

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0002/2011****CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 RSN Aliena Bens Móveis e imóveis Goiânia/GO, 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 Distrito Federal, 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 nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e Lei nº 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 08.06.94, bem como pela Lei 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1 - DO OBJETO**

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

**2 - DA HABILITAÇÃO**

2.1 - Os interessados que desejarem contar com financiamento ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS, para pagamento total ou parcial do lance, deverão dirigir-se a uma das agências da CAIXA, descritas no Aviso de Venda Anexo I, a fim de obterem o documento de habilitação prévia para participação no leilão.

2.2 - Para tanto, deverão pagar a tarifa bancária correspondente e apresentar a documentação exigida para o tipo de financiamento pretendido, bem como atender os requisitos necessários à liberação do FGTS, se for o caso.

2.3 - Não será concedida habilitação prévia ao proponente cuja análise cadastral aponte indignidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto à CAIXA, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato.

**3 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

3.1 - 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, quando for o caso.

3.2 - 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.

3.3 - Os interessados que desejarem contar com financiamento ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão participar do pregão munidos do instrumento de habilitação adequado, emitido pela CAIXA.

3.3.1 - 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, se for o caso, na data da contratação.

3.4 - Os imóveis de item -----, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

#### **4 - DOS LANCES**

4.1 - Os lances são verbais e deverão ser ofertados no pregão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

4.2 - Os interessados que desejarem optar por alguma modalidade de financiamento deverão entregar ao LEILOEIRO, no momento da arrematação, o instrumento expedido pela CAIXA, a fim de que fique comprovada sua habilitação a financiamento para o imóvel nele constante, nas condições estabelecidas.

4.2.1 - Nesse caso, as únicas variações permitidas, visando elevar a qualidade do lance ofertado, são:

- reduzir o valor máximo de financiamento, constante no instrumento de habilitação;
- e /ou
- reduzir o prazo máximo de financiamento previsto;

4.3 - Os interessados que desejarem utilizar os recursos da conta vinculada do FGTS, poderão ofertar lances munidos do instrumento expedido pela CAIXA para comprovação do enquadramento do imóvel e do comprador nas condições necessárias, bem como do valor máximo a ser utilizado.

#### **5 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

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

#### **6 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO PREGÃO**

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

6.1.1 - O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

6.2 – O arrematante paga, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado.

6.3 - 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 – DOS AUTOS DO LEILÃO**

7.1 - Será elaborado no pregão o Auto do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do pregão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

7.2 - O Auto do Leilão será assinado pelo arrematante.

7.3 – O Auto do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **8 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

8.1 - A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro, e constará da Ata de Leilão.

## **9 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE**

9.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Leilão Público, 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.

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

9.1.2 - 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.

9.2 - O pagamento a que se refere o subitem anterior será feito mediante autenticação do PP, fornecido pela Agência da CAIXA que formalizará a venda.

9.3 - O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 dias corridos após a realização do Leilão Público.

9.4 - Serão da responsabilidade do adquirente:

9.4.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

9.4.2 - o recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

9.4.3 - 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 - DA DESISTÊNCIA**

10.1 - O arrematante interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV deste Edital.

## **11 – DA MULTA**

11.1 – 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:

11.1.1 - desistência;

11.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

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

11.1.4 - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

## **12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1 - Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes da CAIXA, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

12.2 - 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.

12.3 - 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.

12.4 - Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

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

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

12.7 - A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, 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.

12.7.1 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

12.8 - A CAIXA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de suas Agências e da RSN – Alienar Bens Móveis e Imóveis.

12.9 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Roberto Braggio Júnior, no endereço abaixo:

Endereço Área Especial 08, Lote D, Guará II, Brasília/DF – Parque dos Leilões Fone (61) 3301-5051.

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

### **13 - CONSTAM DESTE EDITAL:**

- Anexo I - Aviso de Venda
- Anexo II - Relação dos Imóveis
- Anexo III - Termo de Arrematação
- Anexo IV – Carta de Arrematação
- Anexo V - Termo de Desistência

BRASÍLIA/DF , 07 de FEVEREIRO de 2011  
Local/data

---

Assinatura do Leiloeiro

**Anexo I - AVISO DE VENDA**

Edital de Leilão Público nº 0002/2011/DF

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por meio da Regional de Sustentação ao Negócio – Alienar Bens Móveis e Imóveis /GO, 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, discriminados no Anexo I 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 07/02/2011 até 17/02/2011 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Goiás e Distrito Federal, na Regional de Sustentação ao Negócio – Alienar Bens Móveis e Imóveis/GO – Extensão Brasília situada no endereço SCS QD 04 BL A Edifício Centro Oeste, 5º andar, Brasília/DF, em horário bancário, e no escritório do Leiloeiro Roberto Braggio Júnior, situado no endereço: Área Especial 08, Lote D, Guará II, Brasília/DF – Parque dos Leilões, fone (61) 3301-5051, em horário comercial

O Edital estará disponível também na Internet, na página da CAIXA [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) e na página do leiloeiro, endereço [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.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 e habilitar-se ao crédito, se for o caso, antes do prazo estipulado para realização do pregão.

O Leilão realizar-se-á no dia 17/02/2011, às 15:00 horas, no Área Especial 08, Lote D, Guará II, Brasília/DF – Parque dos Leilões, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

---

Assinatura sob carimbo da Gerência da  
Regional de Sustentação ao Negócio

**Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS**

Número do 1º Leilão: 0002 / 2011-CPA/GO

Estado: DF							
Cidade: BRASILIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$). Este valor é atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		Qd-15 Lt-11 Un. H Cj-09 (antigo Lt-11 Cj-68 MSPW/SUL)	SMPW/SUL	Casa, 400 m2 de área total, 2125m2 de área do terreno, 6 qts, varanda, a.serv, WC, sl, lavabo, DCE, cozinha, Dois dos quartos são suítes. Depósito, salão de festas. Possui 282,70m² de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS.	451.962,94	780.000,00	Ocupado
2		SMPW Qd-15 Cj-09 Lt-11 Unid-G SETOR DE MANSÕES PARK WAY	SMPW/SUL	Casa, 345 m2 de área total, 2125m2 de área do terreno, 5 qts, 4 varandas, a.serv, 5 WCs, 2 sls, DCE, cozinha, 02 vagas, despensa. Possui 345,00m² de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS e nem financiamento.	439.241,64	650.000,00	Ocupado
3		Qd-706/707 Apto. 201 Bl-G Entrada 31	ASA NORTE	Apartamento, 85,22 m2 de área total, 71,12 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, lavabo, cozinha	115.266,74	202.953,70	Ocupado

Estado: DF							
Cidade: CEILANDIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$). Este valor é atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
4		QNP-10 Lt-46 Cj-E	CEILANDIA NORTE	Casa, 116,12 m2 de área total, 135m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Possui 85,00m² de área a regularizar.	98.236,99	120.000,00	Ocupado
5		QNP-11 Lt-02 Cj-K	CEILANDIA NORTE	Casa, 130,12 m2 de área total, 135m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, WC, sl, cozinha, edícula, Um dos quartos é suíte. Possui 84,35m² de área a regularizar.	92.633,18	170.000,00	Ocupado
6		QNP-15 Lt-24 Cj-Q	CEILANDIA NORTE	Casa, 82,32 m2 de área total, 135m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Possui 56,00m² de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS até 16/09/2011.	71.441,34	95.000,00	Ocupado
7		QNP-19 Lt-05 Cj-G	CEILANDIA NORTE	Casa, 111,54 m2 de área total, 135m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, Depósito. Possui 78,49m² de área a regularizar.	70.939,31	125.000,00	Ocupado
8		QNP-34 Lt-08 Cj-G	CEILANDIA SUL	Casa, 120,32 m2 de área total, 135m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, WC, sl, cozinha, terraco, edícula, Possui 94,00m² de área a regularizar.	142.789,25	170.000,00	Ocupado

Estado: DF							
Cidade: TAGUATINGA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$). Este valor é atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
9		Pça Tiê Qd-101 Lt-06 Apto. 706 Bl-A	AGUAS CLARAS	Apartamento, 111,87 m2 de área total, 62,04 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Um dos quartos é suíte. Box de garagem nº 119. Não é permitida a utilização de FGTS até 22/04/2011.	142.948,70	260.000,00	Ocupado

Estado: GO							
Cidade: VALPARAISO DE GOIAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$). Este valor é atualizado diariamente e será alterado até a data do Leilão	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10		Rua 15 Qd-35 Lt-16	Jd. do Oriente	Casa, 163,62 m2 de área total, 300m2 de área do terreno, 5 apartamentos c/ qt, sl, bh e coz e 1 apartamento c/ qt, bh e coz. Possui 102,07m2 de área a regularizar. Não é permitida a utilização de FGTS.	197.205,52	212.000,00	Ocupado
11	Cond. Res. Porto Rico	Rua Guarani Qd-31 Lt-04 Cs-22	CHACARAS ANHANGUERA – GLEBA B	Casa, 48,54 m2 de área total, 176,9m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha	55.453,98	57.500,00	Ocupado
12		Rua João Terto Qd-03 Lt-04 Desmembrado da Ch-08B	CHACARAS ANHANGUERA	Casa, 53,05 m2 de área total, 200m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha	36.429,17	40.000,00	Ocupado
13	ED. EVELIN	QC-01 Apto. 303 Cj-A Bl-03	CIDADE JARDINS	Apartamento, 57,07 m2 de área total, 52,45 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha	28.878,04	57.500,00	Ocupado
14	Cond. Jd. Paraiso II	Qd-05 Lt-16 Gleba F Cs-01	PARQUE ESPLANADA III	Casa, 72,72 m2 de área total, 180m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, 2 sls, cozinha, Possui 13,15m2 de área a regularizar.	64.982,64	132.000,00	Ocupado
15	Res. Geraldo Martins	Qd-34 Lt-16 Cs-01	PARQUE ESPLANADA III	Casa, 55 m2 de área total, 180m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha	53.018,63	85.000,00	Ocupado
16		Av. 09 Qd-22 Lt-23	PARQUE ESPLANADA V	Casa, 126,34 m2 de área total, 360m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Um dos quartos é suíte. Possui 57,00m2 de área a regularizar.	100.774,31	130.000,00	Ocupado

**Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, edital nº \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ portador do CPF nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ 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 para finalização do contrato:

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

Preço mínimo	Valor da proposta de arrematação	Valor pagamento à vista	Valor com utilização do FGTS
--------------	----------------------------------	-------------------------	------------------------------

Valor carta de crédito - Financiamento	Vencimento da carta de crédito	Agência para contratação	para telefones para contato
--	--------------------------------	--------------------------	-----------------------------

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro

**Anexo IV - CARTA DE ARREMATÇÃO**

Roberto Braggio Júnior, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal sob o número 06 estabelecido a Área Especial 08, Lote D, Guará II, Brasília/DF – Parque dos Leilões. FAZ SABER que:

De acordo com a autorização a CAIXA ECONMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto n 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei n 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Regional de Sustentação ao Negócio – Alienar Bens Móveis e Imóveis/GO conforme edital publicado no O Popular e Jornal de Brasília nos dias 07, 11 e 17/02/2011, levou à hasta pública no dia 17/02/2011 às 15:00 horas o imóvel abaixo descrito:

descrição do imóvel

O imóvel foi arrematado por \_\_\_\_\_ a serem pagos conforme contrato estabelecido entre a CAIXA Econmica Federal e o Arrematante (comprador) em anexo.

O bem foi arrematado por:

Nome: nome do arrematante/cônjuge e qualificação

Residência: endereço do arrematante

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre os bens descritos, determinou-se a expedição, em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATO em favor do arrematante.

Local, Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Testemunha

**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