

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 1013/2016****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 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 atualmente em vigor, 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 Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte - GILIE/BH, 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 Minas Gerais, **Cristiano Gomes Ferreira - JUCEMG 563**, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, de propriedade da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelos Decretos nº 4.114, de 06.02.2002, e nº 4.737, de 12.06.2003, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1º Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, 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.
- 1.2 – Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 1, e 2 possuem matrícula registrada em nome da CAIXA.

**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, Consórcio CAIXA 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 agencia 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 a 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 em 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.

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 pode ultrapassar o menor dos valores entre o valor da proposta e a 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 - O imóvel de item 1 somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.**

**2.6. – O imóvel de item 1 do(s)ex-mutuário ajuizada contra a CAIXA na Justiça Federal, até 01/06/2016, a saber:**

**. Item 1 – Nº do bem 1.0161.0105.589-9 localizado na Rua dos Juritis 1162 Bairro Cidade Jardim na Cidade de Uberlândia/MG, Ação contra a CAIXA Ação 0040619-53.2014.4.01.3803 – 1ª Vara Federal de Uberlândia/MG.**

### **3 - DOS LANCES**

3.1 - Os lances são verbais e deverão ser ofertados no pregão 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 PREGÃO**

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.

#### **6 – DOS AUTOS DO LEILÃO**

6.1 - Será elaborado no pregão o Auto do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do pregão 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.

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

8.1.2 - 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.

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 - o recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

8.4.3 - 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.

8.4.4 – a apresentação, na Agência da CAIXA, da escritura/contrato registrado.

## **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 e ou EMGEA, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

11.2 - Não poderão participar da presente licitação interessado que possua 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, e 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 EMGEA.

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 pregão, a 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 seu exclusivo critério, a CAIXA poderá, a qualquer tempo, retirar os imóveis deste leilão.

11.11 - 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.

11.12 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, **Sr Cristiano Gomes Ferreira - JUCEMG 563**, no endereço abaixo:

**Via Vereador Joaquim Costa, 1800 – Bairro Campina Verde - Contagem – MG –**

**32.150-240**, no horário comercial, ou pelo email

**[cristianoferreira@palaciosleiloes.com.br](mailto:cristianoferreira@palaciosleiloes.com.br)**

Fones: (31) 2125-9442 e (31) 2125-9443 - Site **[www.palaciosleiloes.com.br](http://www.palaciosleiloes.com.br)**

11.13 - 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 Minas Gerais.

## **12 - CONSTAM DESTES EDITAL:**

Anexo I - Aviso de Venda

Anexo II - Relação dos Imóveis

Anexo III - Termo de Arrematação

Anexo IV – Carta de Arrematação – matrícula EMGEA

Anexo V – Carta de Arrematação – matrícula CAIXA

Anexo VI - Termo de Desistência

Belo Horizonte \_\_\_\_\_, 03 de Junho de 2016

Local/data

---

MAURÍCIO RODRIGUES DA SILVA

Gerente de Filial

Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Anexo I - AVISO DE VENDA**

Edital de Leilão Público nº 1º Leilão 1013/2016

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/BH, 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, 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 06/06/2016 até 03/05/2016 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Minas Gerais, em especial as que atendem a cidade de Uberlândia, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/BH, na Av Brasil 342, Santa Efigênia, em Belo Horizonte, MG no horário bancário e no escritório do Leiloeiro Cristiano Gomes Ferreira (JUCEMG 563), na Via Vereador Joaquim Costa, 1800, Bairro Campina Verde - Contagem/MG – CEP 32.150-240, email [cristianoferreira@palaciosdosleiloes.com.br](mailto:cristianoferreira@palaciosdosleiloes.com.br) Fones: (31) 2125-9442 e (31) 2125-9443 - Site [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br), no horário comercial

O Leilão realizar-se-á no **dia 06/07/2016, às 10 horas, na Via Vereador Joaquim Costa, 1800, Bairro Campina Verde em Contagem/MG** na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

---

MAURÍCIO RODRIGUES DA SILVA

Gerente de Filial

Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS**

Número do 1º Leilão: 1013 / 2016-CPA/BH

**Os valores abaixo apresentados estão sujeitos à atualização e acréscimos  
até o dia do leilão 06.07.2016**

Estado: MG							
Cidade: UBERLÂNDIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		RUA DAS JURITIS N. 1162	CIDADE JARDIM	Casa, 172,5 m2 de área total, 122,5 m2 de área privativa, 280m2 de área do terreno, 4 qts, a.serv, 3 WCs, 2 sls, cozinha, 2 edículas, POSSUI ÁREA NÃO AVERBADA.	118.605,04(valor sujeito a alteração até a data do leilão)	300.000,00	Ocupado

**Observações:**

O imóvel de item 1 somente poderão receber propostas para pagamento total à vista, em recursos próprios.

O imóvel de item 1 do(s)ex-mutuário ajuizada contra a CAIXA na Justiça Federal, até 01/06/2016, a saber:

. Item 1 – Nº do bem 1.0161.0105.589-9 localizado na Rua dos Juritis 1162 Bairro Cidade Jardim na Cidade de Uberlândia/MG, Ação contra a CAIXA Ação 0040619-53.2014.4.01.3803 – 1ª Vara Federal de Uberlândia/MG.

**Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, edital nº **1º LEILÃO 1013/2016** 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 XXXXXXXXXXXX	Valor com utilização do FGTS XXXXXXXXXXXX
--------------------------------	--	--

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

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da CAIXA e/ou EMGEA, 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 e autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

Cidade, data

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

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

**Anexo IV - CARTA DE ARREMATÇÃO – matrícula EMGEA**

, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do  
sob o número \_\_\_\_\_ estabelecido a \_\_\_\_\_. FAZ SABER que:

De acordo com a autorização a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, instituição sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelos Decretos nº 4.114, de 06.06.2002, e nº 4.737, de 12.06.2003, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada pela 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 nº 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto atualmente em vigor, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/ \_\_\_\_\_ conforme edital publicado no (preencher com nome do jornal) nos dias (preencher com os dias da publicação no jornal), levou à hasta pública no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ às (preencher com a hora do leilão) horas o imóvel abaixo descrito:

## Descrição do imóvel

O imóvel foi arrematado por \_\_\_\_\_ a serem pagos conforme contrato estabelecido entre a Caixa Econômica Federal e o Arrematante (comprador) em anexo.

O bem foi arrematado por:

Nome: nome do arrematante/cônjuge e qualificação

Residência: endereço do arrematante

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre os bens descritos, determinou-se a expedição, em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATÇÃO em favor do arrematante.

Cidade, data

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante CAIXA

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

**Anexo V - CARTA DE ARREMATÇÃO – matrícula CAIXA**

Nome do leiloeiro, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do \_\_\_\_\_ sob o número \_\_\_\_\_ estabelecido a endereço do leiloeiro. FAZ SABER que:

De acordo com a autorização a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerência de Filial Alienação Bens Móveis e Imóveis - GILIE/BH conforme edital publicado no (preencher com nome do jornal) nos dias (preencher com os dias da publicação no jornal), levou à hasta pública no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ às (preencher com a hora do leilão) horas o imóvel abaixo descrito:

Descrição do imóvel

O imóvel foi arrematado por (preencher com o valor da arrematação) a serem pagos conforme contrato estabelecido entre a Caixa Econômica Federal e o Arrematante (comprador) em anexo.

O bem foi arrematado por:

Nome: nome do arrematante/cônjuge e qualificação

Residência: endereço do arrematante

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre os bens descritos, determinou-se a expedição, em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATÇÃO em favor do arrematante.

Cidade, data

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante CAIXA

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

**Anexo VI - TERMO DE DESISTÊNCIA**

Eu, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ tendo participado do **Leilão Público nº 1013/2016**, 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