

Grau de sigilo

#Público

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 3030/2021 - 2º LEILÃO SFI**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 CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB, 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 no DOU e Edital de Licitação publicado no website da Caixa Econômica Federal: www.caixa.gov.br/ximoveis, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, 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: 03/08/2021 a iniciar-se às 11:00h (Horário de Brasília).

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Exclusivamente pela INTERNET, no site do leiloeiro

1.3 – Leiloeiro Oficial: GUSTAVO CORREIA PEREIRA DA SILVA

1.4 – Site do Leiloeiro: www.leiloesonline.ms.com.br

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 05/08/2021

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 SULOLOG, SUGAD e SUHEN, e Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, bem como Inteligência Financeira seus cônjuges e/ou companheiros.

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

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

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 itens 3, 11, 13 e 15 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 só poderão fazê-lo na modalidade INTERNET.

5.2 – 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.

5.2.1 – 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 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.

5.3.3 – Ao participar do leilão via INTERNET, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.4 – Os lances oferecidos serão apresentados, no site do leiloeiro, indicado no item 1.4.

5.5 – A apresentação dos documentos listados nos itens 3.4 e 3.5 são essenciais para a participação no leilão.

5.5.1 – Os documentos deverão ser remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.5.2 – 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.

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.

5.6.1 – A manifestação do exercício do direito de preferência poderá ser realizada conforme procedimento constante no site do leiloeiro, ou através do endereço de e-mail: cemab04@caixa.gov.br.

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 DIA DO LEILÃO

7.1 – O arrematante paga ao leiloeiro, no dia 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 dia do leilão, o valor total da dívida com recursos próprios (somente à vista).

7.3 – Os pagamentos no dia do leilão far-se-ão em moeda nacional, mediante depósito em conta corrente de titularidade do leiloeiro, por ele indicada, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro (5% do valor de arrematação) e o outro referente ao sinal (5% do valor de arrematação)

7.4 – O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no dia 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 dia 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.

8.2.1 – O leiloeiro enviará ao arrematante três vias do termo de arrematação, sendo uma assinada, e receberá de volta as duas demais, assinadas pelo arrematante.

8.2.2 – Os termos de arrematação poderão ser assinados de forma digital, via utilização de assinatura digital ou eletrônica. (Verificar a possibilidade de assinatura digitalizada).

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 dia 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 valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. Caso o imóvel já esteja em edital de leilão, o exercício do direito de preferência ocorrerá somente com o pagamento do valor total da dívida até a data da realização do leilão, conforme item 7.2.

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-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.

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 CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens – Salvador/BA.

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Gustavo Correia Pereira da Silva, Avenida Desembargador Leão Neto do Carmo, 917, Jardim Veraneio, Campo Grande (MS), CEP 79037-100, telefone(s) (67) 3388-0216 e (67)99834-7636, no horário de atendimento de 08:00 às 11:00hs e 13:00 às 17:00hs.

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

Mato Grosso do Sul _____, 21 de JULHO de 2021
Local/data

FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA AMARAL
Gerente de Centralizadora - CEMAB

Anexo I – AVISO DE VENDAEdital de Leilão Público nº **3029/2021/1º LEILÃO**Edital de Leilão Público nº **3030/2021/2º LEILÃO**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB, 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 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 09/07/2021 até 18/07/2021, no primeiro leilão, e de 23/07/2021 até 01/08/2021, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em MATO GROSSO DO SUL e no escritório da leiloeiro Sr Gustavo Correia Pereira da Silva, Avenida Desembargador Leão Neto do Carmo, 917, Jardim Veraneio, Campo Grande (MS), CEP 79037-100, telefone(s) (67) 3388-0216 e (67)99834-7636, no horário de atendimento das 8h às 11h e das 13h às 17h. (Site: www.leiloesonline.ms.com.br)
(O Edital estará disponível também no site: www.caixa.gov.br/ximoveis)

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 19/07/2021, às 11:00 horas (horário de Brasília), exclusivamente no site do leiloeiro, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia 03/08/2021, às 11:00 horas (horário de Brasília), exclusivamente no site do leiloeiro, no endereço www.leiloesonline.ms.com.br

FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA AMARAL
Gerente de Centralizadora - CEMAB

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS**Lista de Imóveis****Número do 1º Leilão: 3030 / 2021-CPA/PO**

Estado: MS								
Cidade: CAMPO GRANDE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	Cond. Pq. Castello Di Napoli	Av. Prefeito Heraclito J. D. Figueiredo Lt-SMX N. 815 Apto. 303 Bl-13	Seminario	Apartamento, 58,82 m2 de área total, 39,96 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Vaga de estacionamento descoberta nº 034. IPTU: 2730922046 Matrícula: 72990 Ofício: 3	8787701401730	117.800,00	154.700,00	Ocupado
2	Pq. Res. Guaianazes	Rua Guaianazes N. 82 Apto. 12 Bloco I	Pq. Res. Guaianazes	Apartamento, 67,63 m2 de área total, 60,5 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, Possui ação judicial 00507244920108120001, TRF 3, Campo Grande/MS. IPTU: 7170041580 Matrícula: 37289 Ofício: 2	8314400000892	72.500,00	137.000,00	Ocupado
3		Rua João Fernandes Vieira Qd-59 Lt-03	Jd. Vilasboas	Terreno, 360m2 de área do terreno, Não é permitida a utilização de FGTS. IPTU: 06910070035 Matrícula: 58535 Ofício: 1	10007753	670.600,00	137.010,09	Desocupado
4	Cond. Res. Julia Pereira de Souza	CASA - 3 - RUA JULIA PEREIRA DE SOUZA qd 19 lt 04 N. 1431	ALVES PEREIRA	Casa, 69,28 m2 de área total, 135,49m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Ação 00075418220154036000. IPTU: 08980150284 Matrícula: 96165 Ofício: 2	8444400249120	118.500,00	172.000,00	Ocupado
5	Cond. Res. Itaipava	Rua Jose Rodrigues de Melo Lt-04D N. 194 Apto. 013 Bl-E	CENTENARIO	Apartamento, 111,31 m2 de área total, 42,17 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Box de garagem nº E13. AÇÃO JUDICIAL 50008060620194036000. IPTU: 14260103181 Matrícula: 124697 Ofício: 2	8787700037237	122.100,00	92.288,24	Ocupado
6	Cond. Res. Bertilia	Rua Santa Bertilia Qd-21 Lt-31 N. 1612 Bairro São Conrado Cs-01	JARDIM SANTA EMILIA	Casa, 76,39 m2 de área total, 198m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Possui 15,00m² a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS. Ação Judicial 50027499220184036000 TRF3. IPTU: 12390220314 Matrícula: 125604 Ofício: 2	8444410418537	124.200,00	147.000,00	Ocupado
7	Cond. Res. Pq. Castelo Monaco	Av. Senador Antonio Mendes Canale Lt-02C N. 1159 Apto. 105 c/ Rua Lago Erie Bl-06	PIONEIROS	Apartamento, 62,78 m2 de área total, 43,54 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Box de garagem nº 061. ATENÇÃO - IPTU: 8452512450 Matrícula: 122642 Ofício: 2	8555533099490	185.500,00	120.500,00	Desocupado

8	Cond. Res. Terra Morena Q2L23	Rua Emilio Rivessau Qd-02 Lt-23 N. 123 Bairro Los Angeles Cs-02	RESIDENCIAL TERRA MORENA	Casa, 45,78 m2 de área total, 176,6m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Possui 33,00m² a regularizar. IPTU: 15302222182 Matrícula: 106196 Ofício: 2	8555524363695	60.500,00	121.920,00	Ocupado
9	Cond. Res. das Acácias	Rua Francisco Morato Qd-04 Lt-02 N. 74 Apto. 003 c/ Av. Delegado A. Hardman Bl-23	VARANDAS DO CAMPO	Apartamento, 42,91 m2 de área total, 42,91 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 15670222362 Matrícula: 96959 Ofício: 2	8555516205300	123.400,00	73.000,00	Desocupado
10	Cond. Res. dos Bem-Te-Vis	Rua Jose Pedrossian Qd-06 Lt-02 N. 1388 Apto. 001 c/Lorenzo T. Cintas Centro-Oeste Bl-09	VARANDAS DO CAMPO	Apartamento, 127,3 m2 de área total, 42,91 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 15570840832 Matrícula: 100798 Ofício: 1	8555520753871	109.300,00	99.000,00	Ocupado
11		Rua Tapes Qd-02 Lt-01 N. 1210 c/ Av. Napoleao Marques Siqueira	VILA JUSSARA	Casa, 121,16 m2 de área total, 82,16 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 3 qts, 2 varandas, a.serv, WC, WC Emp, sl, cozinha, edicula, Depósito. Um dos quartos é suíte. Possui 39,00m² de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS e nem Financiamento. IPTU: 7350030012 Matrícula: 18033 Ofício: 2	8197900008825	51.700,00	192.000,00	Ocupado
12	Res. Novo Horizonte	Rua Fernão de Magalhães Qd-03 Lt-16N N. 324 Vila Novo Horizonte Cs-02	VILA NASSER	Casa, 92,18 m2 de área total, 169,92m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Um dos quartos é suíte. IPTU: 02520100370 Matrícula: 44255 Ofício: 3	1555502782158	134.600,00	168.000,00	Ocupado

Estado: MS

Cidade: JARDIM

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
13		Rua Clemente Barbosa Qd-06 Lt-05 N. 1443 (Vila Brasil)	Vi. Teixeira	Casa, 106,05 m2 de área total, 258,06m2 de área do terreno, 2 qts, 2 varandas, a.serv, WC, churrasqueira, sl, cozinha, edicula. IPTU: 1540 Matrícula: 5029 Ofício: 1	1444407642768	129.100,00	190.000,00	Ocupado

Estado: MS

Cidade: NAVIRAI

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
--	----------------	----------	--------	-----------	---------------	----------------------	--------------------------	--------------------

14		Alameda dos Tuiuius Qd-08 Lt-12B N. 147	Classe-A Residence	Casa, 68,08 m2 de área total, 123,75m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 208250 Matrícula: 23735 Ofício: 1	8444405250470	127.400,00	96.000,00	Ocupado
15	Residencial Sol Nascente	CASA - Rua Antares 248 - L7A - Q37 - Sol Nascente	Res. Sol Nascente	Casa, 75 m2 de área total, 55,8 m2 de área privativa, 225m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Há 19,20mts de área a regularizar. Despensa. Ação 08006104720148120029, 1º Vara, Tribunal de Justiça, Naviraí/MS. IPTU: 158860 Matrícula: 20130 Ofício: 1	8078700007288	50.900,00	120.000,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: PARANAIBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
16		Rua Ver. Manoel Messias de Freitas Lt-19 N. 970	Jd. America	Casa, 69,76 m2 de área total, 300m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Um dos quartos é suíte. AÇÃO JUDICIAL 50009057320194036000. IPTU: 504990001900 Matrícula: 31522 Ofício: 1	8444402135432	131.400,00	107.000,00	Ocupado

Estado: MS								
Cidade: RIBAS DO RIO PARDO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
17		Rua Elídia Oliveira Silva Qd-05 Lt-34 N. 1974	Jd.Nova Esperança II	Casa, 42,56 m2 de área total, 250m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. Matrícula: 19788 Ofício: 1	8555538092834	92.100,00	71.000,00	Ocupado

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
--------------------------	----------------------------------	------------------------

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.

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 SULOG (SN Logística Empresarial), 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 SULOG 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 ou cessionário 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
Valor do Financiamento (apenas para cessionário)	

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

Declaro estar exercendo meu direito de preferência como fiduciante ou cessionário 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), na qualidade de fiduciante ou cessionário, 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 utilização de FGTS ou compra à vista.





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 no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta 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



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: 3030/2021**

Item	Endereço	Bairro	Valor de Venda (R\$)	Estado de Ocupação	Ações Judiciais
02	Pq. Res. Guaianazes, Rua Guaianazes N. 82 Apto. 12 Bloco I	PARQUE RES GUAIANAZES	75.000,00	Ocupado	Ação judicial 00507244920108120001, TRF 3, Campo Grande/MS
04	Cond. Res. Julia Pereira de Souza, CASA - 3 - RUA JULIA PEREIRA DE SOUZA qd 19 It 04 N. 1431	ALVES PEREIRA	116.400,00	Ocupado	Ação 00075418220154036000
05	Condomínio Residencial Itaipava, Rua Jose Rodrigues de Melo Lt-04D N. 194 Apto. 013 BI-E	CENTENÁRIO	93.100,00	Ocupado	AÇÃO JUDICIAL 50008060620194036000.
06	Cond. Res. Bertilia, Rua Santa Bertilia Qd-21 Lt-31 N. 1612 Bairro São Conrado Cs-01	JARDIM SANTA EMILIA	145.000,00	Ocupado	Ação Judicial 50027499220184036000 TRF3.
15	Residencial Sol Nascente, CASA - Rua Antares 248 - L7A - Q37 - Sol Nascente	SOL NASCENTE	67.100,00	Ocupado	Ação 08006104720148120029, 1º Vara, Tribunal de Justiça, Naviraí/MS
16	Rua Ver. Manoel Messias de Freitas Lt-19 N. 970	JARDIM AMÉRICA	95.100,00	Ocupado	AÇÃO JUDICIAL 50009057320194036000