

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0082/2019**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 GILIE/GO, 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 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: 07/10/2019 a iniciar-se às 15:00h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Rua Alagoas N.396, Edf. Atrium Corporate, Sobre Loja, Jardim dos Estados, Campo Grande - MS.

1.3 – Leiloeiro Oficial: Ilto Antônio Martins

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 09/10/2019

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 VI, 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), 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, SUGAD 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 fiduciários 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 ou parceiro CCA 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 ou parceiro CCA, 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 4, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 21, 27 e 29, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

4.6 – Os valores aplicados aos devedores fiduciários 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 fiduciário 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.

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;

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 fiduciários 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 valor total 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 adcorpis”), 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.

14.3 – 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).

14.3.1 – 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.

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

14.5 – 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.

14.6 – 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.

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

14.7 – 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.

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Ilto Antônio Martins, no endereço abaixo:
Endereço Rua Alagoas, 396, Sala 1006, Ed. Atrium Corporate, Jardim dos Estados – Campo Grande/MS Fone (67)3321-7262.



14.9 – 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.

15 – CONSTAM DESTES EDITAIS:

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

GOIÂNIA - GO _____, 16 de SETEMBRO de 2019
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE
Nome: Suede Lauriano Silva



Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº **0082/2019/1º LEILÃO**

Edital de Leilão Público nº **0083/2019/2º LEILÃO**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/GO, 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, de propriedade da EMGEA ou de propriedade da CAIXA, 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 17/09/2019 até 07/10/2019, no primeiro leilão, e de 09/10/2019 até 22/10/2019, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Mato Grosso do Sul, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/GO Rua 11 N.250, 6º Andar, Setor Central, Goiânia - GO e no escritório do Leiloeiro Ilto Antônio Martins sito à Rua Alagoas N.396 10º Andar, Sala 1006, Edf. Atrium Corporate, Jardim dos Estados, Campo Grande - MS.

(O edital estará disponível também na Internet, na página da CAIXA www.caixa.gov.br e na página do leiloeiro, endereço: www.vialeiloes.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 1º Leilão realizar-se-á no dia 07/10/2019, às 15:00, no Rua Alagoas, 396, Edifício Atrium Corporate, sobreloja, Jardim dos Estados, Campo Grande - MS, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia 22/10/2019, no às 15:00 Rua Alagoas, 396, Edifício Atrium Corporate, sobreloja, Jardim dos Estados, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Gerente de Filial da GILIE

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS**Lista de Imóveis**

Número do 1º Leilão: 0082 / 2019-CPA/GO

Estado: MS								
Cidade: AGUA CLARA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		Rua Rachel de Queiroz Qd-31 Lt-12A c/ Rua Evaldo Barbosa da Silva	Lot. Jd. N.Horizonte	Casa, 53,29 m2 de área total, 140,62m2 de área do terreno, Não consta divisão interna na documentação apresentada. . IPTU: 100128003112A004 Matrícula: 6604 Ofício: 1	8444412632293	91.803,36	91.500,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: APARECIDA DO TABOADO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2		Av. Miguel Mas Santacreu Qd-17 Lt-15 N. 1527	Lot. Anduralua II	Casa, 211,8 m2 de área total, 382,5m2 de área do terreno, 2 qts, 2 varandas, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 12560 Matrícula: 15010 Ofício: 1	1444405221498	376.000,24	280.000,00	Desocupado

Estado: MS								
Cidade: AQUIDAUANA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3		Rua Bernardino Lopes Qd-452 PCC Lt-32 N. 1384	Alto	Casa, 70,25 m2 de área total, 330m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 107045232000000001 Matrícula: 16769 Ofício: 1	8444406208817	90.000,00	112.000,00	Ocupado

4		Rua Castorina Leite Godoy Qd-ILt-19 N. 48 (antiga Rua 02)	Vila Trindade	Casa, 132,25 m2 de área total, 300m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, piscina, cozinha, Possui 82,00m2 de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento.. IPTU: 13898 Matrícula: 3482 Ofício: 1	1444407339232	85.743,65	102.500,00	Ocupado
5		Travessa Ceara Qd-02 Lt-28 N. 250 Qd-B	Vi. Santa Terezinha	Casa, 148,34 m2 de área total, 350m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Qt. serviço. Matrícula CRI: 1578-A. Planta Cadastral da Cidade: Q 444. IPTU: 1070444280008009451 Matrícula: 1578 Ofício: 1	1444404784383	180.000,00	185.000,00	Ocupado

Estado: MS									
Cidade: CAMPO GRANDE									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
6		Rua do Dinar Qd-17A Lt-07 N. 806 Bairro Carlota Desmembr. Qd-17A	Portinho F Pache	Casa, 221,66 m2 de área total, 472,57m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC Emp, churrasqueira, 2 sls, lavabo, cozinha, terraco, Despensa. Três dos quartos são suítes. Não é permitida a utilização de FGTS. Existe ação judicial - Processo: 50027614320174036000 - TRF3.. IPTU: 8190030076 Matrícula: 121569 Ofício: 1	1600000136275	717.627,89	630.000,00	Ocupado	
7		Rua Guilherme S Y Banes Qd-11 LT-15 Cs-264	P Res M A Pedrossian	Casa, 127,93 m2 de área total, 200m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Possui 60,00m2 de área a regularizar. AÇÃO EXECUÇÃO (AV-07). INDISPONIBILIDADE (AV-08). PENHORA (R-09). IPTU: 6570020151 Matrícula: 103446 Ofício: 1	7001700000506	104.745,88	168.000,00	Ocupado	
8	Ed. San Lorenzo	Rua Joaquim Murtinho N. 1212 Apto. 031 Area B1 (Desmembr. area B) B1-02	Campo Grande	Apartamento, 80,33 m2 de área total, 75,12 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 6610220701 Matrícula: 190971 Ofício: 1	1222821003428	184.724,51	159.000,00	Ocupado	

9		Rua Timbauva Qd-38 Lt-23 N. 58	N. Hab. Moreninha I	Casa, 48 m2 de área total, 200m2 de área do terreno, 3 qts, WC, sl, cozinha, Não é permitida a utilização de FGTS. Existe ação judicial - Processo: 00457777820128120001 - TRF3. IPTU: 16420040230 Matrícula: 224082 Ofício: 1	8555500205062	66.847,13	102.000,00	Ocupado
10	Res. Betel IV	Rua Jordao Qd-164 Lt-05 N. 713 Bairro Noroeste Cs-03	JARDIM NOROESTE	Casa, 43,22 m2 de área privativa, 90,39m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Box de garagem nº 003. Área de uso comum privativa descrita na matrícula diverge da área de uso comum in loco. Venda Ad Corpus. Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento. possui ação 50036912720184036000, TRF3, Campo Grande/MS. IPTU: 24350070229 Matrícula: 235783 Ofício: 1	8444401957625	84.450,18	100.000,00	Ocupado
11		MARIA FLAUZINA N. 183 Qd-16 Lt 20 Casa 02	JARDIM PRESIDENTE	Casa, 72,59 m2 de área total, 180,12m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. Um dos quartos é Suíte. Não é permitido o uso de FGTS e Financiamento. IPTU: 3000030251 Matrícula: 53836 Ofício: 3	8444401766846	118.230,26	125.327,00	Ocupado
12		Rua Andreara Qd-18 Lt-09 N. 291	JARDIM TARUMA	Casa, 69,84 m2 de área total, 360m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 14220030092 Matrícula: 29114 Ofício: 2	1555537597454	121.437,98	121.000,00	Ocupado
13		Rua Jose Amadei Qd-30 Lt-17 N. 168	NUCLEO HABITACIONAL BURITI	Casa, 92,58 m2 de área total, 200m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, WC, sl, cozinha, Depósito. Possui 53,35m2 de área a regularizar.. IPTU: 7240050336 Matrícula: 44864 Ofício: 2	1001701062081	104.441,08	121.000,00	Ocupado
14		Rua Joao Vieira de Menezes Qd-50 Lt-19	PARQUE RESIDENCIAL RITA VIEIRA	Terreno, 735m2 de área do terreno, Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento. IPTU: 9310220199 Matrícula: 75003 Ofício: 1	1444406942350	216.691,94	250.000,00	Desocupado
15		ITACAIUNAS N. 1760 Qd-86 Lt 15 Cs 03	VILA MARGARIDA	Casa, 49,32 m2 de área total, 165m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. Matrícula: 43442 Ofício: 3	8555501937628	66.835,90	107.700,00	Ocupado

16	Cond. Res. Arruda II	AMARO CASTRO LIMA N. 89 Qd-15 Lt 46 Cs 01	VILA NOVA CAMPO GRANDE	Casa, 71,65 m2 de área total, 58,65 m2 de área privativa, 253,17m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, Área 13,00m ² não averbada. IPTU: 11680030466 Matrícula: 96700 Ofício: 2	8555518510274	116.564,49	135.500,00	Ocupado
----	----------------------	---	------------------------	--	---------------	------------	------------	---------

Estado: MS								
Cidade: COSTA RICA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
17		Rua Carlos Paes da Silva Qd-12C Lt-12C-2-Z N. 139	Vi. Sao Francisco	Outros, 160 m2 de área total, 300m2 de área do terreno, Possui 160,00m2 de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento. Matrícula: 16407 Ofício: 1	1444404542738	48.973,62	45.000,00	Ocupado
18		Rua Jose Calazans da Silva Lt-01A N. 189 Ch-46	Lot. Costa Rica	Casa, 79,68 m2 de área total, 218,97m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Um dos quartos é suíte.. Matrícula: 17588 Ofício: 1	1444408155658	167.075,80	141.000,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: DOURADOS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
19		Rua Cafelandia Qd-09 Lt-22 N. 1655	Jd. Manoel Rasselen	Casa, 171,17 m2 de área total, 450m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, WC Emp, 2 sls, cozinha, Um dos quartos é suíte. IPTU: 000461322400004 Matrícula: 41144 Ofício: 1	1555534139790	392.967,69	375.000,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: FATIMADO SUL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20		Rua Joao Giraldelli Qd-24 Lt-10 N. 2125 (antiga Rua Projetada 08)	Jd. dos Ipes	Casa, 42,94 m2 de área total, 200m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. Matrícula: 19519 Ofício: 1	8555536258387	74.785,92	70.000,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: JARDIM								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
21		Rua Leonor Pedrosa Qd-03 Lt-41 N. 523	Jd. Recanto Feliz	Casa, 121,09 m2 de área total, 487,56m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Um dos quartos é suíte. Não é permitida uso de FGTS e financiamento. Matrícula: 18855 Ofício: 1	1444408156638	164.165,37	181.300,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: NAVIRAI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22		Rua Ana Marique Bressa Qd-09 Lt-14A	Res. Portinari	Casa, 69,98 m2 de área total, 225m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Existe área não averbada, não considerada na avaliação. IPTU: 225540 Matrícula: 26340 Ofício: 1	8078700007431	120.000,00	122.200,00	Desocupado

Estado: MS								
Cidade: PARANAIBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
23		Rua Inocencia Qd-15 Lt-26 N. 572 c/ Capitao Altino Lopes	Sao Jose	Casa, 127,46 m2 de área total, 200m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 8851 Matrícula: 9660 Ofício: 1	8098700012456	61.380,90	177.000,00	Ocupado
24		Rua Laurentino Francisco do Amaral - Vila Nova N. 912 Qd-1323 Lt A-3	Vila Salomé	Casa, 67,25 m2 de área total, 126m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 3132300282 Matrícula: 26015 Ofício: 1	8444400362474	77.643,18	89.361,44	Ocupado



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

Estado: MS								
Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
25		Rua dos Pardais Qd-13 Lt-02 N. 1005 Fenix	Lot. ABC	Casa, 60,54 m2 de área total, 240m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 10406 Matrícula: 11846 Ofício: 1	8444409751279	93.419,75	95.000,00	Ocupado
26		Rua Pelicanos Qd-37 Lt-05 N. 719 (antiga Rua Dr. Roberto P Sampaio)	Jd. Gramado	Casa, 57,6 m2 de área total, 360m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Apresenta trincas e rachaduras. IPTU: 005773 Matrícula: 6815 Ofício: 1	8555510713931	64.131,06	87.000,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: TRES LAGOAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
27	Cond. Don El Chall	Av. Jari Mercante Qd-10 Lt-10B Apto. 201 BI-B	Centro	Apartamento, 95,2 m2 de área total, 62,81 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Box de garagem nº 108. Não é permitido uso de FGTS e Financiamento. Matrícula: 70393 Ofício: 1	1555531289499	253.834,19	170.000,00	Ocupado
28		MANOEL MENDES Qd-H Lt 26	JARDIM NOVA IPANEMA	Casa, 68,89 m2 de área total, 500m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 01 dos quartos é suíte. IPTU: 211008002600094 Matrícula: 38983 Ofício: 1	1444405586380	199.307,96	175.000,00	Ocupado



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

Estado: MS								
Cidade: VICENTINA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$) Este valor é Atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
29		Av. Padre Jose Daniel Qd-01 Lt-03 c/ Rua Projetada	Res. Caetano Toda	Casa, 352,22 m2 de área total, 1671,4m2 de área do terreno, 6 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, 2 sls, cozinha, Despensa. Um dos quartos é suíte. Possui 352,22m2 de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento. AÇÃO EXECUÇÃO (AV-2) e PENHORA (R-3). IPTU: 0010070010003001 Matrícula: 17512 Ofício: 1	1555518233442	429.792,05	433.000,00	Desocupado

Anexo III – TERMO DE ARREMATÇÃO

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	Contratação via CCA (sim ou não)	Telefones para contato

Endereço Eletrônico:

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 estar ciente de que o acatamento da presente proposta no momento do Leilão não representa aceitação tácita por parte da CAIXA dos percentuais de valores com



financiamento e/ou utilização de FGTS, estando estes condicionados ao enquadramento às regras vigentes, bem como à aprovação do crédito por parte da respectiva agência. Estou ciente, ainda, de que não sendo aprovada a utilização de recursos da conta do FGTS e/ou financiamento, o montante restante deverá ser complementado à vista sob pena de transformar os valores de adiantamento em multa conforme prevê o edital.

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

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA atuante na SUINP (SN Infraestrutura e Patrimônio), na SUGAD (SN Gestão da Adimplência) 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

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 com utilização do FGTS	Valor total pago
------------------------------	------------------

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.

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.



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

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



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

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais
Nº do Leilão: 0082/2019

Item	Endereço	Bairro	Valor de Venda (R\$)	Estado de Ocupação	Ações Judiciais
06	Rua do Dinar Qd.17A Lt.07 N.806 Bairro Carlota, (Desmembr.Qd.17 ^a)	Portinho F Pache	717.627,89	Ocupado	50027614320174036000
07	Rua Guilherme S Y Banes Qd.11 Lt.15 Cs-264	P Res M A Pedrossian	104.745,88	Ocupado	Averbação 07
09	Rua Timbauva Qd.38 Lt.23 N.58	N. Hab. Moreninha I	66.847,13	Ocupado	00457777820128120001
10	Rua Jordão Qd.164 Lt.05 N.713 Bairro Noroeste, Res. Betel IV Casa 03	Jardim Noroeste	84.450,18	Ocupado	50036912720184036000
29	Av. Padre José Daniel com Rua Projetada Qd.01 Lt.03	Res. Caetano toda	429.792,05	Desocupada	Av.03 e R-3