

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 3038/2021/2º LEILÃO SFI****CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB, aqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Minas Gerais, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme Aviso de Venda publicado no DOU e Edital de Licitação publicado no website da Caixa Econômica Federal: [www.caixa.gov.br/ximoveis](http://www.caixa.gov.br/ximoveis), regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, Lei 8.666/93, bem como pela Lei 9.514/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO**

1.1 – Data e hora da Sessão de Leilão: 20/08/2021 a iniciar-se às 11:00h (Horário de Brasília).

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

1.3 – Leiloeiro Oficial: FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 24/08/2021

**2 – DO OBJETO**

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

2.1.1 – Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo VI, recairá sobre a CAIXA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da CAIXA (Consolidação da Propriedade), o contrato que for assinado com o licitante se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a CAIXA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

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

**3 – DA HABILITAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

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

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

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

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

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

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

4.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

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

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

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

4.5 – Os imóveis **de itens 05, 06, 10, 11, 15, 16, 17, 19 e 20** somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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

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

## **5 – DOS LANCES**

5.1 – Os interessados em participar do leilão só poderão fazê-lo na modalidade INTERNET.

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

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

5.3.2 – Os lances oferecidos não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências.

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

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

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

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

5.5.2 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 3.4 e 3.5, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão.

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

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

## **6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

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

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

## **7 – DOS PAGAMENTOS NO DIA DO LEILÃO**

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

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

7.2 – O arrematante ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência paga ao leiloeiro, no dia do leilão, o valor total da dívida com recursos próprios (somente à vista).

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

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

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

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

## **8 – DA ATA DO LEILÃO**

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

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

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

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

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

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

## **9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

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

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

## **10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE**

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

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

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

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

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

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

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

## **11 – DA DESISTÊNCIA**

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

## **12 – DA MULTA**

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

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

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

## **13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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

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

13.3 – O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da manifestação de interesse mediante o pagamento do sinal, para comparecer à Agência contratante, especificada na Proposta, conforme Anexo IV, e efetuar o pagamento do valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. Caso o imóvel já esteja em edital de leilão, o exercício do direito de preferência ocorrerá somente com o pagamento do valor total da dívida até a data da realização do leilão, conforme item 7.2.

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

## **14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

14.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corporis”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

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

14.3.1 – Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

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

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

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

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

14.7 – A CAIXA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de suas Agências e da CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens – Salvador/BA.

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Fernando Caetano Moreira Filho, na Rua Idalina Dornas, 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, CEP 35.681-156, telefone(s) 0800-242-2218 / (37) 3242-2218 / (37) 99902-6020 / (37) 99919-3580, no horário das 07:00 às 18:00hs.

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

## **15 – CONSTAM DESTES EDITAIS:**

Anexo I – Aviso de Venda

Anexo II – Relação dos Imóveis

Anexo III – Termo de Arrematação

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

Anexo V – Termo de Desistência

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais

Minas Gerais \_\_\_\_\_, 10 de AGOSTO de 2021  
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da CEMAB

Nome: FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA AMARAL

**Anexo I – AVISO DE VENDA**Edital de Leilão Público nº **3037/2021/1º LEILÃO**Edital de Leilão Público nº **3038/2021/2º LEILÃO**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, de propriedade da CAIXA, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 26/07/2021 até 04/08/2021, no primeiro leilão, e de 10/08/2021 até 19/08/2021, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Minas Gerais e no escritório do leiloeiro Sr. Fernando Caetano Moreira Filho, na Rua Idalina Dornas, 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, CEP 35.681-156, telefone(s) 0800-242-2218 / (37) 3242-2218 / (37) 99902-6020 / (37) 99919-3580, no horário das 07:00 às 18:00hs.

(Site: [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br))

(O Edital estará disponível também no site: [www.caixa.gov.br/ximoveis](http://www.caixa.gov.br/ximoveis))

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

O 1º Leilão realizar-se-á no dia 05/08/2021, às 11:00 horas, exclusivamente no site do leiloeiro, no endereço : : [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br)

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia 20/08/2021, às 11:00 horas, exclusivamente no site do leiloeiro, no endereço : [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br)

---

Gerente de Filial da CEMAB

Nome: FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA AMARAL

**Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS****Lista de Imóveis****Número do 2º Leilão: 3038 / 2021-CPA/PO**

Estado: MG								
Cidade: AIMORES								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		RUA FIRMINO CALVÃO DE MOURA N. 185 BAIRRO IGREJINHA	CENTRO	Casa, 130 m2 de área privativa, 405m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, churrasqueira, sl, lavabo, piscina, cozinha, 2 vagas de garagem, AV 14 MATRICULA - EXECUÇÃO <b>PROC. 00119458920158130011 1ª VARA GOVERNADOR VALADARES.</b> IPTU: 0102005002001 Matrícula: 1242 Ofício: 1	1444407787308	405.900,00	285.200,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: ARAXA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2		RUA NELITA GUIMARAES N. 150 QD 16 LT 25	SERRA MORENA	Casa, 168 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, POSSUI 1 ÁREA DE LAZER E UM JARDIM DE INVERNO. Matrícula: 30282 Ofício: 1	1444407530650	185.200,00	282.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: BELO HORIZONTE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3		RUA DOS MOICANOS N. 41 CS 02 - COND CASAS RES SANTA MONICA VII	SANTA MONICA	Casa, 197,39 m2 de área privativa, 0,01m2 de área do terreno, AQUISIÇÃO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA, FORMAS DE PAGAMENTO E UTILIZAÇÃO DE FGTS PREVISTAS EM EDITAL/CARTILHA, VERIFICAR CONDIÇÕES NA AGENCIA CAIXA. IPTU: 863091 028 003 2 Matrícula: 33054 Ofício: 6	1444405148081	483.700,00	335.000,00	Ocupado
4	EDIFÍCIO ALZIR DE OLIVEIRA TORRES	RUA ALBATROZ N. 800 Apto. 104 BL 01 - ED ALZIR DE OLIVEIRA TORRES	VILA CLORIS	Apartamento, 63,58 m2 de área privativa, 0,01m2 de área do terreno, AQUISIÇÃO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA, FORMAS DE PAGAMENTO E UTILIZAÇÃO DE FGTS PREVISTAS EM EDITAL/CARTILHA, VERIFICAR CONDIÇÕES NA AGENCIA CAIXA.. IPTU: 912025 019 0211 Matrícula: 78411 Ofício: 5	1555509328924	367.700,00	263.300,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: BETIM								

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
5		CALDAS DA RAINHA N. 71 QD 61 LT 09,10,11,12 ,26,27A,28, 29,30,31	SAO JOAO	Terreno, 288000m2 de área do terreno, O TERRENO CONTEMPLA OS LOTES 09, 10, 11, 12, 26, 27A, 28, 29, 30 e 31 DA QUADRA 61, EXISTEM CONSTRUÇÕES NÃO AVERBADAS.FAZEM PARTE DO TERRENO AS MATRÍCULAS 33567,118547,118548,118549,4 7793,33571,118550,118551 E 118552 -NÃO PODEM SER VENDIDOS SEPARAMENTE.O IMÓVEL POSSUI <b>PROCESSO No.00210368620174013800 na 10 VARAFED. BELO HORIZONTE.</b> IPTU: 0380610163001 Matrícula: 33567 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	10006479	711.000,00	2.124.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: BURITIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6		Av. Parana Qd-34 Lt-20B	Veredas	Casa, 64,13 m2 de área total, 134,3m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Imóvel deprecado. Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento. Matrícula: 9232 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	8444401860044	79.600,00	15.000,00	Desocupado
7		Rua Amazonas Qd-47 Lt-16A N. 243	Veredas	Casa, 57,36 m2 de área total, 180m2 de área do terreno, qt, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0400470006000 Matrícula: 7001 Ofício: 1	8444400402441	39.200,00	87.000,00	Ocupado
8		Rua Brasília QD-01 LT-08-B N. 250	VEREDAS	Casa, 64,13 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha, <b>Proc. 10000244220174013818 e 00224095220178130093.</b> IPTU: 004.000001.000200.0000 Matrícula: 8659 Ofício: 1	8444400502608	94.200,00	86.000,00	Desocupado
9		Rua Cristovão Colombo Qd-51 Lt-02B N. 1172	PQ TABOQUINHA	Casa, 64,13 m2 de área total, 168m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. Matrícula: 8919 Ofício: 1	8444401397328	76.300,00	109.000,00	Ocupado
10		Rua Monteiro Lobato QD-18 LT-14-A N. 453 Bairro Taboquinha	PQ TABOQUINHA	Casa, 61,75 m2 de área privativa, 240m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 Hall/Circulação. IPTU: 015.005.000018.000258.0000 Matrícula: 9328 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	8444403493146	75.900,00	95.000,00	Ocupado
11		Rua Padre Anchieta QD-35 LT-13-A N. 379	PQ TABOQUINHA	Casa, 90 m2 de área total, 35 m2 de área privativa, 144m2 de área do terreno, 3 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 005.000035.000161.0000 Matrícula: 9842 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	8444403857571	64.800,00	94.000,00	Ocupado

12		Rua Tomaz Edson QD-26 LT-10 N. 216	PQ TABOQUINHA	Casa, 55,05 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 005.000026.000088.0000 Matrícula: 6804 Ofício: 1	8555514911843	95.400,00	87.000,00	Ocupado
13		QD-90 LT-01-B N. 63 Rua José Pimentel c/ Rua São Domingos	CENTRO	Casa, 72,28 m2 de área privativa, 125,06m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 Hall/Circulação. IPTU: 001.000090.000188.0000 Matrícula: 14532 Ofício: 1	8444417158972	81.000,00	111.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: CONTAGEM								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14	EDIFICIO BILBAO	RUA JEUPIRA N. 227 Apto. 102	NOVO ELDORADO	Apartamento, 132,88 m2 de área privativa, 0,01m2 de área do terreno, AQUISIÇÃO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA, FORMAS DE PAGAMENTO E UTILIZAÇÃO DE FGTS PREVISTAS EM EDITAL/CARTILHA, VERIFICAR CONDIÇÕES NA AGENCIA CAIXA. IPTU: 23230217002 Matrícula: 99381 Ofício: 1	1444400531162	421.100,00	260.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: DIVINOPOLIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15		RUA CAPITOLIO N. 371 Apto. 101 QDR 77, LT 52	PLANALTO	Apartamento, 112,27 m2 de área privativa, 0,01m2 de área do terreno, AQUISIÇÃO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA. FORMAS DE PAGAMENTO E UTILIZAÇÃO DE FGTS PREVISTAS EM EDITAL/CARTILHA, VERIFICAR CONDIÇÕES NA AGÊNCIA DA CAIXA. CONTRATO COMERCIAL 110113690000024463. IPTU: 01003000770005200002 Matrícula: 128341 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	10139012	371.000,00	251.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: JANAUBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
16		RUA GENESIO CANGUSSU N. 26 BAIRRO RIO NOVO	JANAUBA	Comercial, 422,95 m2 de área privativa, 494,35m2 de área do terreno, IMÓVEL COM AÇÃO JUDICIAL PROCESSO: 00006159720174013825 - 1ª VARA FEDERAL DE JANAUBA. Matrícula: 12609 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	10003954	1.551.600,00	470.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: NOVA LIMA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
17		RUA TRES N. S/Nº QD 21-A LT 17	VILA CASTELA-2A ETAPA	Terreno, 1354,64m2 de área do terreno, POSSUI PROCESSO 0004677-71.2011.4.01.3800 - SEM IMPEDIMENTO À VENDA EM 1ª	10006726	2.438.300,00	545.000,00	Desocupado

				INSTÂNCIA. CAIXA NÃO É POLO NA AÇÃO. Matrícula: 34789 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

Estado: MG								
Cidade: NOVA PONTE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
18		RUA JOSE DE ASSIS CARDOSO N. 167 BAIRRO MEDALHA MILAGROSA	NOVA PONTE	Casa, 70 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. Matrícula: 10440 Ofício: 1	8555506796607	66.500,00	85.000,00	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: NOVA SERRANA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
19		ÁREA DE TERRENO 06-C MORRO GRANDE	MORRO GRANDE	Terreno, 11900m2 de área do terreno. IPTU: 0109107267001 Matrícula: 49013 Ofício: 1º (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	10008538	3.349.000,00	2.386.000,00	Desocupado

Estado: MG								
Cidade: VARGINHA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20		RUA DALYSE BUENO NIEMAYER N. 54	SANTA MARIA	Comercial, 206 m2 de área privativa, 206m2 de área do terreno, 3 WCs, 3 sls, 2 cozinhas, <b>Processo 00020355420184013809 - 2ª VF Varginha.</b> IPTU: 050240088001 Matrícula: 54031 Ofício: 1 (SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS)	10006931	456.700,00	290.699,88	Ocupado

Estado: MG								
Cidade: VARZEA DA PALMA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
21		RUA TRINTA E SEIS N. 419 A BAIRRO PEDRAS GRANDES QD 44 LT 03	VARZEA DA PALMA	Casa, 59,07 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 39 000592 000272 0001 Matrícula: 10778 Ofício: 1	8444411802071	71.900,00	80.000,00	Ocupado

**Anexo III – TERMO DE ARREMATÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, Preencher no caso de Pessoa Jurídica - neste ato representado por: nome, CPF e RG, edital nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ portador do CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_ e cônjuge/companheiro \_\_\_\_\_ CPF cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ RG cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ residente/localizada no endereço \_\_\_\_\_ e

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, \_\_\_\_\_, edital nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ portador do CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_ e cônjuge/companheiro \_\_\_\_\_ CPF cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ RG cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ residente/localizada no endereço \_\_\_\_\_ e

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, \_\_\_\_\_, edital nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ portador do CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_ e cônjuge/companheiro \_\_\_\_\_ CPF cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ RG cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ residente/localizada no endereço \_\_\_\_\_

Apresento à CAIXA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer na agência por mim indicada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data da divulgação do resultado oficial para finalização do contrato:

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

Preço mínimo	Valor da proposta de arrematação	Valor do Sinal pago à vista
--------------	----------------------------------	-----------------------------

Valor a complementar (À VISTA)	Valor do Financiamento	Valor com utilização do FGTS
--------------------------------	------------------------	------------------------------

Agência para contratação	Contratação via CCA (sim ou não)	Telefones para contato
--------------------------	----------------------------------	------------------------

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

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

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



Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA atuante na SULOG (SN Logística Empresarial), na SUGAD (SN Gestão da Adimplência) ou na SUHEN (SN Rede Negocial e Executiva Habitação), ou em Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas, nem cônjuges e/ou companheiros de empregado nessa situação.

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

, de de

Local/Data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

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

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

Assinatura do empregado CAIXA



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

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

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

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

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

Valor com utilização do FGTS	Valor total pago
Valor do Financiamento (apenas para cessionário)	

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

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

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

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de utilização de FGTS ou compra à vista.





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

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da CAIXA, o valor referente ao sinal no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

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

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Adquirente

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante CAIXA





**Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da CAIXA



**Anexo VI – Relação de Ações Judiciais****Nº do Leilão: 3038/2021**

Item	Endereço	Bairro	Valor de Venda (R\$)	Estado de Ocupação	Ações Judiciais
01	RUA FIRMINO CALVÃO DE MOURA N. 185 BAIRRO IGREJINHA	CENTRO	405.900,00	Ocupado	00119458920158130011
05	CALDAS DA RAINHA N. 71 QD 61 LT 09,10,11,12,26,27A,28,29,30,31	SÃO JOÃO	711.000,00	Ocupado	00210368620174013800
05	Rua Brasília QD-01 LT-08-B N. 250	VEREDAS	94.200,00	Desocupado	10000244220174013818 e 00224095220178130093
16	RUA GENESIO CANGUSSU N. 26 BAIRRO RIO NOVO	JANAUBA	1.551.600,00	Ocupado	00006159720174013825
17	RUA TRES N. S/Nº QD 21-A LT 17	VILA CASTELA-2A ETAPA	2.438.300,00	Desocupado	0004677-71.2011.4.01.3800
20	RUA DALYSE BUENO NIEMAYER N. 54	SANTA MARIA	456.700,00	Ocupado	00020355420184013809