

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 005/2015/CPLI/PV/RO**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 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 GILIE/BE – REPRESENTAÇÃO PORTO VELHO/RO, 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 Rondônia, 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 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

2.1 - 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.

2.2 - 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.

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

2.3.1 - 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.

2.3.2 – 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.

2.3.2.1 – 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.

2.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

2.4.1 - 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.

2.4.2 - 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.

2.5 - Os imóveis de item NÃO APLICÁVEL A ESTE EDITAL, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

3 - DOS LANCES

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

4 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

5 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

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

5.3 - 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.

5.4 – 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 o mesmo.

6 – DOS AUTOS DO LEILÃO

6.1 - Será elaborado no leilão o Auto 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.

6.2 - O Auto do Leilão será assinado pelo arrematante.

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

7 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

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

8 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

8.1 - 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.

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

8.1.3 - 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.

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

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

8.4 - Serão da responsabilidade do adquirente:

8.4.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

8.4.3 – 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.

9 - DA DESISTÊNCIA

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

10 – DA MULTA

10.1 – 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:

10.1.1 - desistência;

10.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

11 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

11.2 - Não poderão participar da presente licitação interessados que possuam familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na VIOPE, DEOPE, SUINP, GEIPT, GILIE e RELIE; autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

11.3 - 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.

11.4 - 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.

11.5 - 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.

11.6 - O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pela CAIXA.

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

11.8 - 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.

11.9 - 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.

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

11.10 - 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.

11.11 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório da Leiloeira pública oficial, Sra. VERA LÚCIA AGUIAR DE SOUSA, no endereço abaixo:
Endereço: Rua Alexandre Guimarães, nº 2805 – Bairro Mato Grosso – Porto Velho/RO.
Fones: (69) 8413-5267 e (69) 9215-0509.

11.12 - 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 Rondônia.

12 - CONSTAM DESTE EDITAL:

Anexo I - Aviso de Venda

Anexo II - Relação dos Imóveis

Anexo III - Termo de Arrematação

Anexo IV - Termo de Desistência

Porto Velho/RO _____, 17 de Agosto de 2015
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE

Nome: _____

Anexo I - AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 005/2015/CPLI/PV/RO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/BE – Representação Porto Velho/RO, 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 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 17/08/2015 até 27/08/2015 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Rondônia, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/BE – Representação Porto Velho/RO, sito à Av. Carlos Gomes, nº 660 – 2º andar – Centro – Porto Velho/RO, em horário bancário e no escritório da Leiloeira VERA LÚCIA AGUIAR DE SOUSA, sito à Rua Alexandre Guimarães, nº 2805 – Bairro Mato Grosso em Porto Velho/RO, em horário comercial, fones (69) 8413-5267 e (69) 9215-0509.

O Edital estará disponível também, no dia 17/08/2015, na internet, no sítio da CAIXA, no endereço WWW.caixa.gov.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 Leilão realizar-se-á no dia 27/08/2015, às 10:00 horas, na agência da CAIXA localizado na cidade de Ji-Paraná sito à Av. Marechal Rondon, nº 486 – Centro em Ji-Paraná/RO, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da
GILIE

Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número do 1º Leilão: 0005 / 2015-CPLI/PV

Estado: RO							
Cidade: ALTA FLORESTA D'OESTE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	Princesa Izabel	Av. Porto Velho, nº 3079, Lt 05-A, Qd 215, St 04	Princesa Izabel	Casa, 63,00 m2 de área privativa, 420,00 m2 de área do terreno. Contendo 03 qts, varanda, WC, sl, cozinha	87.000,00	85.750,00	Ocupado

Estado: RO							
Cidade: JARU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2	Setor 06	Rua Santos Dumont , nº 3779, Qd 07, Lt 08, Bl D, St 06	Jardim Eldorado	Casa, 74,85 m2 de área privativa, 334,44 m2 de área do terreno. Contendo 03 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem	80.000,00	102.000,00	Ocupado

Estado: RO							
Cidade: JI-PARANA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3	Jardim Aurélio Bernardi II	Rua Josefina G. Venturini, nº 240, Lt 14, Qd 3021	JARDIM AURELIO BERNARDI	Casa, 47,39 m2 de área privativa, 350,00 m2 de área do terreno. Contendo 01 qt, WC, sl, cozinha	130.000,00	118.000,00	Ocupado
4	Jd. Presidencial	Rua Gonçalves Dias, nº 1698. Lt 05, Qd 1051-B	JARDIM PRESIDENCIAL	Casa, 91,38 m2 de área privativa, 360,00 m2 de área do terreno. Contendo 02 qts, a.serv, WC, sl, cozinha	106.200,00	138.000,00	Ocupado
5	São Cristóvão	Rua Noruega, nº 1720, Lt 06, Qd 37	JARDIM SAO CRISTOVAO	Casa, 123,62 m2 de área privativa, 360,00 m2 de área do terreno. Contendo 03 qts, varanda, a.serv, 02 WCs, 02 sls, cozinha, 1 vaga de garagem	143.000,00	255.000,00	Ocupado
6	Residencial Açai	Rua Guanambi, nº 74, Lt 07, Qd 03, St 802	NOVO HORIZONTE	Casa, 65,00 m2 de área privativa, 200,00 m2 de área do terreno. Contendo 02 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha	83.000,00	92.000,00	Ocupado
7	Setor 03.01	Rua Porto Alegre, nº 1544, Lt 04, Qd 160-C, St 03	VALPARAISO	Casa, 69,40 m2 de área privativa, 300,00 m2 de área do terreno. Contendo 02 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha	83.500,00	134.700,00	Ocupado

Estado: RO							
Cidade: PIMENTA BUENO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
8	Alvorada	Rua Pinheiro Machado, nº 874, Lt 02, Qd 45, St 01	Alvorada	Casa, 87,07 m2 de área privativa, 350,21 m2 de área do terreno. Contendo 02 qts, varanda, WC, sl, cozinha	109.000,00	147.000,00	Ocupado

Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, _____ participante do Público Leilão, edital nº ____/____/____ portador do CPF nº _____ RG nº _____ residente 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 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, ainda, não ser empregado ou dirigente da CAIXA, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na VIOPE, DEOPE, SUINP, GEIPT, GILIE e RELIE; autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

Cidade, data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

Anexo IV - 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