

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 125/2016**CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, e 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela GILIE/CB - Gerência de Filial - Alienar Bens Móveis e Imóveis em Cuiabá/MT, 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 Mato Grosso do Sul, 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 nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e Lei nº 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 08.06.94, bem como pela Lei 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 - DO OBJETO

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

2 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

2.1 - 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, quando for o caso.

2.2 - 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.

2.3 - 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, se for o caso, na data da contratação.

2.3.1 - 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.

2.3.2 – 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.

2.3.2.1 – 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.

2.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

2.4.1 - 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.

2.4.2 - 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.

2.5 - Os imóveis de item 14, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

3 - DOS LANCES

3.1 - Os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

4 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

5 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

5.2 – O arrematante paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado.

5.3 - 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.

5.4 – 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 o mesmo.

5.4.1 – 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.

6 – DOS AUTOS DO LEILÃO

6.1 - Será elaborado no leilão o Auto 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.

6.2 - O Auto do Leilão será assinado pelo arrematante.

6.3 – O Auto do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

7 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

7.1 - A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro, e constará da Ata de Leilão.

8 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

8.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Leilão Público, 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.

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

8.1.3 - 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.

8.2 - O pagamento a que se refere o subitem anterior será feito mediante autenticação do PP, fornecido pela Agência da CAIXA que formalizará a venda.

8.3 - O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 dias corridos após a realização do Leilão Público.

8.4 - Serão da responsabilidade do adquirente:

8.4.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

8.4.2 - 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.

8.4.3 – 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.

9 - DA DESISTÊNCIA

9.1 - O arrematante interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV deste Edital.

10 – DA MULTA

10.1 – 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:

10.1.1 - desistência;

10.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

11 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes da CAIXA, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

11.2 - Não poderão participar da presente licitação interessados que possuam familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na VIOPE, DEOPE, SUINP, GEIPT, GILIE e RELIE; autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

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

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

11.5 - Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

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

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

11.8 - 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.

11.9 - 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.

11.9.1 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

11.10 - 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.

11.11 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Ilto Antonio Martins, no endereço abaixo:
Endereço Rua Alagoas, 396, Sobreloja, Auditório Edifício Atrium Corporate, Jardim dos Estados - Campo Grande/MS, no horário comercial Fone (67) 3321-7262, (67) 3026-7263 e (67) 98118-8401, e-mail: ilto@iltomartins.lel.br.

11.12 - 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 Mato Grosso do Sul.

12 - CONSTAM DESTE EDITAL:

Anexo I - Aviso de Venda

Anexo II - Relação dos Imóveis

Anexo III - Termo de Arrematação

Anexo IV - Termo de Desistência

CUIABÁ/MT , 07 de JULHO de 2016
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE
Nome: Edevaldo Borim de Oliveira

Anexo I - AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 125/2016/MT

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/CB, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, 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 07/07/2016 até 22/07/2016 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Mato Grosso do Sul, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/CB situada na Av. José Monteiro de Figueiredo, 184, Duque de Caxias - Cuiabá/MT, na Representação de Filial - Alienar Bens Móveis e Imóveis/CG, situada na Av. Mato Grosso, 5500, Jardim Copacabana - Campo Grande/MS e no escritório do Leiloeiro Ilto Antonio Martins, situado na Rua Alagoas, nº. 396, Sobreloja, Auditório Edifício Atrium Corporate, Jardim dos Estados - Campo Grande/MS, telefones (67) 3321-7262, (67) 3026-7263 e (67) 98118-8401, e-mail: ilto@iltomartins.lel.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 22/07/2016, às 10:00 horas, no seguinte endereço: Rua Alagoas, nº. 396, Sobreloja, Auditório Edifício Atrium Corporate, Jardim dos Estados - Campo Grande/MS, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da
GILIE

Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Estado: MS							
Cidade: CAMPO GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		CASA – RUA MONSENHOR SARRION, 394, LT 05, QD 65	JARDIM AERO RANCHO	Casa, 108,19 m2 de área privativa. Terreno, 360,00 m2. (Divisão interna não especificada na matrícula). Matrícula 92.579	86.600,00	152.000,00	Ocupado
2		CASA - RUA JOÃO TRIVELLATO, 477, LT 05, QD 10	JARDIM COLIBRI	Casa, 57,42 m2 de área privativa, 360,00 m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. Área não averbada: 20,00 m2. Matrícula 53.271	130.000,00	130.000,00	Ocupado
3	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRATINHA IV	CASA 01 - RUA OLINDA DE MELO, 747, LT 09, QD 97	JARDIM LOS ANGELES	Casa, 47,64 m2 de área privativa, 113,75m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha e garagem. Matrícula 111.691	98.120,00	93.000,00	Ocupado
4	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI	CASA 1766 - RUA DA DIVISAO, 975	JARDIM PARATI	Casa, 51,76 m2 de área privativa, sl, cozinha, a.serv., 03 qts, WC e garagem. Matrícula 109.095	140.150,00	125.000,00	Ocupado
5	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI	CASA 502 - RUA DA DIVISAO, 975	JARDIM PARATI	Casa, 41,00 m2 de área privativa, sl, cozinha, 02 qts, WC e garagem. Matrícula 105.806	112.180,00	105.000,00	Ocupado
6	CONDOMÍNIO DONA ERIDES	CASA 01 - RUA LIVINO GODOY, 369, LT 20, QD 133	JARDIM SAO CONRADO	Casa, 49,37 m2 de área privativa, 99,00 m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha e garagem. Matrícula 91.060	77.000,00	86.000,00	Ocupado
7		CASA – RUA 13 DE JUNHO, 2602, LT 06, QD 08	MONTE CASTELO	Casa, 172,73m2 de área privativa, 360,00 m2 de área do terreno. (Divisão interna não especificada na matrícula). Matrícula 57.603	405.612,00	392.500,00	Ocupado
8	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO	APTO 309 – BL 04 – AV. SENADOR ANTONIO MENDES CANALE, 725	PIONEIROS	Apartamento, 46,18 m2 de área privativa, sl, 02 qts, WC, cozinha e a.serv. Matrícula 96.252	111.700,00	129.000,00	Ocupado
9	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO	APTO 401 - BL 16 – AV. SENADOR ANTONIO MENDES CANALE, 725	PIONEIROS	Apartamento, 40,87 m2 de área privativa, sl. 02 qts, WC, cozinha e a.serv. Matrícula 97.746	101.100,00	128.000,00	Ocupado
10	CONDOMÍNIO	APTO 410 - BL 02	PIONEIROS	Apartamento, 46,18	133.453,00	130.000,00	Ocupado

	RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO	– AV. SENADOR ANTONIO MENDES CANALE, 725		m2 de área privativa, sl, 02 qts, WC, cozinha e a.serv. Matrícula 108.344			
11	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ACACIAS	APTO 01 – BL 11 – RUA FRANCISCO MORATO, 74	VARANDAS DO CAMPO	Apartamento, 42,91 m2 de área privativa, 02 qts, sl, cozinha, WC e a.serv. Matrícula 95.738	80.700,00	92.000,00	Ocupado

Estado: MS							
Cidade: NAVIRAI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
12		CASA - RUA GARDÊNIA, 1145, LT 02-A, QD 21	PORTAL RESIDENCE	Casa, 70,00 m2 de área privativa, 149,54 m2 de área do terreno. (Divisão interna não especificada na matrícula). Matrícula 28.278	81.100,00	85.000,00	Ocupado
13		CASA - RUA NAVIRAI, 595, LT 10-A, QD 227-A	CENTRO	Casa, 67,71 m2 de área privativa, 225,00 m2 de área do terreno. (Divisão interna não especificada na matrícula). Matrícula 26.290	75.400,00	89.000,00	Ocupado

Estado: MS							
Cidade: RIO VERDE DE MATO GROSSO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14		TERRENO – AV. EURICO SEBASTIÃO FERREIRA, S/N, LT 192	CENTRO	Terreno, 634,00 m2 de área total. Matrícula 12.123. (Somente à vista, não poderá ser adquirido com financiamento e/ou FGTS).	118.000,00	118.000,00	Desocupado

Estado: MS							
Cidade: TRES LAGOAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15		CASA - RUA 03, LT 09 - QD 02	JARDIM SANTA LOURDES	Casa, 51,58 m2 de área privativa, 225,00 m2 de área do terreno, varanda, cozinha, sl, 02 qts e WC. Matrícula 45.443	41.700,00	106.000,00	Ocupado

Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, _____ participante do Público Leilão, edital nº 125/2016/MS portador do CPF nº _____ RG nº _____ estado civil _____ e cônjuge/companheiro _____ CPF cônjuge/companheiro nº _____ RG cônjuge/companheiro nº _____ residente 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 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, ainda, não ser empregado ou dirigente da CAIXA, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na VIOPE, DEOPE, SUINP, GEIPT, GILIE e RELIE; autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

Cidade, data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

Anexo IV - TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, _____ tendo participado do **Leilão Público** nº 125/2016, 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