

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0009/2019****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 FILIAL ALIENAR BENS MOVEIS E IMOVEIS - GILIECT, 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 SANTA CATARINA, 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 09:00h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Hotel Sibara Flat & Convenções, sito na Avenida Brasil n. 1500, Centro, Balneário Camboriú/SC

1.3 – Leiloeiro Oficial: RODRIGO SCHMITZ

1.4 – Site do Leiloeiro: [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 20/03/2019

**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 1, 14, 19 e 25, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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

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

## **5 – DOS LANCES**

5.1 – Os interessados em participar do leilão 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 fiduciantes que incorrerem nas mesmas situações.

## **13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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

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

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

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. RODRIGO SCHMITZ, no endereço abaixo:  
Endereço Avenida Atlântica n. 1728 / Sala 61, Centro de Balneário Camboriú/SC Fone (47) 3360 9121.

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 SANTA CATARINA.

## 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

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura sob carimbo do Gerente de  
Filial da GILIE  
Nome: \_\_\_\_\_



## Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº **0009/2019/1º LEILÃO**

Edital de Leilão Público nº **0010/2019/2º LEILÃO**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/CT, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, do 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 08/03/2019 até 18/03/2019, no primeiro leilão, e de 22/03/2019 até 01/04/2019, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA, situadas no estado de Santa Catarina, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/CT, situada à Rua José Loureiro, 195, 9º andar Centro, Curitiba, PR, no horário das 10:00 às 16:00 horas e no escritório do leiloeiro **RODRIGO SCHMITZ, situado na Avenida Atlântica nº 1728, sala 61, Centro de Balneário Camboriú/SC, CEP 88330-000 - telefone(s) (47) 3360-9121**. O Edital estará disponível no(a) site da CAIXA <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao> e, no site do leiloeiro [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.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 **18/03/2019 às 09:00 horas, no Hotel Sibara Flat & Convenções, situado na Avenida Brasil nº 1500, Centro de Balneário Camboriú/SC, CEP 88330-901**, na presença dos interessados ou de seus procuradores que comparecerem ao ato, ou, pela modalidade INTERNET, para os previamente cadastrados no site do leiloeiro: [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia **01/04/2019, às 09:00 horas, no Hotel Sibara Flat & Convenções, situado na Avenida Brasil nº 1500, Centro de Balneário Camboriú/SC, CEP 88330-901**, na presença dos interessados ou de seus procuradores que comparecerem ao ato, ou, pela modalidade INTERNET, para os previamente cadastrados no site do leiloeiro: [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)

---

Gerente de Filial da GILIE

**Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS****Lista de Imóveis****Número do 1º Leilão: 0009 / 2019-CPA/CT**

Estado: SC								
Cidade: BALNEARIO CAMBORIU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		L.A.P RODESIN DO PAVAN (NO LOCAL AV INTERPR AIAS) N. 1946	PRAIA DAS LARANJEIRAS	Terreno, 596795,35m2 de área do terreno, Área de Preservação Permanente. Quanto à const.e infraestrutura, consultar órgãos competentes. Possui Área de Marinha.FGTS NÃO.AQUIS.SO MENTE À VISTA C/REC. PRÓPRIOS.Aquis .estado em que se encontra.Mat. 3747/3749/5594/5 595/5596/5597/2º RI Balneário Camboriú/S. IPTU: 02030750591001	115525601600	230.692.110,00	87.711.000,00	Desocupado

Estado: SC								
Cidade: BLUMENAU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2	Ed Belvedere	R HENRIQUE REIF N. 00255 Apto. 414 B1 B - Vaga garagem 171	FORTALEZA	Apartamento, 109,46 m2 de área total, 53,28 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU 133252 e 337174. Mat.21536 e 21441 do 1ºRI. IPTU: 133252 Matrícula: 21536 Ofício: 1	8154400002212	69.292,00	140.000,00	Ocupado
3		APUCARANA N. 70 Cs 01	GARCIA	Casa, 143,5 m2 de área privativa, 4 qts, a.serv, suite, 2 WCs, 2 sls, cozinha, + 35 M2 de área estimada não averbada. Casa mista. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento previstas em	10005987	323.263,00	323.227,80	Desocupado

				Edital, verificar junto à Agência Caixa. IPTU: 46778 Matrícula: 386 Ofício: 1				
4		R George Fridrich Mordhorst N. 137	ITOUPAVA CENTRAL	Casa, 110 m2 de área privativa, 2406,4m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, +55,00m2 de área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pgto., previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. + Ações 008140051926 e 03037135220148240008 averbadas na matrícul. IPTU: 4732 Matrícula: 11389 Ofício: 3	1555519682690	390.035,00	400.000,00	Ocupado
5	Ed Monte Cristo	R SANTA QUITERIA N. 180 Apto. 104 Vaga garagem 16	ITOUPAVA NORTE	Apartamento, 107,19 m2 de área total, 67,56 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU 315673 e 315721. Mat. 34.999 e 35.047 do 3º °RI de Blumenau SC.. IPTU: 315673 Matrícula: 34999 Ofício: 3	1555514264270	201.174,00	185.000,00	Ocupado
6	Blumengartens Cond Res	R Bernardo Reiter N. 1845 Apto. 74 Bl A - Vaga descoberta 101	PASSO MANSO	Apartamento, 91,57 m2 de área total, 55,11 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, sacada, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 341987 Matrícula: 55113 Ofício: 2	8555527346805	137.992,00	139.000,00	Ocupado
7	Res Anna Clara	R Arthur Mantau N. 550 Cs 03	SALTO WEISSBACH	Casa, 53,86 m2 de área total, 53,64 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. + ação 50155574720164047205, sem previsão de término. IPTU: 136789 Matrícula: 41812 Ofício: 2	8444402751028	145.736,00	140.000,00	Ocupado
8	Ed Express II	R BARÃO DO BATOVIN. 00150 Apto. 31 Vaga descoberta 31	VELHA	Apartamento, 101,86 m2 de área total, 94,25 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em	8444403387931	152.574,00	153.000,00	Ocupado



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

			Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 95431 Matrícula: 22824 Ofício: 1				
--	--	--	--	--	--	--	--

Estado: SC								
Cidade: BRUSQUE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
9	Cond Horizontal Res Pracidini II	R FAISAO N. 00225 Unidade 1	RIO BRANCO	Casa, 73,62 m2 de área total, 69,86 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 72669179 Matrícula: 76789 Ofício: 1	8444408498472	170.035,00	145.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: CAMBORIU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10	Cond Res Villa dos Cedros	R OSVALDO MINELLA N. 02029 Apto. 104 BL H	CEDRO	Apartamento, 63,15 m2 de área total, 54,47 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, FGTS NÃO. IMPEDIMENTO ATE 01/07/2019. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas no Edital, verificar junto à Agencia CAIXA. . IPTU: 01070021338086 Matrícula: 8909 Ofício: 1	8444412373492	147.758,00	125.000,00	Ocupado
11	Res Village Camboriu	R SANTO ANTONIO N. 00904 CASA 01	SAO FRANCISCO DE ASSIS	Casa, 79,77 m2 de área total, 78,57 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 01.05.010.1715.001 Matrícula: 17372 Ofício: 1	8444410694011	195.825,00	185.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: GASPAR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
12	Res Solar Bela Vista	R MARCOS ZIMMERMANN N. 00155 Apto. 104	BELA VISTA	Apartamento, 94,96 m2 de área total, 59,89 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 378560 Matrícula: 23924 Ofício: 1	8444403246823	170.035,00	141.298,48	Ocupado

13	Ed Res Porto de Bremen	R PREF LEOPOLDO SCHRAMM N. 01260 Apto. 206 BL C - Vaga garagem 29	GASPAR GRANDE	Apartamento, 59,87 m2 de área total, 51,56 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 39750-0 Matrícula: 25250 Ofício: 1	8555530384453	140.035,00	138.000,00	Ocupado
----	------------------------	---	---------------	--	---------------	------------	------------	---------

Estado: SC								
Cidade: INDAIAL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14		R Ribeirão das Pedras N. 530 Lt 81 e 82	CENTRO	Terreno, 6250m2 de área do terreno, + 1.175,00m² área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. FGTS NÃO. AQUISIÇÃO SOMENTE COM RECURSOS PRÓPRIOS. Aquisição no estado em que se encontra. Imóvel de uso misto (residencial/comercial). IPTU: 389030 Matrícula: 12249 Ofício: 1	1555524534920	1.076.861,00	1.395.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: ITAJAI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15	Conj Res Lea e Leticia	R FRANKLIN MAXIMO PEREIRA N. 00070 Apto. 34 Ed Leticia - Vaga garagem 10	CENTRO	Apartamento, 79,23 m2 de área total, 60,75 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. Matrículas 18.282 e 18.283 do 1º CRI de Itajaí SC. IPTU: 755252 Matrícula: 18282 Ofício: 1	1444405758734	200.145,00	190.000,00	Ocupado
16	Cond Res Praia Bella	R LUIZ JOSE DE MEDEIROS N. 00965 Apto. 44 BL-A	CORDEIROS	Apartamento, 52,34 m2 de área total, 45,25 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 796006 Matrícula: 42794 Ofício: 2	8555509323270	134.302,00	102.000,00	Ocupado
17	Res Esquina Di Milano	R Cesar Stamm N. 564 Cs 02 (no local R	CORDEIROS	Casa, 39,98 m2 de área total, 39,18 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha,	8444404898409	135.035,00	135.000,00	Ocupado

		Euripedes Amorim Leal)		Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 805045 Matrícula: 53434 Ofício: 2				
18	Cond Res Italia	R ADEMAR BARBI N. 00040 Apto. 103 Bl B - Vaga garagem	ESPINHEIROS	Apartamento, 79,2 m2 de área total, 48,78 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 901089 Matrícula: 60268 Ofício: 2	8555535112320	204.693,00	145.000,00	Ocupado
19	Ed Alameda dos Ipês II	R FERMINO VIEIRA CORDEIRO N. 02900 Apto. 001 BL-H	ESPINHEIROS	Apartamento, 85,57 m2 de área total, 71,82 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, churrasqueira, sl, sacada, cozinha, FGTS NÃO. AQUISIÇÃO SOMENTE À VISTA, COM RECURSOS PRÓPRIOS. Aquisição no estado em que se encontra. Indicação Fiscal da unidade ainda não desmembrada pela construtora. Obras do empreendimento não finalizadas. IPTU: GLOBAL EMPREEND. Matrícula: 56261 Ofício: 2	1555531640480	199.377,00	190.000,00	Ocupado
20	Ed Res Alto da Colina	R FERMINO VIEIRA CORDEIRO N. 2448 Apto. 148 BL 5 (no local ap 548)	ESPINHEIROS	Apartamento, 58,68 m2 de área total, 51,37 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. (No local nº 2460). IPTU: 916.082 Matrícula: 58565 Ofício: 2	8555533395693	146.132,00	139.700,00	Ocupado
21		R Jorge Fernandes N. 402	FAZENDA	Terreno, 375m2 de área de terreno, FGTS NÃO. Quanto à construção/infraestrutura consultar órgãos competentes. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 21.500 Matrícula: 27274 Ofício: 1	1555505696600	437.637,00	350.800,00	Desocupado
22	Res Solar das Araucárias	AV ITAIPAVA N. 3820 Apto. 107 BL-C	ITAIPAVA	Apartamento, 53,75 m2 de área total, 49,35 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas	8555524441181	141.479,00	130.000,00	Ocupado

				em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. . IPTU: 902120 Matrícula: 36712 Ofício: 1				
23	Cond Res Maximus Residence	R MAX N. 00352 Apto. 705 Vaga garagem 07	SAO JOAO	Apartamento, 115,76 m2 de área total, 74 m2 de área privativa, a.serv, 2 suites, churrasqueira, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, IMPEDIMENTO DO USO DO FGTS ATÉ 27/07/2020. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU 913815 e 913841. Mat. 57330 e 57356 do 2ºRI. IPTU: 913815 Matrícula: 57330 Ofício: 2	1787700106540	340.267,00	325.000,00	Ocupado
24		R ANTONIO AYRES DOS SANTOS N. 1302 Apto. 207 Vaga garagem 35	SAO VICENTE	Apartamento, 85,27 m2 de área total, 55,83 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU 912606 e 912734. Mat.55.512 e 55.640 do 2ºRI. IPTU: 912606 Matrícula: 55512 Ofício: 2	1555531148526	203.991,00	208.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: LAURENTINO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
25		R Maria Ancini Renzi N. 202 Lt 59 - Qd D	CENTRO	Casa, 52,96 m2 de área privativa, 375m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, FGTS NÃO. AQUISIÇÃO SOMENTE À VISTA, COM RECURSOS PRÓPRIOS. Aquisição no estado em que se encontra. . IPTU: 55395 Matrícula: 1163 Ofício: 1	8444406286168	126.092,00	128.623,00	Ocupado



**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
----------------------------	----------------

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

