

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0051/2019/ - EMGEA PR**CONDIÇÕES BÁSICAS**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 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, na qualidade de prestadora de serviços conforme outorga que lhe foi conferida e, nos termos contidos no art. 11 da Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, neste ato representada pela GERENCIA DE FILIAL ALIENAR BENS MOVEIS E IMOVEIS – GILIE/CT, daqui por diante denominada simplesmente **CAIXA**, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão (CPA), fará realizar licitação, sob a modalidade de **LEILÃO PÚBLICO**, por intermédio de **LEILOEIRO OFICIAL** credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de PARANÁ, para alienação dos imóveis recebidos em garantia de Alienação Fiduciária, nos contratos inadimplentes, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Edital de Licitação publicado no website da Caixa Econômica Federal: 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: 16/12/2019 a iniciar-se às 10:00 h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: **Rua Senador Accioly Filho 1625 – CIC, Curitiba PR**

1.3 – Leiloeiro Oficial: **PAULO SETSUO NAKAKOGUE**

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 18/12/2019

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 – Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 1, 2, 3, 4, 5, 6 possuem matrícula registrada em nome da EMGEA.

2.1.2 - Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) possuem matrícula registrada em nome da CAIXA.

2.2 - Para os imóveis com ação judicial conforme Anexo VI, recairá sobre a EMGEA/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 EMGEA/CAIXA (Consolidação de Propriedade), o contrato que for assinado com o licitante resolver-se-á de pleno direito.

2.2.1 - Nesse caso, a EMGEA/CAIXA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como comissão do leiloeiro, 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.

2.2.2 - 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 SULOG (SN Logística Empresarial) ou na SUHAB (SN Rede de Habitação), incluindo-se Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, empregados cedidos à EMGEA, empregados da EMGEA, terceirizados e representantes de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, 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 SULOG, incluindo-se Gerências Nacionais e 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 fiduciantes 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:

- recursos próprios em Reais (R\$);
- recursos da conta vinculado do FGTS;
- financiamento concedido pela CAIXA.

4.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão dirigir-se a qualquer agencia 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, se for o caso, na data da contratação.

4.3.1 – Para os imóveis que podem contar com financiamento, a quantia ofertada pelo licitante na forma de pagamento “Financiamento” não pode exceder o menor dos valores entre o valor total da oferta e o valor de avaliação do imóvel, devendo ainda ser observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

4.3.2 – Não será concedido financiamento a licitante cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto à CAIXA, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização.

4.3.3 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA deverão submeter-se à análise de risco de crédito em qualquer agência, sujeita à aprovação do crédito, devendo o licitante atentar para o prazo de contratação previsto no item 10.3.

4.3.4 – 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 e suas consequências.

4.3.5 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

4.4 – Para a utilização de 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 pode ultrapassar o menor dos valores entre o valor da proposta e a 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, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista com recursos próprios.

4.6 - Os valores aplicados aos devedores fiduciantes que exercerem o direito de preferência serão os constantes no Art. 27, §§ 2-B e 3º, da Lei 9.514/97, excetuando apenas a comissão de leiloeiro.

4.7 – O devedor fiduciante que exercer o direito de preferência na data da realização do leilão presencial 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, estes 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 quaisquer 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 paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia da 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 elaborado 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 de 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 no Termo de Arrematação 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 (trinta) dias corridos após a data da divulgação do resultado oficial do Leilão Público, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

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 consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.;

10.4.3 – As custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso;

10.4.4 – O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

10.4.5 – Apresentação junto à Agência da CAIXA, da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivoório de Registro de Imóveis no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda;

10.4.6 – Apresentação junto à Agência da CAIXA, da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

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, na respectiva Agência de contratação, estando sujeito à multa prevista no item 12.

11.2 - A não apresentação, pelo arrematante, da documentação necessária à contratação no prazo previsto no subitem 10.3, será considerada desistência da operação.

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 enquadramento para utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, se for o caso;

12.1.4 - Não enquadramento para obtenção de financiamento, se for o caso;

12.1.5 - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante, inclusive restrições cadastrais.

12.1.6 - Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

12.2 – Aplica-se a penalidade do subitem anterior, sobre o sinal pago para garantia da contratação, 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 EMGEA/CAIXA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante 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 na data de realização do leilão presencial, 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 arrematante a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas

quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o arrematante com as despesas decorrentes.

14.3 - O arrematante 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), até a data da venda, que serão arcados exclusivamente pelo adquirente.

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.

14.3.1.1 – Não serão acatados pedidos de resarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo arrematante.

14.3.2 – Fica o arrematante, ciente de que a situação descrita dos débitos pendentes poderá trazer consequências diversas, tais como: impedimento temporário em votar em assembleias de condôminos, bem como possível execução fiscal.

14.3.3 - Não serão de responsabilidade da EMGEA/CAIXA os débitos decorrentes de relação de consumo, vencidos ou vincendos, originários do fornecimento de produtos e serviços de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e outros de mesma natureza, disponibilizados nos imóveis ofertados neste Edital, mesmo os inscritos em Dívida Ativa, por se tratarem de obrigação entre consumidor final e fornecedor.

14.4 - Não reconhecerá a EMGEA/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 EMGEA/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 lances.

14.5.1 – A seu exclusivo critério, a EMGEA/CAIXA poderá, a qualquer tempo, retirar os imóveis deste leilão.

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 – Os interessados deverão procurar as Agências da CAIXA ou a Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.



Edital de Leilão Público – Alienação Fiduciária – Imóveis
EMGEA/CAIXA

14.7.1 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. **PAULO SETSUO NAKAKOGUE**, no endereço abaixo:
Endereço Rua Nunes Machado, 615 – sobreloja - sala 5 – Curitiba – PR Fone 41-3323 3030 – 41 984 178 000

14.8 - 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 PARANÁ.

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 Exercício do Direito de Preferência – Lei 9.514/97

Anexo V - Termo de Desistência

Anexo VI - Relação de Ações Judiciais

CURITIBA , 06 de DEZEMBRO de 2019
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE
Nome: _____



Anexo I - AVISO DE VENDA

AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº **0050/2019/1º LEILÃO**
Edital de Leilão Público nº **0051/2019/2º 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 aos interessados, no **período de 22/11/2019 até 02/12/2019, no primeiro leilão, e de 06/12/2019 até 16/12/2019**, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA, situadas no **estado do Paraná**, 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(a) **leiloeiro(a) Público Oficial - PAULO SETSUO NAKAKOGUE** no endereço: Rua Nunes Machado, 615 – sobreloja - sala 5 – Curitiba – PR telefone(s) 41-3323 3030 – 41 984 178 000

O Edital também estará disponível no(a) site da CAIXA :

<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao> e, no site do(a) leiloeiro(a) : www.psnleilos.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 02/12/2019 às 10:00 horas, na Rua Senador Accioly Filho 1625 – CIC Curitiba – PR**, 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.psnleilos.com.br

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1ºLeilão, serão ofertados no **2º Leilão a ser realizado no dia 16/12/2019 às 10:00 horas, na Rua Senador Accioly Filho 1625 – CIC Curitiba – PR**, 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.psnleilos.com.br

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS
Lista de Imóveis
Número do 2º Leilão: 0051 / 2019-EMGEA/CT

Estado: PR								
Cidade: APUCARANA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	
1		R CAVIUNA N. 880 LT 04, QD 01	JARDIM PINHEIROS	Terreno, 360m2 de área do terreno, EXISTE ÁREA NÃO AVERBADA ESTIMADA EM 240,00 M ² . INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 1161680059001. IPTU: 39982 Matrícula: 24631 Ofício: 1	1555516145490	141.500,00	283.000,00	Ocupado

Estado: PR								
Cidade: CURITIBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	
2	EDIFICIO UNIQUE	AVENIDA JOÃO GUALBERTO N. 473 Apto. 609 VAGA 69	ALTO DA GLORIA	Apartamento, 62,84 m ² de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, INSCR IMOB AP:04000390060009 0046 // VAGA ESTACIONAMENTO 69 TIPO G II MATR 57827 IND FISCAL 320780391143 E INSCR IMOB 04000390600009 0114. IPTU: 320780390464 Matrícula: 57826 Ofício: 2	1555516539617	751.180,00	333.742,61	Ocupado
3	ED MONTERREY	RUA DA PAZ N. 412 Apto. 221 VAGA GARAGEM COBERTA 221	CENTRO	Apartamento, 91,87 m ² de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, DCE, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, INSCR IMOB 011000054010 0042. IPTU: 121060270421 Matrícula: 26027 Ofício: 3	1555502405273	313.481,00	324.000,00	Ocupado
4	ED CORREIA DE FREITAS	RUA JOSE LOUREIRO N. 28 Apto. 602	CENTRO	Apartamento, 120 m ² de área total, 120 m ² de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, INSCR IMOB 01000180032003 0017. IPTU: 111420150175 Matrícula: 29032 Ofício: 5	1039220090344	139.498,00	230.000,00	Ocupado
5	Cond Fit Marumbi	AVENIDA PRESIDENTE WENCESLAU BRAZ N. 1302 Apto. 91 BLOCO 2B VAGAS ESTAC DESC 703 E 704	LINDOIA	Apartamento, 84,78 m ² de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, INSCR IMOB 26001630866001 0441. IPTU: 621360284411 Matrícula: 67903 Ofício: 5	1555520880859	557.781,00	335.000,00	Ocupado



Edital de Leilão Público – Alienação Fiduciária – Imóveis
EMGEA/CAIXA

Estado: PR								
Cidade: FRANCISCO BELTRAO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6	Cj Res Vila Nova	R CLEVELANDIA N. 1166 Apto. 22 BL 03	VILA NOVA	Apartamento, 53,94 m ² de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 137936 Matrícula: 13196 Ofício: 2	1555519614342	120.482,00	175.000,00	Ocupado

Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

(nome), 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

(nome), 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

(nome), 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 EMGEA/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 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.

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 reforma e/ou desocupação, averbação de áreas e/ou regularização.

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



Edital de Leilão Público – Alienação Fiduciária – Imóveis
EMGEA/CAIXA

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA que atue na SULOG (SN Infraestrutura e Patrimônio) ou na SUHEN (SN Rede Negocial e Executiva Habitação), incluindo-se Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, nem empregados cedidos à EMGEA, empregados da EMGEA, terceirizados e representantes de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

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

Local, data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

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 EMGEA/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 (À VISTA)	para aquisição	Valor sinal pago à vista
Agência para contratação	Telefones para contato	E-mail 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, 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”.



Edital de Leilão Público – Alienação Fiduciária – Imóveis
EMGEA/CAIXA

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 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 VII - 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 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



Edital de Leilão Público – Alienação Fiduciária – Imóveis EMGEA/CAIXA

Anexo VI – RELAÇÃO DE AÇÕES JUDICIAIS

Nº do Leilão: 0051/2019