



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

Grau de sigilo
#Público

## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 1308/2019 - 1º 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: 18/06/2019 a iniciar-se às 10:00h.

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](http://www.grleiloes.com)

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 19/06/2019

### **2 – DO OBJETO**

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

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



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

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 1 e 15, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.



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

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

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

### **5 – DOS LANCES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 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**



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

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 valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

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

### **14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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





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

condições deste "Edital de Leilão Público – Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

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

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

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. 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.

14.9 – 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 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 \_\_\_\_\_,28 de MAIO \_\_\_\_\_ de 2019  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura sob carimbo do Gerente de  
Filial da GILIE  
Nome: SYENE DE ALENCAR DIAS  
CUSTODIO



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

## Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 1308/2019/1º LEILÃO  
Edital de Leilão Público nº \_\_\_\_\_/(ANO)/2º LEILÃO

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, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, de propriedade da EMGEA ou de propriedade da CAIXA, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 28/05/2019 até 18/06/2019, no primeiro leilão, e de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em no 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 Luis/MA, no horário de 09:00 às 13:00h 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 grm2@bol.com.br 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 1º Leilão realizar-se-á no dia 18/06/2019, às 10:00, no Rua Quéops, nº 12, Sala 106, Executive Center - Renascença II, São Luís/MA, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, no (local e horário), na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

---

Gerente de Filial da GILIE

## Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número do 1º Leilão: 1308 / 2019-CPA/SL

Estado: MA								
Cidade: ACAILANDIA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		MARGEM ESQUERDA DA BR 222 ALTURA DO KM 07, ÁREA 3B	JARDIM AULIDIA	Terreno, 5000m2 de área do terreno, Imóvel sem garantia. Venda somente à vista. IPTU: 30178 Matrícula: 17459 Ofício: 1	1444402893550	793.050,00	495.500,00	Ocupado
2		RUA CEDRO N. 00 QD 25 LT 19 LOT JARDIM GLORIA	JARDIM GLORIA	Casa, 78,29 m2 de área privativa, 170m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, sl, cozinha, AREA PRIVATIVA NAO AVERBADA POR CONTA DO ADQUIRENTE;. Matrícula: 9285 Ofício: 1	1444400484482	191.400,00	174.000,00	Ocupado
3	CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS	RUA SABIA N. 00 QD 01 LT 35	PARQUE PLANALTO	Casa, 97,26 m2 de área privativa, 192,85m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, 2 sls, cozinha, AREA PRIVATIVA NÃO AVERBADA POR CONTA DO ADQUIRENTE;. IPTU: 39344 Matrícula: 9753 Ofício: 1	1444407962053	350.850,00	284.502,46	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: GRAJAU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
4	LOTEAMENTO FREI ALBERTO BERETTA	RUA DA MADEIRA QUADRA 85, LOTE 09	EXTREMA	Casa, 54,03 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, suite, sl, cozinha. IPTU: 18850 Matrícula: 12112 Ofício: 1	8444406416452	119.900,00	108.000,00	Ocupado
5	LOTEAMENTO FREI ALBERTO BERETTA	RUA DO FIO QUADRA 81, LOTE 09	EXTREMA	Casa, 54,03 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 18706 Matrícula: 11955 Ofício: 1	8444408747570	119.000,00	106.000,00	Ocupado
6	LOTEAMENTO FREI ALBERTO BERETTA	RUA DO PORTO GRANDE QUADRA 85, LOTE 26	EXTREMA	Casa, 54,03 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 18871 Matrícula: 12129 Ofício: 1	8444407175602	119.600,00	108.000,00	Ocupado
7	LOTEAMENTO FREI ALBERTO BERETTA	RUA MARIA MICHELI N. 07 QD 1, LT 3, COND ROSA DOS VENTOS 02	EXTREMA	Casa, 90 m2 de área privativa, 240m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 3709 Matrícula: 18285 Ofício: 1	1555529249140	179.450,00	147.000,00	Ocupado
8	LOTEAMENTO FREI ALBERTO BERETTA	RUA NOVA QUADRA 82, LOTE 19	EXTREMA	Casa, 54,03 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 18793 Matrícula: 12054 Ofício: 1	8444409652300	118.400,00	108.000,00	Ocupado



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

Estado: MA								
Cidade: IMPERATRIZ								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
9		R PROJETADA I N. 00012 LT 12 QD 13A LOT JARDIM SUMARE	JARDIM SUMARÉ	Casa, 59,5 m2 de área privativa, 155,58m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, DIVISAO INTERNA DO IMOVEL CONFORME LAUDO DE ENGENHARIA;. IPTU: 152327 Matrícula: 59260 Ofício: 6	8444410372170	149.920,00	114.000,00	Ocupado
10		RUA CEARÁ N. 912 QD 27	MERCADINHO	Outros, 249 m2 de área total, 249 m2 de área privativa, 133,03m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL. IPTU: 022202 Matrícula: 14656 Ofício: 2	1555513382415	749.900,00	546.000,00	Ocupado
11	VILA FIQUENE	RUA IV N. 14 QUADRA IV	VILA FIQUENE	Casa, 170,12 m2 de área total, 59,5 m2 de área privativa, 170,12m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 155825 Matrícula: 28940 Ofício: 7	8444406741485	136.550,00	101.000,00	Ocupado
12		RUA NOVA BETEL N. 10 A QUADRA 2 E, LOTE 10 A	VILA FIQUENE	Casa, 59,5 m2 de área privativa, 199,19m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 146788 Matrícula: 19322 Ofício: 2	8444404292675	142.520,00	119.500,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: PACO DO LUMIAR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
13		ESTR RIBAMAR-LOT PORTAL PACO N. 00000 QD14 LT16	PINDAÍ	Casa, 47,8 m2 de área privativa, 162m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 1004576 Matrícula: 42816 Ofício: 1	8555534705050	97.400,00	101.480,00	Ocupado
14	CONDOMINIO PLAZA DAS FLORES I	R PRINCIPAL N. 00000 Apto. 02 BL27	MERCÊS	Apartamento, 45,57 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 1017569 Matrícula: 37327 Ofício: 1	8555537025548	93.800,00	93.000,00	Ocupado
15		RUA 07-LOT PORTAL DO PACO N. 00000 QD10 LT17	PINDAÍ	Casa, 47,8 m2 de área privativa, 162m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, VENDA DO IMOVEL SOMENTE A VISTA;. IPTU: 1004502 Matrícula: 42633 Ofício: 1	8555535741998	96.530,00	100.000,00	Ocupado
16	Condominio Plaza das Flores I	RUA INTERNA Apto. 001 BLOCO 59	MERCÊS	Apartamento, 45,57 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 1057399 Matrícula: 37454 Ofício: 1	8555526719748	76.150,00	93.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: PRESIDENTE DUTRA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
17		RUA DA MANGUEIRA N. 02	CENTRO	Casa, 233,05 m2 de área privativa, 455m2 de área do terreno, 2 qts, suite, 2 WCs, sl, DCE, cozinha, Imóvel foreiro. IPTU: 01001200010013000100 Matrícula: 5126 Ofício: 1	1555510071303	160.100,00	231.000,00	Ocupado



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

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
18		RUA DO POÇO N. 00	VILA CELESTE	Casa, 101,27 m2 de área privativa, 132m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha. Matrícula: 1297 Ofício: 1	8444408943646	78.420,00	75.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: SAO DOMINGOS DO MARANHÃO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
19		RUA JOAQUIM VICENTE N. 36	SOMBRA	Casa, 106,58 m2 de área privativa, 270m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, 2 sls, cozinha. IPTU: 077 Matrícula: 7232 Ofício: 1	8444409051722	90.820,00	91.000,00	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
20	LOT JD ALVORADA	AV DO CONTORNO SUL N. 37 QDA 22, LT 37	JD ALVORADA	Casa, 67,02 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Existe área construída não averbada. IPTU: 02060590025001 Matrícula: 17126 Ofício: 1	1600000021460	701.400,00	493.186,00	Ocupado
21	CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL I	RUA JOAO DAMASIO PINHEIRO N. 00146 Apto. 105 BL C	MAIOBINHA	Apartamento, 42,38 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 09290117349000 Matrícula: 92255 Ofício: 1	8555537273738	110.530,00	99.000,00	Ocupado
22		AV GAIVOTA N. 10 QD D-03	CENTRO	Casa, 166,95 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, 2 suites, WC, WC Emp, sl, lavabo, cozinha. IPTU: 06060064868001 Matrícula: 58451 Ofício: 1	1555514414000	365.200,00	343.000,00	Ocupado
23		TV DA AGRICULTURA (ESTRADA DA MATA) N. 05I	CENTRO	Casa, 64,39 m2 de área privativa, 116,22m2 de área do terreno, qt, varanda, suite, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 09290114402000 Matrícula: 90544 Ofício: 1	8444410537390	142.750,00	127.500,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: SAO LUIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
24	CJ RES SÃO LUÍS	AV OESTE EXTERNA N. 34 QUADRA 3 D	CIDADE OPERARIA	Casa, 23 m2 de área privativa, 161m2 de área do terreno, WC, sl, cozinha, Área construída a ser averbada pelo adquirente. IPTU: 11120101000500000 Matrícula: 18628 Ofício: 2	8444407402668	129.000,00	135.000,00	Ocupado
25		RUA 02 N. 36 UNID 105	CIDADE OPERARIA	Casa, 35 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, terraco, Área construída não averbada a ser regularizado pelo adquirente. IPTU: 11120447002000000 Matrícula: 14969 Ofício: 2	8555514816573	93.700,00	111.240,00	Ocupado
26	CONDOMÍNIO PRAIAS BELAS	ETR RIBAMAR-CD PRAIA BELA B N. 00 Apto. 004 BL 02	FORQUILHA	Apartamento, 68,03 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, DIVISAO INTERNA CONFORME LAUDO DE ENGENHARIA;. IPTU: 09290098737000 Matrícula: 73063 Ofício: 1	8555521142337	88.400,00	146.000,00	Ocupado



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

27	LOT. PLANALTO ANIL III	TV R N. 02 QD 17	PLANALTO ANIL III	Casa, 62,7 m2 de área privativa, 176m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 12050250000700000 Matrícula: 30488 Ofício: 1	1555537537095	172.200,00	170.000,00	Ocupado
28	COND GRAN VILLAGE VINHAIS I	RUA BALSAS Apto. 301 BL 02, QUADRA 05 ÁREA RIO ANIL	VINHAIS	Apartamento, 60,4 m2 de área privativa, 0,01m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha, IMÓVEL FOREIRO. IPTU: 25100248022600579 Matrícula: 91909 Ofício: 1	1555510360674	134.400,00	122.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: SENADOR ALEXANDRE COSTA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
29		RUA DO COMÉRCIO N. 641	CENTRO	Casa, 272 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, 3 WCs, cozinha, 1 vaga de garagem, Imóvel foreiro.. Matrícula: 0050 Ofício: 1	1444402750392	200.630,00	191.100,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: TIMON								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
30		Rua do Beco 14 (RUA 13) N. 11 QUADRA 172, LOTE 08	PARQUE PIAUI	Casa, 104 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0530340298001 Matrícula: 33589 Ofício: 1	8444408670127	145.950,00	146.950,00	Ocupado
31		RUA 19 N. 1426 QUADRA 54, LOTE 16	PLANALTO BOA ESPERANCA	Casa, 69,39 m2 de área privativa, 225m2 de área do terreno, 2 qts, suite, 2 WCs, sl, cozinha, terraco. IPTU: 47831 Matrícula: 41661 Ofício: 1	8444411474317	107.800,00	109.000,00	Ocupado

Estado: MA								
Cidade: TURIACU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
32		AVENIDA 01 N. 09 QUADRA 09, LOTE 09	CENTRO	Casa, 70 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 4733 Ofício: 1	8444414255225	90.750,00	87.000,00	Ocupado



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

**Anexo III – TERMO DE ARREMATAÇÃO**

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, anda, 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





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

---

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.



Termo de Aquisição por Exercício do Direito de Preferência – Lei 9.514/97

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

