

**LICITAÇÃO CAIXA Nº 131/ 2018 - CPA/2018**

A **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 GILIE/FO - Representação Natal (RELIE/NA), daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão Comissão Permanente de Alienação – CPA/RN, fará realizar Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Rio Grande do Norte, 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 site [www.caixa.gov.br](http://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](http://www.caixa.gov.br) no link Portal (X) Imóveis.

**1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DA LICITAÇÃO**

- 1.1 – Data e hora da Sessão: 17/08/2018 a iniciar-se às 10:00h.
- 1.2 – Local da Sessão: Rua Presidente Artur Bernardes, 779 B, Alecrim, Natal/RN
- 1.3 – Leiloeiro Oficial: Francisco Doege Esteves Filho
- 1.4 – Site do Leiloeiro: [www.lancecertoleiloes.com.br](http://www.lancecertoleiloes.com.br)
- 1.5 – Data de divulgação do resultado: 20/08/2018

**2 - DO OBJETO**

- 2.1 - Alienação de Imóveis de propriedade da CAIXA relacionados e descritos no Anexo II – Relação de Imóveis do presente Edital.
- 2.2 - Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo V – Relação de Ações Judiciais, recairá sobre a CAIXA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação

do título aquisitivo da CAIXA (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o licitante resolver-se-á de pleno direito.

2.2.1 - Nesse caso, a CAIXA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

2.2.2 - A evicção não gera indenização por perdas e danos.

### **3 - DA HABILITAÇÃO**

3.1 - Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional.

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

- Cédula de identidade;
- CPF;
- Comprovante de endereço;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

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

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

### **4 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS 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, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista, com recursos do FGTS ou com financiamento concedido pela CAIXA.

4.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS poderão se inteirar das condições no site da CAIXA ou em qualquer Agência.

4.3 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA serão submetidos à análise de risco de crédito, sujeita à aprovação do crédito, devendo o licitante atentar para o prazo de contratação previsto no item 11.1.

4.4 - As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

4.5 – O prazo máximo de financiamento, a taxa de juros e o valor para fins de enquadramento respeitam as condições vigentes da modalidade na data da contratação.

4.6 – Para os imóveis que podem contar com financiamento, a quantia ofertada pelo licitante na forma de pagamento “Financiamento” não pode exceder o menor dos valores entre o valor total da oferta preenchido no Termo de Arrematação do imóvel e o valor de avaliação do imóvel devendo, ainda, ser observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

4.7 – Não será concedido financiamento a proponente cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto à CAIXA, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização.

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

4.8.1 – O valor do FGTS utilizado para aquisição do imóvel somado ao valor do financiamento, não poderá ultrapassar o menor dos valores entre o valor total da oferta preenchido no Termo de Arrematação do imóvel e o valor de avaliação do imóvel.

4.8.2 – O FGTS não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis não residenciais.

4.8.3 – O FGTS não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis que possuem ação judicial conforme Anexo V – Relação de Ações judiciais.

4.8.4. – Em caso de não enquadramento para utilização do FGTS, a critério da CAIXA, o cliente poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou financiamento CAIXA, observadas as condições vigentes da modalidade.

4.9 – Os imóveis de item 2, 14, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

## **5 - DOS LANCES**

5.1 – Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou INTERNET.

5.2 – a MODALIDADE presencial ocorre mediante comparecimento do interessado ao local da sessão, na data e horário estabelecido nos itens 1.1 e 1.2.

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão 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 na data e horários estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

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

5.3.2 – Os lances oferecidos 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 optar por esta forma de participação na licitação, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.4 – Os lances oferecidos via INTERNET serão apresentados no telão junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

5.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação na licitação (PRESENCIAL ou INTERNET) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.2 e 3.3.

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 3.2 e 3.3, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação na licitação.

## **6 - DA APURAÇÃO DO VENCEDOR**

6.1 - Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do valor mínimo de venda.

## **7 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DA SESSÃO DE LANCES**

7.1 - O arrematante paga, no ato da sessão de lances, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.

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

7.2 - O arrematante paga, no ato da sessão de lances, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado. Esse pagamento compõe o lance ofertado.

7.3 - Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.

7.4 – O não pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro no ato da sessão implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

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

## **8 - DA ATA DO CERTAME**

8.1 – A Ata do certame será elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago na sessão, condições de pagamento e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue à CAIXA, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de realização da licitação.

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

## **9 - DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DA LICITAÇÃO E DOS RECURSOS**

9.1 – O resultado da licitação será divulgado no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br).

9.2 - Qualquer recurso sobre o resultado da licitação deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE/FO - Representação Natal (RELIE/NA), contados da data da divulgação do resultado.

9.3 – A Comissão Permanente de Alienação poderá 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 serão conhecidos.

## **10 - DA HOMOLOGAÇÃO, DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL**

10.1 – Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade da CAIXA para fins de homologação e o resultado homologado será divulgado no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br).

## **11 - DO PAGAMENTO DO LANCE VENCEDOR**

11.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação do resultado homologado, para efetuar o pagamento do restante da parte não financiada ou do valor total, se à vista.

11.2 - O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado 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 licitante.

11.3 - Serão da responsabilidade do adquirente:

11.3.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

11.3.2 - iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários.

11.3.3 – custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

11.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação, tais como:  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_;

11.3.5 – apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

## **12 - DA DESISTÊNCIA**

12.1 – O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência deste Edital, estando sujeito à multa prevista no item 13.

## **13 - DA MULTA**

13.1 - O licitante vencedor perde, em favor da CAIXA, o valor do sinal a título de multa, nos casos de:

13.1.1 - desistência;

13.1.2 - não cumprimento do prazo para comparecimento;

13.1.3 - não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total, se venda à vista;

13.1.4 - não enquadramento para utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, se for o caso;

13.1.5 - não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante, inclusive restrições cadastrais;

13.1.6 - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

## **14 – DA VENDA DIRETA**

14.1 – A CAIXA poderá levar os imóveis oriundos de licitação deserta ou fracassada, no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, à venda direta, ao primeiro interessado que apresentar proposta de valor igual ou superior ao Valor de Venda, mantidas todas as condições preestabelecidas neste Edital.

14.1.1 - O interessado deve apresentar sua proposta preenchida e assinada, em modelo fornecido pela CAIXA, conforme Anexo VI – Proposta de Venda Direta, deste edital.

14.1.2 – A proposta deverá ser entregue juntamente com uma via do comprovante de bloqueio de valor a título de caução em conta CAIXA de titularidade do proponente (Operações 001, 013, 003, 022) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio.

14.1.2.1 – O bloqueio de valor previsto no subitem anterior deverão ser efetuados pelo licitante na Agência da conta CAIXA de titularidade do proponente.

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

14.2 – O imóvel levado à Venda Direta será vendido ao primeiro interessado que apresentar proposta após a divulgação do resultado homologado.

14.2.1 – 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.

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

14.3.1 - Caso haja interesse do proponente nos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, a comissão de 5% do preço mínimo de venda constante no Anexo II deste edital, a título de remuneração pelos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, será paga pela CAIXA.

14.4 – A CAIXA não efetua pagamento de comissão por intermediação no caso de aquisição de imóvel em venda direta por corretores, imobiliárias, seus sócios, empregados ou corretores vinculados, credenciados pela CAIXA.

## **15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



15.1 - Não poderão participar da presente licitação, empregados da CAIXA que atuem na SUINP e SUHEN, bem como seus cônjuges.

15.2 – Estão impedidos de participar da presente licitação interessados que tenham relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUINP e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

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

15.4 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente 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 adquirente com as despesas decorrentes.

15.5 - Na hipótese de o adquirente ser o ocupante e/ou ex-mutuário do imóvel, serão de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, foro 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 deste edital.

15.6 – O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos, gerados até a data da venda, são de responsabilidade e serão arcados pela CAIXA.

15.6.1 – Os pagamentos dos débitos incidentes sobre os imóveis citados no item acima serão pagos exclusivamente pela CAIXA.

15.7 – Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

15.8 – Fica o adquirente, não ocupante do imóvel, ciente de que a situação descrita dos débitos pendentes poderá trazer conseqüências diversas, tais como: impedimento temporário em votar em assembléias de moradores, bem como possível execução fiscal.

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

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

15.11 – Ao seu exclusivo critério, a CAIXA poderá a qualquer tempo, retirar os imóveis desta licitação ou da Venda Direta oriunda desta licitação.



15.12 - A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.

15.13 – Os interessados deverão procurar as Agências da CAIXA ou Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.

15.14 - Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal de Natal/RN.

## **16 - CONSTAM DESTES EDITAIS:**

**Anexo I** - Aviso de Venda;

**Anexo II** - Relação de Imóveis;

**Anexo III** – Termo de Arrematação;

**Anexo IV** - Termo de Desistência;

**Anexo V** – Relação de Ações Judiciais;

**Anexo VI** – Proposta de Venda Direta

**Anexo VII** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos;

**Anexo VIII** - Escritura Pública de Compra e Venda à Vista;

NATAL \_\_\_\_\_, 01 de AGOSTO de 2018  
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE  
Nome: SYENE DE ALENCAR DIAS CUSTÓDIO

**Anexo I - Aviso de Venda****AVISO DE VENDA****COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/RN  
LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 131 / 2018**

**A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/FO - Representação Natal (RELIE/NA), torna público aos interessados que venderá, 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, estará à disposição dos interessados de 01.08.2018 a 17.08.2018, em horário bancário, na(s) Agências da CAIXA situadas em Rio Grande do Norte, na página da CAIXA no endereço [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/FO - Representação Natal (RELIE/NA), situada no Rua João Pessoa, nº 208, Ed. Anexo, Cidade Alta, telefones (84) 3216-4000, Natal/RN.

O certame realizar-se-á em 16.08.2018, Rua Presidente Artur Bernardes, 779 B, Alecrim, Natal/RN, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

A divulgação do resultado oficial da licitação será efetuada a partir do dia 20.08.2018, nos mesmos locais onde foi divulgado o Edital.

Para os imóveis que não acudirem interessados, a CAIXA, a seu exclusivo critério, levará os imóveis à Venda Direta a partir das 10:00 horas do dia 27/08/2018.

Outras informações nos telefones 0800 726 0101 ou (85) 3133-2900.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE  
Nome: SYENE DE ALENCAR DIAS CUSTÓDIO

**Anexo II - Relação de Imóveis**
**Número da Licitação Aberta: 0131 / 2018-CPA/RN**

Estado: RN								
Cidade: CARNAUBAIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	CONJUNTO JOÃO TEIXEIRA FILHO	R TERCILIA BARRETO RAMOS N. S/N	CONJ JOÃO TEIXEIRA F	Casa, 67,73 m2 de área privativa, 225,25m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, NES; AVERBAÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL, NÃO AVERBADA, POR CONTA DO ADQUIRENTE;. Matrícula: 1914 Ofício: 1	8444407154672	63.000,00	63.000,00	Ocupado
2		Rua Joel Siqueira Sobrinho N. 27	Pacheco	Casa, 58 m2 de área total, 58 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, <b>O imóvel NÃO pode ser aceito como GARANTIA. Venda somente à VISTA.</b> Matrícula: 1741 Ofício: 1	8444404006079	42.000,00	42.000,00	Desocupado
3		RUA VER. GIANNY MARA PEREIRA WANDERLEY N. S/N LOTE 59 QUADRA GLB 11	CASINHAS	Casa, 45,3 m2 de área privativa, 291,9m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, NEN. Matrícula: 2088 Ofício: 1	8444410736539	56.000,00	56.000,00	Ocupado
4	CONJUNTO JOÃO TEIXEIRA FILHO	RUA LUIZ LUCAS DA FONSECA N. S/N	CENTRO	Casa, 55,5 m2 de área privativa, 144m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, terraco, NES. IPTU: 348 Matrícula: 1847 Ofício: 1	8444405572663	52.062,93	52.062,93	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: CEARA-MIRIM								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
5		R ACRE N. S/N QD 1-Z LR 24 A 26 LOTEAMENTO GUARARAPES	PLANALTO	Terreno, 625m2 de área do terreno, NEN/. IPTU: 1.0007.062.01.0280.0001.0 Matrícula: 17878 Ofício: 1	1555529995500	100.000,00	100.000,00	Ocupado
6		R VERÃO N. 82 QD A LT 08	LAGOA DO COSME	Casa, 47,09 m2 de área privativa, 200,41m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, NES;. IPTU: 4.0003.205.02.0050.0000.6 Matrícula: 19032 Ofício: 01	8444408852691	58.000,00	58.000,00	Ocupado
7	Loteamento Guararapes	RUA TEREZEINHA ANTUNES BEZERRA N. 1039 LOTE 16 - QD 01C	PLANALTO	Casa, 61,67 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, NES - POSSUI GARAGEM. IPTU: 1000704502004000016 Matrícula: 22473 Ofício: 1	8444408777347	90.000,00	90.000,00	Ocupado
8	LOTEAMENTO QUATRO ESTAÇÕES	RUA VERÃO N. 81 LOTE 05 QUADRA B	LAGOA DO COSME	Casa, 47,09 m2 de área privativa, 200,41m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha, NES. IPTU: 7648000000003157407 Matrícula: 19042 Ofício: 1	8787700432292	58.000,00	58.000,00	Ocupado
9	SAO GERALDO	RUA VIDAL LEMOS N. 75	SAO GERALDO	Casa, 69,72 m2 de área privativa, 132,51m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, NES - POSSUI GARAGEM. IPTU: 1000403108050500015 Matrícula: 19244 Ofício: 1	8444407327631	92.100,00	92.100,00	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: CURRAIS NOVOS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10		RUA DONA TETE SALUSTINO N. 191 SETOR 1 QD 35 LT 151	MANOEL SALUSTINO	Casa, 134,43 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, qt, 2 suítes, WC, sl, cozinha, NEN - UMA VAGA DE GARAGEM - POSSUI 03 QUARTOS, SENDO DOIS DELES SUÍTES. IPTU: 24201701544300001 Matrícula: 8118 Ofício: 1	8555505728055	72.250,00	72.250,00	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: FLORANIA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
11		R ANTONIO FIRMINO NETO N. 238	RAINHA DO PRADO	Casa, 66,49 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NEN.; IPTU: 01.01.060.0059.001 Matrícula: 1272 Ofício: 1	8444414467494	73.000,00	73.000,00	Ocupado
12	RAINHA DO PRADA	RUA ANTONIO FIRMINO NETOP N. 221	RAINHA DO PRADO	Casa, 79,71 m2 de área privativa, 280,14m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, NEN. IPTU: 01010480118001 Matrícula: 1118 Ofício: 1	8444406952303	69.500,00	69.500,00	Ocupado
13		RUA RAIMUNDO NONATO PEREIRA N. 92	RAINHA DO PRADO	Casa, 60,26 m2 de área privativa, 145,01m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, NEN. Matrícula: 1146 Ofício: 1	8444409519384	59.000,00	59.000,00	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: GROSSOS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14		RUA FRANCISCO NAZARÉ DE PAIVA N. S/N LOTE 02	VALENÇA	Casa, 45,3 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco, NES - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO E NÃO ACEITO EM GARANTIA. Matrícula: 2383 Ofício: 1	8444410557952	37.000,00	37.000,00	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: IPANGUACU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15		R PROJETADA N. S/N	OLHO D ÁGUA	Casa, 265 m2 de área privativa, 400m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, MATR 2889 1º OFICIO COMARCA DE IPANGUAÇU/RN. IPTU: 10208-5 Matrícula: 2889 Ofício: 1	1444405982804	237.319,84	237.319,84	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: MACAIBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
16		R JOSE THOMAS DE SENA AF FERREIRO TORTO SET 4 1370	CENTRO	Terreno, 16300m2 de área do terreno, Matrícula 6671 - os dois imóveis devem ser ofertados em conjunto, uma vez que o acesso da gleba de matrícula nº 6.671 é feito exclusivamente através da gleba de matrícula nº 5.125 (contratos nºs 155521115153 e 155521332782). IPTU: 1.0017.001.02.1370.0002.0 Matrícula: 6671 Ofício: 1	155521332782	740.000,00	740.000,00	Desocupado

Estado: RN								
Cidade: MOSSORO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
17		RUA JARDIM CAMBUI N. 326	ALTO DO SUMARE	Casa, 52 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, NEN. IPTU: 1002337702021600003 Matrícula: 20194 Ofício: 1	8444406716430	96.000,00	96.000,00	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: NATAL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
18	COND VIA COSTEIRA SMILLE VILLAGE	RUA CAPITAO-MOR GOUVEIA N. 2488 Apto. 44 BLOCO B1	CIDADE DA ESPERANCA	Apartamento, 69,6 m2 de área privativa, 53757,88m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, WC Emp, sl, cozinha, terraco, NEN - DUAS VAGAS DE GARAGEM. SÃO DOIS QUARTOS, SENDO UM DELES SUÍTE. SEGURANÇA, GERADOR, ÁREA DE LAZER COMPLETA, GUARITA E PILOTIS. IPTU: 029935351 Matrícula: 32851 Ofício: 3	1555538400530	230.000,00	230.000,00	Ocupado
19	CONJ RES CIDADE SATELITE	RUA DOS CANARIOS N. 8099 QD 33 LOTE 03	PITIMBU	Casa, 64,5 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, NEN. IPTU: 764800000002425078 Matrícula: 29118 Ofício: 3	1555505068405	161.000,00	161.000,00	Ocupado
20		RUA PIQUIA N. 7909 LOTE 12 QD 26	PITIMBU	Casa, 71,87 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NEN - CASSA COM ÁREA NÃO AVERBADA DE 56,63M2, TOTALIZANDO ÁREA DE 128,50M2. POSSUI 03 QUARTOS, SENDO UM DELES SUÍTE. IPTU: 029344824 Matrícula: 26712 Ofício: 3	1555515645103	196.000,00	196.000,00	Ocupado
21	RESIDENCIAL MONTE LIMPO	RUA ALBERTO MARANHÃO N. 1122 Apto. 104 BLOCO ARGUS	TIROL	Apartamento, 73,03 m2 de área privativa, 4130,56m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, NEN - FOREIRO: MUNICÍPIO DE NATAL - POSSUI 03 QUARTOS, SENDO UM DELES SUÍTE. CONDOMÍNIO COM SEGURANÇA, GUARITA, ÁREA DE LAZER COMPLETA E REDE INTERNA DE GÁS. IPTU: 029960340 Matrícula: 26405 Ofício: 1	1444403810020	190.000,00	190.000,00	Ocupado

Estado: RN								
Cidade: PARNAMIRIM								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22	CONDOMINIO RESIDENCIAL COSTA RICA	AV PREFEITO MILTON DANTAS DE MEDEIROS N. 416	PARQUE DAS NACOES	Casa, 131,41 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, varanda, a.serv, 3 suites, 2 sls, lavabo, cozinha, NES - CONDOMÍNIO POSSUI GUARITA, EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, LAZER COM PISCINA, CHURRASQUEIRA, PLAYGROUND E SALÃO DE FESTAS. IPTU: 1223006801010000116 Matrícula: 42164 Ofício: 1	1444403884708	275.000,00	275.000,00	Ocupado

23	Alphaville (Res)	RUA 1 F ALPHAVILLE N. 05 QUADRA X1	PIUM (DISTRITO LITORAL)	Terreno, 561 m2 de área privativa, 561m2 de área do terreno, NES - TERRENO EM ALPHAVILLE NATAL. IPTU: 1.1701.088.01.0094.0000.6 Matrícula: 37130 Ofício: 1	1555519781630	230.000,00	230.000,00	Desocupado
----	------------------	---	-------------------------------	---	---------------	------------	------------	------------

Estado: <a href="#">RN</a>								
Cidade: <a href="#">TANGARA</a>								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
24		Rua Sabiá N. 116 Nossa Senhora de Fátima	CENTRO	Casa, 45,5 m2 de área total, 45,5 m2 de área privativa, 80m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco. IPTU: 4912013 Matrícula: 1511 Ofício: 1	8080600112456	5.588,26	25.742,00	Ocupado
25		R MANU FERREIRA N. 322	CENTRO	Casa, 95,46 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, suite, 2 WCs, sl, cozinha, NEN;. Matrícula: 2226 Ofício: 1	1444407449364	110.000,00	110.000,00	Ocupado

**Anexo III - TERMO DE ARREMATÇÃO****1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE****ARREMATANTE 1**

Nome do arrematante			CPF/CNPJ
CEP	UF	Cidade	Bairro
Endereço			Complemento
Telefone residencial ( )	Telefone comercial ( )	Celular ( )	e-mail
Nome do cônjuge			CPF

**ARREMATANTE 2**

Nome do arrematante			CPF/CNPJ
CEP	UF	Cidade	Bairro
Endereço			Complemento
Telefone residencial ( )	Telefone comercial ( )	Celular ( )	e-mail
Nome do cônjuge			CPF

**2 – IMÓVEL ARREMATADO**

Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel	
Cidade	UF



**3 – FORMA DE PAGAMENTO**

<b>(A)</b> Valor do sinal pago à vista - R\$ (por extenso)
<b>(B)</b> Valor a complementar À VISTA - R\$ (por extenso)
<b>(C)</b> FGTS - R\$ (por extenso)
<b>(D)</b> Financiamento – CCFGTS/CCSBPE/PRÓ-COTISTA - R\$ (por extenso)
<b>(E)</b> Total da Oferta (A+B+C+D) - R\$ (por extenso)

**4 - DECLARAÇÃO**

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

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

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA que atue na SUINP e SUHEN, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

Declaro, ainda, não possuir relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUINP e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

Autorizo, nos termos da Resolução CMN nº 3.658, de 17.12.2008, a CAIXA a consultar as informações consolidadas relativas a minha pessoa, constantes no Sistema de Informações de Créditos (SCR) do BACEN. Autorizo, ainda, a CAIXA a fornecer informações sobre as operações de crédito com ela realizadas, no sentido de compor o cadastro do já citado Sistema. Os presentes dados são verdadeiros e visam facilitar os processos de negociação e transações comerciais, pela antecipação de informações a meu respeito. Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais e de idoneidade na SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S/A, que poderá deles se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro

**Anexo IV - Termo de Desistência**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado da Licitação CAIXA nº \_\_\_\_\_, para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

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

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação CAIXA.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do proponente  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura, sob carimbo, do  
representante da CAIXA  
Nome: \_\_\_\_\_





**Anexo VI – PROPOSTA DE VENDA DIRETA****1 – IMÓVEL PRETENDIDO:**

CHB	Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel		
Cidade		UF

**2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE****PROPONENTE 1**

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

**PROPONENTE 2**

Nome do proponente 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
---------	----------	-------------	-----------------

**5 – FORMA DE PAGAMENTO**

Recursos próprios: R\$ _____ (por extenso)
FGTS (Conta Vinculada): R\$ _____ (por extenso)
Financiamento: R\$ _____ (por extenso)
Total da oferta: R\$ _____ (por extenso)

**6 - DECLARAÇÃO**

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

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

Declaro ainda, que aceito reverter, em favor da CAIXA, o valor bloqueado referente à Caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no edital.

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA que atue na SUINP e SUHEN, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

Declaro, ainda, não possuir relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUINP e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

Autorizo, nos termos da Resolução CMN nº 3.658, de 17.12.2008, a CAIXA a consultar as informações consolidadas relativas a minha pessoa, constantes no Sistema de



## Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Informações de Créditos (SCR) do BACEN. Autorizo, ainda, a CAIXA a fornecer informações sobre as operações de crédito com ela realizadas, no sentido de compor o cadastro do já citado Sistema. Os presentes dados são verdadeiros e visam facilitar os processos de negociação e transações comerciais, pela antecipação de informações a meu respeito. Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais e de idoneidade na SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S/A, que poderá deles se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente

### 7 – PREENCHIMENTO PELA CAIXA:

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do empregado CAIXA

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Gerência



**Anexo VII - 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 (identificar e qualificar, Identidade, CPF), nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de \_\_\_\_\_, livro \_\_\_\_\_, fls. \_\_\_\_\_, substabelecimento lavrado em notas do \_\_\_\_\_, livro \_\_\_\_\_, fls. \_\_\_\_\_, a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) (identificar e qualificar, Identidade, CPF), 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, que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativo ao imóvel objeto do presente instrumento tal como o possui, no estado em que se encontra, vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, 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 POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, a VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral, irretratável e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, não só por força deste contrato, 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.

**Parágrafo Segundo** – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

**CLÁUSULA QUARTA** - O(s) COMPRADOR(ES) apresentarão à CEF exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato.

**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 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** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas, e 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, por sua(s) responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do(s) adquirente(s) ser(em) o(s) ocupante(s) do imóvel, será(ão) de sua(s) responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

Obs: Declara, também, a VENDEDORA que está quite com as obrigações para com o condomínio (apenas nos casos de condomínio).

**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 6 (seis) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do adquirente

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do adquirente

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura, sob carimbo, da vendedora  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

### Testemunhas

\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**Anexo VIII - 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 sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada 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: \_\_\_\_\_ foi 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, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**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(ao) 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, quando ocupado por terceiros, e ainda, 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 demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição. (OBS.: No caso de utilização de FGTS deverão ser incluídas cláusulas referentes a sua utilização, conforme estabelecido no Manual próprio.)

**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.

**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.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

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 Escritania): (relação de documentos conforme a prática 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: \_\_\_\_\_