (ARTIGO 108 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO) – IMÓVEL COM AÇÃO JUDICIAL.

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com ação judicial e com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), residente(s) e domiciliado(s) na cidade de _____, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES).

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL – A VENDEDORA declara - se proprietária do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____, havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, nos termos constantes do edital indicado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito/boleto efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O COMPRADOR dispensa a apresentação das certidões referidas na alínea a, do inciso III, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240/1986, conforme prerrogativa constante da segunda parte do § 2, do mesmo Artigo.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A VENDEDORA assume a responsabilidade pela eventual existência de débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais se incumbe do pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) comprador(es) declaram, neste ato, ter conhecimento que sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), ainda que esta(s) não esteja(m) informada(s) no anúncio de oferta do imóvel ou na presente escritura. Neste ato registra-se a existência da ação judicial nº _____ / _____, envolvendo o imóvel, objeto da presente transação, cujo processo tramita perante a _____ Vara Cível Federal da Circunscrição Judiciária de _____.

PARÁGRAFO QUINTO – O(s) comprador(es) declaram aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou o ex-mutuário e/ou parente direto, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos), do ex-mutuário do imóvel, são de sua responsabilidade

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, não só por força desta escritura, como em virtude da “Clausula Constituti” obrigando-se, por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA 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 decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a aquisição do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes do presente contrato.

O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento e por acharem conforme, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes:

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

ANEXO VII – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data); doravante designada CAIXA; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), doravante designado simplesmente COMPRADOR; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela VENDEDORA, por seu representante, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL – A VENDEDORA DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____, havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, nos termos constantes do edital indicado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito/boleto, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O COMPRADOR dispensa a apresentação das certidões referidas na alínea a, do inciso III, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240/1986, conforme prerrogativa constante da segunda parte do § 2, do mesmo Artigo.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A VENDEDORA assume a responsabilidade pela eventual existência de débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais se incumbe do pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou o ex-mutuário e/ou parente direto, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos), do ex-mutuário do imóvel, são de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito, posse e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti",

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA 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 decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias, realizadas após a data da aquisição do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUINTA – DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO – Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO – É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivânia): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura da Vendedora
Nome:

Assinatura do Comprador
Nome:

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO VIII – INFORMAÇÕES AO COMPRADOR A RESPEITO DE DÉBITOS E PENDÊNCIAS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS.

Senhor Cliente Comprador,

1 – No caso de incidência de débitos de condomínio (despesas *Propter Rem*) incidente sob o imóvel para o qual o senhor fez proposta, solicitamos orientar o condomínio a enviar a documentação comprobatória para a INOVACONDO, através dos canais disponíveis no item [17.8.1](#).

2 – Informar os dados cadastrais do condomínio, a saber:

- Representante (síndico): e-mail e telefone;
- Administradora: Nome, CNPJ, e contatos do Responsável, se for o caso.

3 – Apresentação da documentação comprobatória, relacionada abaixo:

- Planilha de débito de taxa de condomínio, informando o demonstrativo de débito mês a mês, com o detalhamento da composição do valor da taxa mensal;
- Caso haja cobrança de débitos superiores a 5 anos, encaminhar o nº do processo judicial de cobrança para análise quanto a interrupção do período prescricional.
- Ata da Eleição do Síndico(a) com prazo de vigência válido, devidamente assinada e registrada em cartório;
- O condomínio fornece o CNPJ, endereço, responsável, contato e conta bancária do condomínio para pagamento, se possível, na CAIXA;
- Contrato válido com administradora/empresa contratada pelo condomínio, se houver;

Para Associações: Estatuto registrado em cartório de registro de imóveis e ata de assembleia elegendo a diretoria, com mandato vigente e registrada em cartório.

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e **0800 104 0104** - demais regiões
SAC CAIXA: **0800 726 0101** (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: **0800 726 2492**
Ouvidoria: **0800 725 7474** – www.caixa.gov.br