



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

Grau	de
sigilo	
#Público	

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 2010/2018 - 2º LEILÃO PÚBLICO

CONDIÇÕES BÁSICAS

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerencia de Alienar Bens Móveis e Imóveis (GILIE/FO), aqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Ceará, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos 21.981/32 e 22.427/33 e Lei 8.666/93, bem como pela Lei 9.514/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 – Data e hora da Sessão de Leilão: 18/10/2018 a iniciar-se às 10:00h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Av. Santos Dumont, Auditório da Torres Santos Dumont, nº 2828, Aldeota Fortaleza - CE

1.3 – Leiloeiro Oficial: Saulo Barbosa Catão Segundo

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 22/10/2018

2 – DO OBJETO

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

2.1.1 – Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo V, recairá sobre a CAIXA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que,



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da CAIXA (Consolidação da Propriedade), o contrato que for assinado com o licitante se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a CAIXA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

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

3 – DA HABILITAÇÃO

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

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

3.3 – 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, Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

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

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

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

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

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

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

4.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

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

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

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

4.5 – Os imóveis de item 6, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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

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

5 – DOS LANCES

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

5.2 – A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão 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 horário 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 leilão, 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 no leilão (PRESENCIAL ou INTERNET) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.4 e 3.5 essenciais para a participação no leilão.

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



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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 3.4 e 3.5, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

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

6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

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

7 – DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

7.2 – O arrematante ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do 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 lance e da comissão do leiloeiro no ato do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

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

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

8 – DA ATA DO LEILÃO

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

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

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

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

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

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

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

10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

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

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

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

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

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

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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

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

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

11 – DA DESISTÊNCIA

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

12 – DA MULTA

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

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

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

13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

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

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

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

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

14.4.1 – Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente quando o imóvel for arrematado no 2º leilão. Para os imóveis arrematados em 1º leilão os referidos débitos serão pagos pela CAIXA.

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

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



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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

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

14.8 – A CAIXA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de suas Agências e da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis/GILIE.

14.9 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Saulo Barbosa Catão Segundo, no endereço abaixo:
Endereço Rua Dr. Gilberto Studart Paulo, N° 1839 Fortaleza - CE Fone telefone (85) 99193.5917, email: saulocatao@lancecertoleiloes.com.br e site www.lancecertoleiloes.com.br.

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

15 – CONSTAM DESTES EDITAL:

Anexo I – Aviso de Venda

Anexo II – Relação dos Imóveis

Anexo III – Termo de Arrematação

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

Anexo V – Termo de Desistência

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais

FORTALEZA _____,03 de OUTUBRO de 2018
Local/data

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



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 2010/2018/2º Leilão Público

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE/FO, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do Anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel(is) recebido(s) em garantia de Alienação Fiduciária, nos contratos inadimplentes, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público – Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 03/10/2018 até 18/10/2018 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Ceará, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE/FO Av. Santos Dumont, 3130 Loja 119, Aldeota, Fortaleza/CE e no escritório do Leiloeiro Saulo Barbosa Catão Segundo, situado na Rua Dr. Gilberto Studart Paulo, Nº 1839 Fortaleza - CE, telefone (85) 99193.5917, email: saulocatao@lancecertoleiloes.com.br e site www.lancecertoleiloes.com.br

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

O Leilão realizar-se-á no dia 18/10/2018, às 10:00, no Av. Santos Dumont, Auditório da Torres Santos Dumont, nº 2828, Aldeota Fortaleza - CE, com apresentação de lances na modalidade presencial e internet.

A divulgação do resultado oficial do leilão será efetuada a partir do dia 22/10/2018 nos mesmos locais onde foi divulgado o Edital de Condições Básicas.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da
GILIE



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número do 2º Leilão: 2010 / 2018-CPA/FO

Estado: CE								
Cidade: AQUIRAZ								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		R DO BACALHAU N. 252 QD 35 LT 30 SÍTIO PRAINHA	CHÁCARA DA PRAINHA	Casa, 67,34 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, 2 WCs, sacada, NEN;. Matrícula: 22149 Ofício: 1	8444411175980	121.700,00	137.000,00	Ocupado
2	CATU-CATUZINHO	RUA SDO QD 38 LOTES 06 A 11	PARQUE VERANEIO	Terreno, 2839,12 m2 de área privativa, 2839,12m2 de área do terreno, NEN. IPTU: 49473 Matrícula: 2185 Ofício: 1	1444408128340	171.800,00	160.000,00	Desocupado

Estado: CE								
Cidade: EUSEBIO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3	COND FIORI DI CAMPI	R Zildenia N. 749 CASA 1000	AMADOR	Casa, 101,66 m2 de área privativa, MAT: 7979. Matrícula: 7979 Ofício: 2	1555525153076	245.800,00	315.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: FORTALEZA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
4		R JUAZEIRO (ANTIGA RUA D) N. 150 QD 09-B LT 100-R LOT VILA RICA	CAJAZEIRAS	Casa, 307,41 m2 de área privativa, 365,75m2 de área do terreno, 4 qts, a.serv, 3 WCs, sl, 3 sacadas, cozinha, NEN; AVERBAÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA, NÃO AVERBADA, POR CONTA DO ADQUIRENTE;. IPTU: 629744-7 Matrícula: 90125 Ofício: 2	1600000116657	975.300,00	640.000,00	Ocupado
5	EDIFÍCIO VALPARAÍSO	RUA DOUTOR GILBERTO STUDART N. 2250 Apto. 201 MODERNA ALDEOTA	COCO	Apartamento, 102,86 m2 de área privativa, 544m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, 2 suites, WC, sl, DCE, cozinha, NES. IPTU: 4283368 Matrícula: 14151 Ofício: 5	8555502858632	172.700,00	270.000,00	Desocupado
6		RUA VICENTE CELESTINO N. 52 QD 15 LOTES 14-15	CONJUNTO ESPERANCA	Terreno, 585,8 m2 de área privativa, 585,8m2 de área do terreno, NEN. IPTU: 6618871 Matrícula: 5410 Ofício: 6. Venda somente à vista.	10004821	542.900,00	169.000,00	Ocupado
7	EAST TOWER RESIDENCIAL	R MARIANA FURTADO LEITE N. 1045 Apto. 2002 EDIFÍCIO SUNRISE	ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	Apartamento, 133,4 m2 de área privativa, 4 qts, a.serv, 4 WCs, sl, sacada, cozinha, NES;. IPTU: 834933-9 Matrícula: 89444 Ofício: 1	1600000123009	565.900,00	830.000,00	Ocupado
8	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ HOLANDA	ZUCA ACCIOLY (ANTES RUA 4) S/DEN. OF. NO TRECHO) N. 510 Apto. 208 2º PAVIMENTO	MANOEL DIAS BRANCO	Apartamento, 65,24 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, NEN;. IPTU: 729742-4 Matrícula: 15795 Ofício: 5	1444400842303	200.000,00	285.000,00	Ocupado
9	RES VILLAGE MONTE VERDE	RUA ALFREDO MAMEDE N. 635 UNIDADE 04	NOVO MONDUBIM	Casa, 59,34 m2 de área privativa, 6420,93m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl,	1444406366171	227.300,00	136.170,00	Ocupado



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

				cozinha, NEN - Duas vagas de garagem n. 05 e 06. Possui 03 quartos, sendo um deles suíte. IPTU: 7062761 Matrícula: 31132 Ofício: 6				
10	RES IGARAPE	RUA ARARIPE PRATA N. 530 Apto. 303 BLOCO F	PARANGABA	Apartamento, 71,8 m2 de área privativa, 8860,96m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NEN - Possui 03 quartos, sendo um deles suíte. IPTU: 4447018 Matrícula: 46873 Ofício: 6	8444411326938	178.400,00	175.000,00	Ocupado
11	LOT PARQUE SANTA MARIA	PEDESTRE 16 N. 22 QD QH LT 145	PARQUE SANTA MARIA	Casa, 135 m2 de área total, 78 m2 de área privativa, 135m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, NEN; IPTU: 711573-3 Matrícula: 41236 Ofício: 6	8444404013202	144.000,00	131.500,00	Ocupado
12	LOTEAMENTO SANTIAGO DE COMPOSTELA	RUA 03 N. 71	PASSARE	Casa, 80,7 m2 de área privativa, 156,8m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, 2 suites, WC, sl, cozinha, NEN - Possui 03 quartos, sendo dois deles suítes. IPTU: 6547478 Matrícula: 41946 Ofício: 6	1444405975794	251.100,00	193.000,00	Ocupado
13	PARQUE MONTENEGRO II	RUA G N. 771	PREFEITO JOSE WALTER	Casa, 70,2 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, 2 WCs, NEN - Área do terreno informada no Laudo (100M2) diverge da área constante na Certidão (200M2). Imóvel com Ação Judicial. IPTU: 5864909 Matrícula: 39190 Ofício: 6	8444401305024	158.600,00	160.000,00	Ocupado
14	LOTEAMENTO PARQUE IRAJÁ	RUA C N. 60 QUADRA 05 LOTE 03	SIQUEIRA	Casa, 154,6 m2 de área privativa, 442m2 de área do terreno, varanda, a.serv, 2 suites, WC Emp, sl, cozinha, NEN. IPTU: 3735230 Matrícula: 74601 Ofício: 3	1444406792480	193.200,00	267.000,00	Ocupado
15		R POMPEU CAVALCANTE N. 595	VILA ELLERY	Casa, 90,2 m2 de área privativa, 113,4m2 de área do terreno, 4 qts, a.serv, 2 WCs, 2 sls, 2 sacadas, cozinha, NES; VENDA DO IMÓVEL SOMENTE À VISTA; IPTU: 143522-1 Matrícula: 84110 Ofício: 3	1444408113408	347.300,00	210.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: ITAITINGA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
16		R SDO I N. 260 LOTEAMENTO RESIDENCE II	GERERAÚ	Casa, 80,9 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, NES; IPTU: 38806 Matrícula: 8353 Ofício: 1	8444413966071	137.700,00	128.000,00	Ocupado
17	MONTE SINAI RESIDENCE	RUA FRANCISCO PAIXÃO N. 25 Apto. 405 BLOCO 01	PEDRAS	Apartamento, 57,96 m2 de área privativa, 6004,28m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NES - Possui 02 quartos, sendo um deles suíte. IPTU: 24022 Matrícula: 6493 Ofício: 1/2	8555535003504	118.500,00	130.000,00	Ocupado
18		RUA JOAQUIM RAMOS N. 485 LOTEAMENTO BR 116	BARROÇÃO	Casa, 79,4 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NES - Casa germinada em terreno de 300M2, dividido em 150M2 para cada imóvel.	8444413667058	137.100,00	135.000,00	Ocupado



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

				Possui 02 quartos, sendo um deles suíte. IPTU: 36103 Matrícula: 7696 Ofício: 1/2				
19	LOT PORTO CESAR V	RUA SDO C N. 102	GERERAÚ	Casa, 66,65 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suíte, WC, sl, cozinha, NES - Imóvel germinado. Área total do terreno de 300M2, sendo 150M2 para cada imóvel. IPTU: 14592 Matrícula: 4295 Ofício: 1/2	8444407772694	97.300,00	104.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: JUAZEIRO DO NORTE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20		R JOSE SABIA N. 859	TIRADENTES	Casa, 86,01 m2 de área privativa, 261m2 de área do terreno, 2 qts, suíte, WC, sl, cozinha, NEN; IPTU: 001013896 Matrícula: 11350 Ofício: 5	8444405285001	107.000,00	128.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: PACATUBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
21		R CABO JOÃO N. 155-B QD 159 LT 29 A 30	MONGUBA	Casa, 63,14 m2 de área privativa, 126,82m2 de área do terreno, NEN; Matrícula: 8775 Ofício: 2	8444407274023	92.100,00	100.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: PARACURU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22		RUA JOSÉ RIBAMAR DE ALMEIDA (ANT RUA 11) N. 890	CARLOTAS	Casa, 64 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, NES. IPTU: 1111248 Matrícula: 5079 Ofício: 2	8444408672332	101.600,00	90.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: PENAFORTE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
23		RUA DAVID LEITE PIANCÓ N. 28	NOSSA SRA APARECIDA	Casa, 69,58 m2 de área privativa, 114m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, NEN - Garagem. Matrícula: 771 Ofício: 1	8444408287226	73.200,00	78.000,00	Ocupado
24		RUA JOSÉ BASÍLIO DE SOUSA N. 225	PADRE CÍCERO	Casa, 83,89 m2 de área privativa, 119,55m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, NEN - Uma vaga de garagem. Matrícula: 862 Ofício: 1	8444409489485	72.900,00	73.374,39	Ocupado
25		R CLAUDIONOR COUTO CRUZ N. 76	CENTRO	Casa, 69,61 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, 2 sls, NES; Matrícula: 700 Ofício: 1	8444407333879	73.600,00	70.000,00	Ocupado
26		R JOSIVALDO MATIAS LEITE N. 93	CENTRO	Casa, 69,75 m2 de área privativa, 125,4m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, NES; Matrícula: 906 Ofício: 2	8444409992802	77.900,00	80.000,00	Ocupado

Estado: CE								
Cidade: QUIXERAMOBIM								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

27	EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS	R FRANCISCO PEREIRA DE ARAÚJO N. 51	EDMILSON CORREIA	Casa, 91,67 m2 de área privativa, 126,17m2 de área do terreno, qt, varanda, suite, WC, sl, cozinha, NES. IPTU: 129198 Matrícula: 5274 Ofício: 2	8444410171248	118.300,00	112.500,00	Ocupado
----	---------------------------------------	---	---------------------	--	---------------	------------	------------	---------

Estado: CE								
Cidade: TIANGUA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
28		RUA PROJETADA 05 N. 20	FRECHEIRAS	Casa, 122,47 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NES. IPTU: 1521 Matrícula: 6312 Ofício: 2	1444402856115	194.100,00	132.000,00	Ocupado



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

Anexo III – TERMO DE ARREMATAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA atuante na SUINP (SN Infraestrutura e Patrimônio) ou na SUHEN (SN Rede Negocial e Executiva Habitação), ou em Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas, nem cônjuges e/ou companheiros de empregado nessa situação.

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

, de de

Local/Data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

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

Valor Financiamento CCFGTS

Valor subsídio

Assinatura do empregado CAIXA



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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

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

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

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

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

Valor do Financiamento	Valor com utilização do FGTS
------------------------	------------------------------

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

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

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



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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 de Leilão Público”.

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Adquirente

Assinatura do Representante CAIXA

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

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

Assinatura do empregado CAIXA



Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante da CAIXA

