

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0009/2019 - 2º LEILÃO SFI - CPA/SA**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 Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis Filial Salvador - GILIE/SA, 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 Bahia, 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: 18/03/2019 a iniciar-se às 11:00h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Rua Ivonne Silveira, 248, Empresarial Dois de Julho, 10º andar, Doron-Paralela, Salvador, Bahia

1.3 – Leiloeiro Oficial: Josecelli Kildare Fraga Gomes

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 21/03/2019

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 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

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 00, 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 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.

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

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

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

6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

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

7 – DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

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

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

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

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

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

8 – DA ATA DO LEILÃO

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

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

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

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

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

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

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

10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

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

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

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

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

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

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

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

11 – DA DESISTÊNCIA

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

12 – DA MULTA

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

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

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

13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 – Ao devedor fiduciante (ex-mutuário) é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da CAIXA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

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

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

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

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

14.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “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 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. Josecelli Kildare Fraga Gomes, no endereço abaixo:



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

Endereço Av. Tancredo Neves, nº 620, Emp. Mundo Plaza - Sala 812 - Caminho das Árvores, Salvador/BA Fone (71) 3243-4269 / (71) 3327-2999.

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 Bahia.

15 – CONSTAM DESTE 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

SALVADOR _____,01 de MARÇO de 2019
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE

Nome: JOSÉ LUIS CORREIA
BISNETO



Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 0008/2019/1º LEILÃO

Edital de Leilão Público nº 0009/2019/2º LEILÃO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SA, 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 15/02/2019 até 28/02/2019, no primeiro leilão, e de 01/03/2019 até 17/03/2019, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Bahia, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SA, situada Rua Ivonne Silveira, 248, Edf. Empresarial 2 de Julho - 17º andar, Doron (Paralela), Salvador/BA, no horário das 10:00 às 16:00 horas e no escritório do Leiloeiro Josecelli Kildare Fraga Gomes, situado na Av Tancredo Neves, 620, Emp. Mundo Plaza, sala 812, Caminho das Árvores, Salvador-BA, telefone(s) (71) 3243-4269 / (71) 3327-2999, no horário das 08:00 às 18:00 horas (Site: www.rjleiloes.com.br).

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

O 1º Leilão realizar-se-á no dia 01/03/2019, às 11:00 horas, na Rua Ivonne Silveira, 248, Edf empresarial 2 de Julho, 10º andar, Doron (Paralela), Salvador/BA, 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 18/03/2019, na Rua Ivonne Silveira, 248, Edf empresarial 2 de Julho, 10º andar, Doron (Paralela), Salvador/BA, às 11:00 horas, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Gerente de Filial da GILIE

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

2º Leilão: 0009 / 2019-CPA/SA

Estado: BA								
Cidade: BARREIRAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	LOT JUSCELINO KUBISTCHEK	R LAODICEIA N. 00055 LT 08 QD N	JUSCELINO KUBITSCHKEK	Casa, 190 m2 de área privativa, a.serv, 4 suites, WC, sl, DCE, cozinha, DIVISÃO INTERNA CONFORME LAUDO.. IPTU: 01.00.005.6395.001 Matrícula: 5235 Ofício: 002	1444407656351	471.709,00	300.000,00	Ocupado
2		AVENIDA JK N. 1455 QD 40 LOT 23-B	SERRA DO MIMO	Casa, 77,03 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01.00.005.4983.001 Matrícula: 23561 Ofício: 1	8444401386652	104.019,00	163.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: CAMACARI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3	Conj Resid Bela Vista de Camaçari	RUA PRAIA DE INTERLAGOS Apto. 102 BL 534 Ed Verbena	BELA VISTA	Apartamento, 45,76 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, Ação judicial 1006920-69.2018.4.01.3300. NÃO FGTS. IPTU: 357820 Matrícula: 18522 Ofício: 2º	8444403486247	57.305,00	91.000,00	Ocupado
4	Alphaville Litoral Norte	ESTRADA DO COCO KM 11 Dist de Abrantes N. 00000 Quadra Z-1, Lote 1B	CENTRO	Terreno, 931,71m2 de área do terreno, Não FGTS. IPTU: 106980 Matrícula: 29611 Ofício: 1º	1444404950852	425.022,00	325.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: FEIRA DE SANTANA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
5	Cond Resid Central Park	R ITORORO N. SN Apto. 104 QD E BL 01	RUA NOVA	Apartamento, 42,91 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 01.06.236.9300.392 Matrícula: 76591 Ofício: 001	8555531675664	89.538,00	108.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: GUANAMBI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6		R DIVALDO PEREIRA	CENTRO	Casa, 87,75 m2 de área privativa, 3 qts, WC, 2 sls,	8077900004462	45.049,00	145.000,00	Ocupado

		FRANCO N. 26 CASA		cozinha. IPTU: 304.040.239,00 Matrícula: 23516 Ofício: 001				
7	GUANAMBI	R A N. 77 LT 02 QD 03	CENTRO	Casa, 74,46 m2 de área privativa, 230m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 308390436 Matrícula: 28793 Ofício: 001	8444409508463	136.933,00	155.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: IACU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
8		R ALOISIO AZEVEDO N. 64	CENTRO	Casa, 44,82 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 01.01.111.0149.001 Matrícula: 3514 Ofício: 001	8444410903001	50.527,00	53.000,00	Ocupado
9		R NATAL N. 00020 CASA	CENTRO	Casa, 146,52 m2 de área total, 124,52 m2 de área privativa, 180,54m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, 2 sls, cozinha, área não Averbada de 22,00m². NÃO FGTS. IPTU: 01012010016001 Matrícula: 2161 Ofício: 1	8555515732209	43.559,00	120.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: IPIAU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10		R NEIDE SAMPAIO N. 145 1 ANDAR	CENTRO	Comercial, 215,15 m2 de área total, 215,15 m2 de área privativa, qt, a.serv, WC, 2 sls, cozinha. IPTU: 01040260293001 Matrícula: 10117 Ofício: 1º	1444405995566	185.764,00	250.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: LAURO DE FREITAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
11	Cond Foz do Joanes	JOAO MARQUES OLIVEIRA N. 1360 Lote 51 D (Antiga Rua Ismar R Prates)	BURAQUINHO	Casa, 890 m2 de área total, 890 m2 de área privativa, 3145m2 de área do terreno, sauna, 2 varandas, a.serv, 6 suites, 4 WCs, 2 WC Emp, churrasqueira, 4 sls, 2 DCEs, piscina, cozinha, 1 vaga de garagem, Imóvel foreiro á Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.Possue closet, escritório e 05 depósitos.. IPTU: 40750.01360.0001 Matrícula: 12727 Ofício: 1	1444401821148	1.436.828,00	2.090.000,00	Ocupado
12	Cond Supremo	AV SANTOS	CENTRO	Apartamento, 75,1	1444400250520	271.854,00	245.000,00	Ocupado

	Family Club	DUMONT/ED BELLA N. 01893 Apto. 701 ED BELLA BL 02		m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, WC Emp, cozinha. IPTU: 4006601893B701 Matrícula: 36200 Ofício: 001				
13	COND RES JADE	R WALTER DA SILVA MAIA (ANTIGA JOSE BARBOSA REIS) N. 262 CS 08 - LOT PRAIA DE IPITANGA	IPITANGA	Casa, 88,2 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 4010800262CS08 Matrícula: 36111 Ofício: 001	1444404554736	320.259,00	270.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: LUIS EDUARDO MAGALHAES								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14	COND MUTAMBA VILLE	RUA DA MUTAMBA N. 248 CS 02 - LT 01 - QD 124	LUIS EDUARDO MAGALHAES	Casa, 64,46 m2 de área privativa, 96m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 0611200264002 Matrícula: 33728 Ofício: 2	8444401937349	81.707,00	96.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: SALVADOR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15		R GUILHERME DIAS N. 97 n° 101	ALTO DO PERU	Casa, 44 m2 de área total, 44 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 700286-6 Matrícula: 140986 Ofício: 2°	8444401818480	73.931,00	75.000,00	Ocupado
16	Fórmula Residencial Mirante da Paralela	Rua Nova Cidade I N. 689 Apto. 508 Ed Interlagos	CANABRAVA	Apartamento, 75,53 m2 de área total, 49,29 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Matrícula 129709 - 2° Ofício. IPTU: 694424-8 Matrícula: 129709 Ofício: 2°	1444401196162	177.106,00	178.000,00	Ocupado
17	ED RES LUCAS	E DO LEAO N. 21 Apto. 101	ITAPUA	Apartamento, 103 m2 de área privativa, varanda, a.serv, 2 suites, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 6777384 Matrícula: 37603 Ofício: 007	1444402965666	160.554,00	250.000,00	Ocupado
18	Cond Vila Alegre	AV LUIS VIANA N. 7331 Apto. 306 TORRE 2 - ED SALERNO	TROBOGY	Apartamento, 79,59 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC Emp, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU:	1444404036697	388.732,00	355.000,00	Ocupado



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

				7250550 Matrícula: 148790 Ofício: 002				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Estado: BA								
Cidade: SERRA DO RAMALHO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
19		R ALAGOAS N. 15 LT 15 QD 15	CENTRO	Casa, 296,23 m2 de área privativa, 4 qts, varanda, a.serv, 2 suites, WC, 3 sls, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem, DIVISAO INTERNA CONFORME LAUDO DE AVALIACAO. IPTU: 01.03.040.0140.001 Matrícula: 15174 Ofício: 001	1444400708186	348.830,00	300.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: TEIXEIRA DE FREITAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20	COND JARDIM ELDORADO	R JOAO AMARO GOMES N. 1543 LT 50 QD C	Tancredo Neves	Casa, 63,97 m2 de área privativa, 130,3m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 1.03.0503.0324.001 Matrícula: 14610 Ofício: 001	8555509852125	60.857,00	110.000,00	Ocupado
21		R ALMEIDA GARRET N. 330 LT 31	ARCO VERDE	Casa, 70 m2 de área privativa, 2 qts, 2 suites, sl, cozinha. IPTU: 10101030109001 Matrícula: 17876 Ofício: 001	8444403748551	83.747,00	109.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: VITORIA DA CONQUISTA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22		AV FREI BENJAMIM N. 2697 CASA	BRASIL	Casa, 169,09 m2 de área privativa, 5 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, IMÓVEL DE USO MISTO. NÃO ACEITA FGTS. IPTU: 1070220098001 Matrícula: 87484 Ofício: 001	1444408118647	301.796,00	380.000,00	Ocupado
23		AV SERRINHA N. 2740 Apto. 201	BRASIL	Apartamento, 108 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 1070360273003 Matrícula: 61056 Ofício: 001	1444400138568	161.993,00	210.000,00	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	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.



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

Assinatura do empregado CAIXA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Adquirente

Assinatura do Representante CAIXA

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

Valor Financiamento CCFGTS	Valor subsídio

Assinatura do empregado CAIXA



Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante da CAIXA



Anexo VI – Relação de Ações Judiciais

Nº do Leilão: 0009/2019/2º LEILÃO - SFI - CPA/SA

Item	Endereço	Bairro	Valor de Venda (R\$)	Estado de Ocupação	Ações Judiciais
03	RUA PRAIA DE INTERLAGOS Apto. 102 BL 534 Ed Verbena, Conj Resid Bela Vista de Camaçari	BELA VISTA	57.305,00	Ocupado	1006920- 69.2018.4.01.3300