

LICITAÇÃO CAIXA Nº 0003/ 2020 - CPA/CPVE/RE

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 GILIERE, daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão (CPA), fará realizar Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Alagoas, 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 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 (X) Imóveis.

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO CERTAME

1.1 – Data e hora da Sessão: 01/12/2020 a iniciar-se às 11:00h.

1.2 – Local da Sessão: Exclusivamente pela internet, no site do leiloeiro www.lancecertoleiloes.com.br

1.3 – Leiloeiro Oficial: CRISTIANE BARROS DA MOTA BALBINO

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

1.5 – Data de divulgação do resultado: 02/12/2020

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 arrematante 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 disputa pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

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

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

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

3.5 – 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.

3.6 – 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 parcelamento.

4.2 – Cada imóvel possui as suas próprias condições de pagamento, devendo ser observada a informação constante na descrição do imóvel.

4.3 – Recursos próprios: Valor ofertado em moeda nacional corrente e obrigatório para qualquer imóvel.

4.3.1 – O valor mínimo para pagamento em recursos próprios corresponde a 5% do valor ofertado e deverá ser pago nas condições estabelecidas no item 7 deste edital.

4.3.2 – A venda à vista com recursos próprios será efetuada mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, devendo o adquirente recolher o valor consignado em sua proposta, em Agência da CAIXA, no prazo máximo de 1(um) útil, a contar da divulgação do resultado homologado.

4.3.3 – Os imóveis de item xxxxxxxxxxxxxx, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista com recursos próprios.

4.4 – 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 e/ou do co-obrigado registrados na proposta.

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

4.4.1.1 – Possibilidade do imóvel aceitar pagamento com recursos do FGTS.

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

4.5 – Parcelamento: Recursos de operação realizada com a GILIE/CAIXA.

4.5.1 – A utilização de Parcelamento está condicionada a:

4.5.1.1 – Possibilidade de o imóvel aceitar pagamento com Parcelamento.

4.5.1.2 – Aprovação do crédito pretendido.

4.5.2 – O proponente que optar pela forma de pagamento parcelada terá a contratação condicionada à aprovação de pesquisa cadastral a ser efetuada pela CAIXA.

4.5.3 – A venda parcelada será feita mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

4.5.4 – Nas vendas com pagamento mediante parcelamento de imóveis com edificação, será exigido do comprador, na formalização do contrato, a apresentação de Apólice de Seguro contra Danos Físicos em nome da CAIXA.

4.5.5 – No caso de venda parcelada, os recursos do FGTS não poderão ser utilizados para redução/amortização do parcelamento.

4.5.6 – Os interessados que desejarem contar com parcelamento ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão dirigir-se a qualquer agência da CAIXA descritas no Aviso de Venda, Anexo I deste Edital, a fim de inteirar-se das possibilidades e condições.

5 – DOS LANCES

5.1 – Os interessados em participar do certame 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 no certame, 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 disputa (PRESENCIAL ou INTERNET) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.5 e 3.6.

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 3.5 e 3.6, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação na disputa aberta.

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 – 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.

7.3.1 – 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 disputa.

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

9 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DO CERTAME E DOS RECURSOS

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

9.2 – Qualquer recurso sobre o resultado da disputa deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE/RE por e-mail para giliere06@caixa.gov.br, 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 E DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

10.1 – Após o prazo recursal, o resultado final da disputa será submetido à consideração da autoridade da CAIXA para fins de homologação e o resultado homologado será divulgado no site 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 parcelada ou do valor total, se à vista.

11.2 – O contrato de parcelamento ou escritura pública 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 proponente vencedor.

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 no caso de escritura pública de venda à vista.

12 – DA DESISTÊNCIA

12.1 – O proponente 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 proponente 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 enquadramento para obtenção de parcelamento, se for o caso;

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

13.1.7 – descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

14 – DA VENDA DIRETA

14.1 – A CAIXA poderá levar os imóveis oriundos de disputa 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 deverá ser efetuado pelo proponente 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 valor 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 por:

- Corretores credenciados pela CAIXA, seus respectivos cônjuges e parentes diretos;
- Imobiliárias credenciadas pela CAIXA, seus sócios, empregados e corretores vinculados.

15 – AS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

15.3 – 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.

15.4 – 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 assinatura do contrato são de responsabilidade e serão arcados pela CAIXA.

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

15.5 – Não fazem parte destes débitos o ITBI e Laudêmio, que são de responsabilidade exclusivamente do comprador.

15.6 – Os débitos não vinculados ao imóvel, tais como água, luz, gás e outros, não são de responsabilidade da CAIXA, pois estão vinculados ao CPF/CNPJ de quem os contratou.

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 consequências diversas, tais como: impedimento temporário em votar em assembleias 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 desta disputa.

15.8 – Compete ao arrematante efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, enviando a documentação necessária na forma solicitada pela CAIXA.

15.9 – 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.

15.10 – Ao seu exclusivo critério, a CAIXA poderá a qualquer tempo, retirar os imóveis desta disputa ou da Venda Direta oriunda de disputa fracassada.

15.11 – A participação na presente disputa implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.

15.12 – 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.

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

16 – CONSTAM DESTE EDITAL:**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 VI** - Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento do Preço de Venda a Prazo;**Anexo VII** - Escritura Pública de Compra e Venda à Vista.

Recife _____, 20 _____ de novembro _____ de 2020

Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIENome: Francisco de Assis de Souza Amaral



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

Anexo I - Aviso de Venda

AVISO DE VENDA

**COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/RE
LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 0003 / 2020**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/XX, 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 20.11.2020 a 01.12.2020, em horário bancário, na(s) Agências da CAIXA situadas em ALAGOAS, na página da CAIXA no endereço www.caixa.gov.br e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/RE/REPRESENTAÇÃO ALAGOAS, situada no Av. Fernandes Lima, 651, 5º andar, Farol, Maceió/AL e no escritório do leiloeiro CRISTIANE BARROS DA MOTA BALBINO, situado no Rua Professor Ernani Figueiredo Magalhães 155A, Cruz das Almas, Maceió, AL Fone (82) 9.99589580 ou (81) 30480450 e no site www.lancecertoleiloes.com.br.

O certame realizar-se-á em 01.12.2020, **exclusivamente na modalidade INTERNET**, pelo web site da leiloeira Sra. CRISTIANE BARROS DA MOTA BALBINO : www.lancecertoleiloes.com.br, mediante cadastramento prévio dos interessados, conforme Edital,;

A divulgação do resultado oficial do certame – disputa aberta – será efetuada a partir do dia 02.12.2020, 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 _____ horas do dia __/__/_____.

Outras informações nos telefones _____.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE
Nome: Francisco de Assis de Souza Amaral

Anexo II - Relação de Imóveis

LISTA DE IMÓVEIS

Número da Licitação Aberta: 0003 / 2020-CPVE/RE

Estado: AL								
Cidade: ARAPIRACA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		Rua Projetada N. 05 Dois Galpões para Depósito	AREA RURAL DE ARAPIRACA	Comercial, 389,79 m2 de área total, 389,79 m2 de área privativa, 542,12m2 de área do terreno. IPTU: 80685 Matrícula: 70506 Ofício: 1	10003167	262.703,41	362.000,00	Ocupado
2		RUA PROJETADA 15/49 N. 255	BOA VISTA	Comercial, 182,38 m2 de área privativa, 1054,09m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 112548 Matrícula: 91495 Ofício: 01	10007886	266.783,71	444.639,53	Ocupado
3		Rod AL-110 N. S/N L-01	CANAFISTULA	Terreno, 3028,17 m2 de área total, 3028,17m2 de área do terreno, VENDA A VISTA EM MOEDA CORRENTE (NAO ACEITA FINANCIAMENTO NEM FGTS). IPTU: 31731 Matrícula: 37251 Ofício: 1	10005105	1.037.751,01	1.430.000,00	Ocupado
4		R Pedro Balbino Sobrinho (ant Pe. Luiz A Galvão)	MASSARANDUBA	Gleba Urbana, 20000 m2 de área total, 20000m2 de área do terreno, AÇÕES JUDICIAIS: 08050432920184058001 E 08002744420194058000 Ação nº 08050432920184058001 - 08002744420194058000. IPTU: 64807 Matrícula: 56978 Ofício: 1	10005106	929.258,86	1.280.500,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: BARRA DE SAO MIGUEL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda	Valor de Avaliação	Estado de Ocupação

						(R\$)	(R\$)	
5	LOTEAMENTO BARRA MAR	RUA EM PROJETO LT 04 QD D-3	BARRA DE SAO MIGUEL	Terreno, 1200 m2 de área privativa, AÇÃO JUDICIAL N° 08008281320184058000. IPTU: 1021380266001 Matrícula: 4362 Ofício: 01	10006040	312.051,01	430.000,00	Desocupado

Estado: AL								
Cidade: LAGOA DA CANOA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6		R Virgílio Ferreira Barbosa N. S/N	CENTRO	Casa, 468,49 m2 de área total, 243,93m2 de área do terreno, varanda, a.serv, 4 suítes, WC, sacada, cozinha, terraco. Matrícula: 62 Ofício: 1	10005115	413.691,10	600.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: MACEIO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
7	Ed Maceió Double Reverse	Av Alvaro Otáclio N. 4065 Apto. 919 PENTHOUSE	JATIUCA	Apartamento, 240,14 m2 de área total, 131,5 m2 de área privativa, qt, suite, sl. Matrícula: 73876 Ofício: 1	10002062	531.938,11	733.000,00	Ocupado
8		RUA DOS AYMORES N. 100 QD 18 / LT 07	LEVADA	Comercial, 556,78 m2 de área total, 236,34 m2 de área privativa, PRÉDIO COMERCIAL. IPTU: 71202 Matrícula: 43 Ofício: 2°	10007632	157.385,70	178.180,32	Ocupado
9		Rua Santos Pacheco N. 313	LEVADA	Comercial, 114 m2 de área total, 114 m2 de área privativa, 1,5m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, DCE, cozinha. IPTU: 50795 Matrícula: 17791 Ofício: 2	10002974	153.376,39	212.000,00	Ocupado
10		RUA BERNARDO LOPES N. 274	PINHEIRO	Casa, 282,3 m2 de área privativa, qt, a.serv, 3 suítes, WC, sl, lavabo, DCE, cozinha, terraco, 5 vagas de garagem. IPTU: 3224830 Matrícula: 28672	10008877	508.715,71	701.000,00	Ocupado

				Ofício: 01				
11		RUA ALVARO MARINHO N. 757	PRADO	Casa, 214,52 m2 de área privativa, 193,5m2 de área do terreno, 5 qts, varanda, a.serv, suite, WC, 3 sls, 2 terracos. IPTU: 50692 Matrícula: 6228 Ofício: 02	10005975	205.373,11	283.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: MARECHAL DEODORO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
12	Lot Cidade de Lima	Rua Projetada Taperaguá T06 LT 55 / QD 02	Povoado das Pedras	Terreno, 1530 m2 de área total, 1530m2 de área do terreno, AÇÃO JUDICIAL Nº 08035981820144058000. IPTU: 152676 Matrícula: 707 Ofício: 01	10005689	137.045,08	188.845,35	Desocupado

Estado: AL								
Cidade: MURICI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
13		Rua G N. s/n Gleba A	Núcleo Industrial	Gleba Urbana, 6200 m2 de área total, 6200m2 de área do terreno. Matrícula: 2793 Ofício: 1	10003162	400.750,00	572.500,00	Desocupado

Estado: AL								
Cidade: OLHO D'AGUA DAS FLORES								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda	Valor de Avaliação	Estado de Ocupação

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20		Rua Napoleão Viana N. S/N Lote 02	Pref Antonio Lins	Terreno, 3742,2 m2 de área total, 3742,2m2 de área do terreno. Matrícula: 17695 Ofício: 01	10002691	459.948,67	633.800,00	Desocupado
21		RUA CANDIDO LINS N. 148	CENTRO	Comercial, 116,6 m2 de área total, 116,6 m2 de área privativa. IPTU: 010100900871 Matrícula: 4478 Ofício: 1º	10008288	146.591,41	202.000,00	Ocupado

Estado: AL								
Cidade: TEOTONIO VILELA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22		R Maria Augusta Bairro Sebastião Vilela N. 1648 Rodovia BR 101	Sebastião Vilela	Comercial, 624,72 m2 de área total, 624,72 m2 de área privativa, 3034m2 de área do terreno, vENDA À VISTA EM MOEDA CORRENTE (NÃO ACEITA FINANCIAMENTO NEM FGTS). IPTU: 01070010167001 Matrícula: 9457 Ofício: 001	10002393	142.701,69	196.640,04	Ocupado
23		Rua Antonio Cunha Linhares Bairro Gerais N. 1674 Chácara	Gerais	Outros, 225,82 m2 de área total, 225,82 m2 de área privativa, 6137,8m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, 2 sls, piscina, cozinha. IPTU: 01100810861001 Matrícula: 9381 Ofício: 01	16626	209.971,68	289.336,74	Ocupado

Anexo III - TERMO DE ARREMATACÃO

☐ LEILÃO PRESENCIAL

☐ LEILÃO ONLINE

1 – IMÓVEL ARREMATADO

Identificação do imóvel (CHB preenchido pela CAIXA)		Agência de Contratação	
Endereço do imóvel		Complemento	
CEP	Bairro	Cidade	UF

2 – 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	

3 – 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) Parcelamento - R\$ (por extenso)	Nº parcelas
(E) Total da Oferta (A+B+C) ou (A+B+D) - R\$ (por extenso)	

4 – 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 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 não ser empregado da CAIXA que atue na SULOG, SUHAB ou SUGAD, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

Declaro não possuir relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SULOG 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, 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: _____



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

Anexo V – Relação de Ações Judiciais

Nº da Licitação: 0003/2020

[illegible]



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

Continuação do Anexo V – Relação de Ações Judiciais

Nº da Licitação:

[illegible]



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



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

(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) Parcelamento - R\$ (por extenso)
(E) Total da Oferta Total da Oferta (A+B+C) ou (A+B+D) - 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 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 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 não ser empregado da CAIXA que atue na SULOG, SUHAB ou SUGAD, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

Declaro não possuir relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SULOG 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, 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.



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

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 Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento do Preço de Venda a Prazo.

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, as partes adiante identificadas e qualificadas têm como bom, firme e valioso celebrar **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA A PRAZO**, que reger-se-á pelas cláusulas, termos e condições seguintes:

I - DAS PARTES

- a) PROMITENTE VENDEDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por (identificar e qualificar), conforme procuração lavrada em notas do _____ Ofício de nº _____, no livro _____, fls. _____, datada de _____, e substabelecimento lavrado em notas do _____ Ofício de nº _____, no livro _____, fls. _____, datado de _____, doravante denominada simplesmente CAIXA.
- b) PROMITENTE COMPRADOR, (identificar e qualificar), doravante denominado PROMITENTE COMPRADOR.

II - DO IMÓVEL

CLÁUSULA PRIMEIRA - A CAIXA declara-se senhora e legítima proprietária do imóvel situado na _____ (endereço do imóvel), adquirido por força da (dados do título de aquisição da propriedade), devidamente registrado no Registro de Imóveis do _____ Ofício, desta cidade, conforme Matrícula nº _____, às fls. _____, R _____, do livro nº _____, datado de _____, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

III - DAS CONDIÇÕES

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente instrumento, a CAIXA promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR o imóvel descrito na cláusula primeira, cuja venda dar-se-á a prazo, na forma estabelecida na cláusula terceira, imitando o PROMITENTE COMPRADOR na posse do imóvel, que se obriga a restituí-lo no prazo e modo convencionados nesta avença, desde que não venha a ser formalizada a venda, ou, ainda, nas hipóteses de rescisão estipuladas na cláusula sétima deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - O preço integral de venda do imóvel é de R\$ _____ (_____), de acordo com a proposta apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR na Licitação Pública nº _____/_____, datada de _____, e será integralizado da seguinte forma: R\$ _____ (_____), correspondente ao sinal ou princípio de pagamento, equivalente a _____% (_____ por cento) do montante da proposta, pagos em moeda corrente,



recebidos no ato da assinatura deste instrumento, pelo qual a CAIXA dá quitação, e o restante, no valor de R\$ ____ (____), correspondente a ____% (____ por cento), que será resgatado no prazo de ____ (____) meses.

CLÁUSULA QUARTA - Sobre o valor parcelado incidirão juros compensatórios à taxa nominal de ____% (____ por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de ____ (____) ao ano.

Parágrafo Único - Sobre todas as importâncias dispendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA - O valor parcelado será restituído pelo promitente comprador por meio de prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema (informar o sistema de amortização aplicado) vencendo, a primeira, no valor de R\$ ____ (____), 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

Parágrafo Primeiro - As prestações serão pagas na CAIXA ou onde esta o indicar, podendo ser pagas por meio de débito em conta mantida na CAIXA, a pedido do PROMITENTE COMPRADOR, desde que este se obrigue a manter saldo disponível suficiente, autorizando, por este instrumento, que a CAIXA promova o débito correspondente ao valor da prestação e encargos devidos.

Parágrafo Segundo - Em caso do PROMITENTE COMPRADOR fazer a opção pelo pagamento mediante débito em conta, fica estabelecido que, em não havendo saldo disponível na respectiva conta, na data do resgate das prestações, estas e outros encargos dela decorrentes serão considerados não pagos.

CLÁUSULA SEXTA - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, mais juros remuneratórios, calculados pro rata die, com base na taxa de juros contratada neste instrumento.

Parágrafo Único - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração deste.

CLÁUSULA SÉTIMA - Havendo atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das prestações mensais, será o presente contrato rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, como também independentemente de ação judicial ou extrajudicial, devendo o imóvel ser de imediato entregue à CAIXA sob pena de configurar esbulho.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo a hipótese prevista no “caput” desta cláusula, a CAIXA restituirá ao PROMITENTE COMPRADOR remisso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da entrega do imóvel, o valor equivalente a 40% (quarenta por cento) do total das prestações pagas pelo imóvel até aquela data, sendo que 60% (sessenta por cento) das prestações pagas serão retidas em benefício da CAIXA a título

de indenização.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do PROMITENTE COMPRADOR pretender resgatar os valores das prestações em atraso, e sendo da conveniência da CAIXA a manutenção do contrato, sobre o valor total da proposta apresentada na Licitação nº _____ CEL/CAIXA/_____, mencionada na cláusula terceira deste instrumento, incidirá multa de 2% (dois por cento), a qual deve ser recolhida imediatamente após a anuência da CAIXA, passando, desse modo, o valor de aquisição do imóvel, a ser representado pelo somatório dos dois valores.

CLÁUSULA OITAVA - O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, mediante aplicação do índice de remuneração básica utilizado para atualização dos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura deste instrumento.

Parágrafo Primeiro - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a quitação deste contrato, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

CLÁUSULA NONA - As parcelas serão recalculadas a cada período de um ano, no dia que corresponder ao da assinatura deste instrumento, com base no saldo devedor atualizado, na forma prevista na cláusula oitava, e no prazo remanescente, mantidos a taxa de juros e o sistema de amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica facultado ao PROMITENTE COMPRADOR em dia com suas obrigações contratuais efetuar, antecipadamente, liquidação ou amortização do saldo devedor, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época.

Parágrafo Primeiro - A liquidação ou amortização será precedida da atualização do saldo devedor, até a data do efetivo pagamento, pela utilização do índice de remuneração básica utilizado para atualização dos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil.

Parágrafo Segundo - Sendo parcial a amortização, procede-se, após o abatimento do valor pago, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente mediante divisão deste saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado.

Parágrafo Terceiro - Na ocorrência do evento previsto no parágrafo segundo, a prestação será recalculada com base no novo saldo devedor e prazo remanescente, mantendo-se taxa de juros e sistema de amortização, não se interrompendo a contagem do período para efeito do recálculo de que trata a cláusula nona.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Ao término do prazo contratual, na ocorrência de saldo devedor residual, este deve ser resgatado pelo promitente comprador, por meio de

prestações mensais e sucessivas, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Primeiro - No prazo de prorrogação, serão mantidos taxa de juros, sistema de amortização e critérios de atualização dos encargos e saldo devedor, sendo, a primeira prestação, calculada a partir do saldo residual, não podendo ser inferior à última prestação da fase anterior.

Parágrafo Segundo - Se, ao término do prazo de prorrogação, ainda remanescer saldo, o promitente comprador compromete-se a resgatá-lo, integralmente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, estando este saldo, até a sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária, calculada conforme cláusula oitava, e incidência de juros, calculados à taxa convencionada na cláusula quarta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Os valores constantes deste contrato, dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substituiu, ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A CAIXA se compromete, uma vez pago pelo PROMITENTE COMPRADOR o valor correspondente ao sinal ou princípio de pagamento estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, a imitir-lo na posse do imóvel descrito na cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro - O PROMITENTE COMPRADOR tem plena ciência ser detentor da posse a título precário do imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, comprometendo-se a manter o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade, conservação, higiene e segurança e obrigando-se a realizar os reparos que se fizerem necessários relativos a danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros.

Parágrafo Segundo - O PROMITENTE COMPRADOR declara, ainda, que recebe o imóvel objeto deste contrato conforme as condições descritas no Laudo de Vistoria elaborado por engenheiros da CAIXA, o qual passa a fazer parte integrante e complementar deste instrumento para todos os fins de direito, comprometendo-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu, se não formalizada a venda ou em caso de rescisão deste contrato, na forma estabelecida na cláusula décima oitava.

Parágrafo Terceiro - O PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CAIXA, desde já, a realizar, por seus prepostos, vistorias periódicas no imóvel, a qualquer tempo, mediante prévio acerto quanto ao dia e hora em que as mesmas serão efetivadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Enquanto não for pago integralmente o preço avençado para a venda do imóvel, consoante cláusula terceira, será de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR a realização, no imóvel, de quaisquer benfeitorias úteis ou necessárias, bem como as benfeitorias voluntárias e/ou eventuais edificações realizadas na área do terreno, sejam elas totais e/ou parciais, desde que não venham a alterar a configuração nem prejudiquem o imóvel.

Parágrafo Primeiro - Em nenhuma hipótese, o PROMITENTE COMPRADOR poderá

reter ou descontar das parcelas devidas à conta deste contrato as despesas realizadas com quaisquer benfeitorias no imóvel.

Parágrafo Segundo - Eventuais benfeitorias efetuadas pelo PROMITENTE COMPRADOR serão incorporadas no imóvel, e no caso de rescisão do contrato reverterão em favor da CAIXA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR, durante o período em que estiver imitado na posse do imóvel, responderá por todas as despesas relativas ao imóvel, notadamente impostos, taxas, condomínio e conservação e outras decorrentes deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a comprovação de todos os tributos e taxas que recaiam sobre o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - No ato da celebração deste contrato, obriga-se, o PROMITENTE COMPRADOR, a apresentar Apólice de Seguro contra Danos Físicos do Imóvel, tendo a CAIXA como beneficiária, no valor correspondente ao preço de venda do imóvel, com vigência até a data do pagamento da última prestação de resgate do preço de venda, com renovação anual.

Parágrafo Único - Por ocasião da primeira renovação do seguro do imóvel ora adquirido, o valor a ser segurado deverá ser o equivalente, no mínimo, ao valor da garantia atualizado pelo índice de remuneração básica da poupança.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - São causas de imediata rescisão do presente contrato, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial:

- a) se o PROMITENTE COMPRADOR abandonar o imóvel ou locar, ceder ou transferir o imóvel a terceiros, sem anuência prévia e escrita da CAIXA.
- b) se o PROMITENTE COMPRADOR deixar de efetuar o pagamento de quaisquer das prestações nas datas avençadas neste contrato, pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, na forma preconizada na cláusula sétima deste instrumento.
- c) se o PROMITENTE COMPRADOR infringir quaisquer das estipulações expressas neste contrato.

Parágrafo Primeiro - Ocorrida a rescisão contratual pelos motivos acima elencados e não havendo a entrega do imóvel de imediato, o PROMITENTE COMPRADOR ficará sujeito ao pagamento de juros remuneratórios, calculados pro rata die, com base na taxa acordada na cláusula quarta deste instrumento e sobre o preço de venda constante da cláusula terceira, devidos até a efetiva entrega do imóvel, sem prejuízo de responder pelas perdas e danos que vierem a ser-lhe imputados.

Parágrafo Segundo - Tendo a CAIXA que recorrer a via judicial para a desocupação do imóvel, o PROMITENTE COMPRADOR, responderá, ainda, pelos honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor do preço de venda do imóvel aduzido na cláusula terceira, devidamente atualizado, além das custas e despesas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Obriga-se a CAIXA, uma vez integralizado o pagamento do preço de venda ajustado por força deste contrato, a entregar o recibo de quitação total do preço, como também a transferir a propriedade plena para o PROMITENTE COMPRADOR, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de



integralização do valor do preço de venda.

Parágrafo Primeiro - Todos os impostos, taxas e demais emolumentos inerentes à transferência do imóvel para o PROMITENTE COMPRADOR serão de sua única e exclusiva responsabilidade, inclusive os pertinentes ao registro imobiliário.

Parágrafo Segundo - Obriga-se, o PROMITENTE COMPRADOR, a proceder ao registro da escritura definitiva no Cartório Imobiliário competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento do documento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é celebrado em caráter irrevogável e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores sendo rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação exibida pelo promitente comprador ou, ainda, nas hipóteses de rescisão estipuladas na cláusula décima sétima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - O PROMITENTE COMPRADOR declara que aceita a presente promessa de compra e venda nos termos e condições acima estipulados e que está adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo a CAIXA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação/reforma, ficando também sob a responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR as providências e quaisquer ônus decorrentes da desocupação do imóvel, caso o mesmo se encontre ocupado por terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - É competente para dirimir as questões decorrentes deste contrato, o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado do _____.

E por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura sob carimbo do funcionário
da CAIXA

Assinatura do Promitente Comprador

Testemunhas

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

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.

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.

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

caixa.gov.br

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 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:

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

caixa.gov.br