



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

Grau	de
sigilo	

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 2302/2018 - 2º LEILÃO PÚBLICO

CONDIÇÕES BÁSICAS

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerencia de Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/FO, aqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Maranhão, 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: 27/04/2018 a iniciar-se às 10:50h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Rua Quéops, nº 12, Sala 106, Executive Center - Renascença II - São Luís/MA

1.3 – Leiloeiro Oficial: Gustavo Martins Rocha

1.4 – Site do Leiloeiro: www.grleiloes.com

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 02/05/2018

2 – DO OBJETO

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

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

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

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

3 – DA HABILITAÇÃO

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

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

3.3 – Estão impedidos de participar da presente licitação interessados que tenham relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUINP, Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

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

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

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

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

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



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

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

4.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

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

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

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

4.5 – Os imóveis de item 3, 5 e 25, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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

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

5 – DOS LANCES

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

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

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

5.3 – Na modalidade INTERNET os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.3.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item 1.4, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.3.2 – Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

5.3.3 – Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.4 – Os lances oferecidos via INTERNET serão apresentados no telão junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

5.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (PRESENCIAL ou INTERNET) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.4 e 3.5 essenciais para a participação no leilão.

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



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

5.5.2 – Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.5.3 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 3.4 e 3.5, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

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

6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

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

7 – DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

7.2 – O arrematante ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado.

7.3 – Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.

7.4 – O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no ato do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

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

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

8 – DA ATA DO LEILÃO

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

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

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

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

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

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

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

10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

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

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

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

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

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

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;



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

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

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

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

11 – DA DESISTÊNCIA

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

12 – DA MULTA

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

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

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

13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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



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

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

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

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

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

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

14.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-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.

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

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

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

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



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

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

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

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

14.9 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Gustavo Martins Rocha, no endereço abaixo:
Endereço Rua Quéops, nº 12, Sala 202, Executive Center - Renascença II - São Luís/MA
Fone (98) 4141-2441, (98) 98818-8042.

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

15 – CONSTAM DESTES EDITAL:

Anexo I – Aviso de Venda

Anexo II – Relação dos Imóveis

Anexo III – Termo de Arrematação

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

Anexo V – Termo de Desistência

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais

FORTALEZA/CE _____,06 de ABRIL _____ de 2018
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE
Nome: FLAVIA O. VASCONCELOS DE
SÁ



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

Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 2302/2017/2º Leilão Público

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

O Edital de Leilão Público – Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 06/04/2018 até 27/04/2018 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em todo o Estado do Maranhão, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE/FO - Extensão São Luis Rua Inácio Mourão Rangel, 215, Quadra L, Bloco A, 2º Andar, Bairro Renascença II, São Luís/MA e no escritório do Leiloeiro Gustavo Martins Rocha, sito à Rua Quéops, nº 12, Sala 202, Executive Center - Renascença II - São Luís/MA, telefones (98) 4141-2441, (98) 98818--8042, email grleiloes@grleiloes.com e site www.grleiloes.com em horário comercial.

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

O Leilão realizar-se-á no dia 27/04/2018, às 10:50, no Rua Quéops, nº 12, Sala 106, Executive Center - Renascença II, São Luís/MA, com apresentação de lances na modalidade presencial e internet.

A divulgação do resultado oficial do leilão será efetuada a partir do dia 02/05/2018 nos mesmos locais onde foi divulgado o Edital de Condições Básicas.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da
GILIE



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

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número do 2º Leilão: 2302 / 2018-CPA/SL

Estado: MA								
Cidade: ACAILÂNDIA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		AV CASTRO ALVES N. S/N QD 25 LT 13-A LOT RES OURO VERDE	RES OURO VERDE	Casa, 59,94 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, NES;. IPTU: 41675 Matrícula: 21591 Ofício: 1	8444409943410	110.900,00	115.000,00	Ocupado
2		LOTEAMENTO JARDIM GLÓRIA CITY N. S/N QD 17 LOTES 01 AO 08	LOT JARDIM GLÓRIA	Terreno, 2500m2 de área do terreno, NES;. IPTU: 33180 Matrícula: 10510	1555519923426	81.060,00	229.000,00	Ocupado
3		R JORGE AMADO N. S/N QD 33 LT 10	LOT RES OURO VERDE	Casa, 84,67 m2 de área privativa, 170,75m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, sl, cozinha, NES;: AVERBAÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL, NÃO AVERBADA, POR CONTA DO ADQUIRENTE; VENDA DO IMÓVEL SOMENTE À VISTA;. IPTU: 000035797 Matrícula: 22410 Ofício: 1	1444408819327	139.450,00	140.000,00	Ocupado
4		R MONTEIRO LOBATO N. S/N QD 18 LT 33 LOT RES OURO VERDE	LOT RES OURO VERDE	Casa, 71,82 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 3 qts, WC, sl, cozinha, NES;. Matrícula: 21367 Ofício: 1	1444408014868	159.450,00	115.000,00	Ocupado
5		ROD BR 222 N. S/N Sentido Açailândia-Santa Luzia KM 07	CENTRO	Terreno, 4800m2 de área do terreno, NES; VENDA DO IMÓVEL SOMENTE À VISTA;. IPTU: 41271 Matrícula: 17461 Ofício: 1	1444402907674	702.750,00	271.000,00	Ocupado
6		RUA DAS OLIVEIRAS QUADRA 18 ; LOTE 2A-1	CENTRO	Terreno, 1395,17m2 de área do terreno, NES/Delimitações do imóvel não estão precisamente descritas no RGL IPTU: 000029247 Matrícula: 21699 Ofício: 1	1444406286577	595.600,00	363.500,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: DAVINÓPOLIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
7		R JOSÉ BONIFÁCIO N. 99	UNIÃO	Casa, 217,08 m2 de área privativa, 540m2 de área do terreno, 2 varandas, a.serv, 3 suites, 2 WCs, 2 sls, 2 cozinhas, NES;. Matrícula: 00236 Ofício: 1	1555528760445	278.300,00	202.500,00	Ocupado



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

Estado: MA								
Cidade: GOVERNADOR ARCHER								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
8		R JOSÉ LOURENÇO N. 782	CENTRO	Casa, 161,32 m2 de área privativa, 468m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, 2 sls, cozinha, terraco, NEN; Matrícula: 1853	1444408142890	97.990,00	118.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: GOVERNADOR EUGENIO BARROS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
9		R 1º DE MAIO N. S/N	PIÇARRA	Terreno, 184m2 de área do terreno, NES. Matrícula: 1998 Ofício: 1	1444407671890	131.410,00	125.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: HUMBERTO DE CAMPOS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10		R 01 N. 21 QD 02 LOTEAMENTO RES IRINEU FONSECA	CENTRO	Casa, 68,8 m2 de área privativa, 450m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco, NES; Matrícula: 2382 Ofício: 1	1444406508448	193.050,00	157.642,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: IMPERATRIZ								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
11	CENTRO RESIDENCIAL PARAISO	R PARAÍSO N. 25 LT 25	CENTRO RES. PARAISO	Casa, 84,34 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, NES; AVERBAÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL, NÃO AVERBADA, POR CONTA DO ADQUIRENTE; Matrícula: 62062 Ofício: 6	8444410667707	127.800,00	161.500,00	Ocupado
12		R PROJETADA 05 N. S/N QD 04 LT 17	LOT VILA JARDIM	Casa, 59,5 m2 de área privativa, 170m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, NES; IPTU: 158195 Matrícula: 29754 Ofício: 7	8444408770679	121.200,00	114.000,00	Ocupado
13		R PROJETADA D N. S/N QD 01 LT 06 LOT FREI EPIFÂNIO DABADIA	LOT FREI EPIFÂNIO D	Casa, 69,17 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, NES; IPTU: 027430 Matrícula: 15094	8444408153700	110.990,00	107.000,00	Ocupado

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

14	VILA VITÓRIA	RUA HELENA ALVES SILVA N. 27 LOTE 27; QD 81; COHAB01	VILA VITÓRIA	Casa, 69,81 m2 de área privativa, 198m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, NEN. IPTU: 142912 Matrícula: 16243 Ofício: 7	1444404457498	154.950,00	146.500,00	Ocupado
15		RUA JOAO DE DEUS LAGO CASTELO BRANCO N. 26-A LOTE 03-A QUADRA 06	JARDIM LOPES	Casa, 105,77 m2 de área privativa, 2 qts, suite, WC, cozinha, AJN NEN. IPTU: 143003 Matrícula: 16253 Ofício: 7	1444402369133	276.750,00	207.000,00	Ocupado
16		RUA TAMANDARE N. 820	JARDIM SAO LUIS	Comercial, 69,6 m2 de área privativa, WC, NES;. IPTU: 015145 Matrícula: 14796 Ofício: 7	1555516686440	224.990,00	303.000,00	Ocupado
17		R TOPÁZIO N. 20 QD 14 LT 20 LOTEAMENTO POR DO SOL	SANTA INES	Casa, 51,24 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, NEN;. IPTU: 140806 Matrícula: 45693 Ofício: 6	8444404477659	88.250,00	111.500,00	Ocupado
18		R ESTÁCIO DE SÁ N. 08-B QD 01-A LT 08	VILA FIQUENE	Casa, 65,16 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, NES;. IPTU: 7006.036.0286.0000.000 Matrícula: 25751 Ofício: 7	1444404507720	305.870,00	149.500,00	Ocupado
19		R IV N. 02 QD IV LT 02	VILA FIQUENE	Casa, 63,95 m2 de área privativa, 200,17m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, NES;. IPTU: 155834 Matrícula: 28928 Ofício: 7	1444406704859	183.300,00	124.500,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: ITINGA DO MARANHÃO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20		R PEDRO NEIVA DE SANTANA N. 864	CENTRO	Casa, 533,11 m2 de área privativa, 600m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, suite, 3 WCs, 2 sls, cozinha, terraco, NEN;. Matrícula: 206 Ofício: 1	1444400465631	546.700,00	550.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: LAGO VERDE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
21		R BELARMINO FRANCO N. 162	CENTRO	Casa, 111,4 m2 de área privativa, 620m2 de área do terreno, 3 qts, WC, 3 sls, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem, DESPENSA. Matrícula: 700 Ofício: 01	8076400068552	28.900,00	71.643,00	Ocupado



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

Estado: MA								
Cidade: PACO DO LUMIAR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22		AV 01 N. 113 QD 17 LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAFIRA	SARAMANTA	Casa, 99,72 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, suite, WC, sl, cozinha, NES.; IPTU: 7824 Matrícula: 32555 Ofício: 1	1444402484340	151.660,00	167.000,00	Ocupado
23	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE LUMIAR	R INTERNA N. 04 QD 05 LOTEAMENTO RES SANTA EDWIGES	MAIOBA DO CURURUCA	Casa, 84,41 m2 de área privativa, 135,01m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, terraco, NES.; IPTU: 1032586 Matrícula: 38420 Ofício: 1	1444402276984	148.850,00	144.000,00	Ocupado
24	Condominio Plaza das Flores I	RUA PRINCIPAL Apto. 002 BLOCO 06	MERCÊS	Apartamento, 61,5 m2 de área total, 45,57 m2 de área privativa, 61,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 18587 Matrícula: 37243 Ofício: 1	8555524335837	67.060,00	91.500,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: SANTA LUZIA DO PARUA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
25		RUA SÃO JOSÉ N. 100	PARUÁ	Casa, 102,7 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, NES/ IMÓVEL SEM GARANTIA; VENDA SOMENTE À VISTA. Matrícula: 2118 Ofício: 1	1444406780849	84.000,00	74.800,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: SAO JOSE DE RIBAMAR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
26	RES JASMIM	AV BEIJA-FLOR N. 10	MIRITUA	Casa, 107,66 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, qt, a.serv, 2 suites, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, NEN. IPTU: 05.05.005.0750.001 Matrícula: 71336 Ofício: 1	1444402332329	295.700,00	210.000,00	Ocupado
27		R 17 N. 23 QD 24	COHATRAC V	Casa, 92,34 m2 de área privativa,	1444400886785	108.150,00	129.764,50	Ocupado

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

		LOTEAMENTO VILLÁGIO DO COHATRAC V		126m2 de área do terreno, qt, suite, WC, sl, cozinha, NES; Matrícula: 71479 Ofício: 1				
28	COND RESIDIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE V	R F N. 08 Apto. 205 QF F ÁREA 03 LOT SÍTIO SARAMANTA BL 07	MAIOBINHA	Apartamento, 46,46 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, NES;. Matrícula: 93274 Ofício: 1	8555534652665	101.550,00	101.000,00	Ocupado
29	COND RESIDIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE V	R F N. 08 Apto. 101 QF F ÁREA 03 BL 01 LOT SÍTIO SARAMANTA	MAIOBINHA	Apartamento, 46,46 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha, NEN;. IPTU: 09290118413000 Matrícula: 93070	8555535131987	96.980,00	109.000,00	Ocupado
30	COND. RES. VILLAGE DOS PÁSSAROS I	AV DE ACESSO (AREA 04) N. SN AREA 1 CASA 37 QUADRA 8	CENTRO	Casa, 48,59 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, sl, cozinha, NES. IPTU: 09-29-011-3934-000 Matrícula: 81836 Ofício: 1	8555532683180	76.100,00	93.900,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: SAO LUIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
31	CONJUNTO HABITACIONAL CIDADE OPERÁRIA	R 01 N. 31 UNIDADE 101	CIDADE OPERARIA	Casa, 93,24 m2 de área privativa, 133,2m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, terraco, NES; AVERBAÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL, NÃO AVERBADA, POR CONTA DO ADQUIRENTE;. IPTU: 11120317015400000 Matrícula: 27932 Ofício: 2	8444410985512	109.990,00	115.047,16	Ocupado
32	COND RES VILLAGE DEL ESTE III	R DEZ N. S/N Apto. 203 QD 10 BLOCO 004	JARDIM SAO CRISTOVAO II	Apartamento, 42,71 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, NES;. IPTU: 23060707001001150 Matrícula: 55886 Ofício: 2	8555534334418	93.200,00	117.500,00	Ocupado
33	RESIDENCIAL CAMPO BELO II	R DOZE N. S/N Apto. 201 QD 21 BLOCO A	JARDIM SAO CRISTOVAO II	Apartamento, 42,37 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, NEN;. IPTU: 23060679000100170 Matrícula: 42944 Ofício: 2	8444412534330	104.750,00	100.000,00	Ocupado
34	CJ SÃO RAIMUNDO	R 06 N. 06	SANTA BARBARA	Casa, 92,15 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, WC, sl, cozinha, NEN;. IPTU: 35150029006000000 Matrícula: 20392 Ofício: 2	8444413981852	101.850,00	110.000,00	Ocupado



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

35	COND RES CAMPO BELO II	R 12 N. S/N Apto. 101 QD 20 BLOCO D	TIRIRICAL	Apartamento, 42,37 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, NEN;. IPTU: 23060679000101250 Matrícula: 43834 Ofício: 2	8555527117342	60.220,00	84.000,00	Ocupado
36	CONDOMINIO BRISAS ALTO DO CALHAU	AV JERONIMO DE ALBUQUERQUE Apto. 408 LOT QUITANDINHA/TORRE A	VINHAI	Apartamento, 70,33 m2 de área privativa, qt, varanda, suite, WC, sl, cozinha, NEN. IPTU: 25100074007000389 Matrícula: 93228 Ofício: 1	1444406193013	219.570,00	227.000,00	Ocupado



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

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	Telefones para contato	Telefones para contato
--------------------------	------------------------	------------------------

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

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



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

Declaro, 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) ou na SUHEN (SN Rede Negocial e Executiva Habitação), ou em Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas, nem cônjuges e/ou companheiros de empregado nessa situação.

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

, de de

Local/Data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

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

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

Assinatura do empregado CAIXA



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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”.



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

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Adquirente

Assinatura do Representante CAIXA

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

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

Assinatura do empregado CAIXA



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

Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante da CAIXA

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais**Nº do Leilão: 2º LEILÃO - 2302/2018**

Item	Endereço	Bairro	Valor de Venda (R\$)	Estado de Ocupação	Ações Judiciais
003	R JORGE AMADO N. S/N QD 33 LT 10	LOT RES OURO VERDE	139.450,00	Ocupado	1000070-91.2017.4.01.3701 - 2a VARA FEDERAL
004	R MONTEIRO LOBATO N. S/N QD 18 LT 33 LOT RES OURO VERDE	LOT RES OURO VERDE	159.450,00	Ocupado	00051230720164013701 - 2a VARA FEDERAL
021	R BELARMINO FRANCO N. 162	CENTRO	28.900,00	Ocupado	0002775-49.2012.4.01.3703 - JEF CIVIL E CRIMINAL