

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0009/2020****CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela GERENCIA DE FILIAL ALIENAR BENS MOVEIS E IMOVEIS - GILIECT, aqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de **SANTA CATARINA**, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme 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: **13/02/2020 a iniciar-se às 13:00 hs.**

1.2 – Local da Sessão do Leilão: **MERCURE FLORIANÓPOLIS CENTRO, à Rua Felipe Schmidt, 1102, Centro em Florianópolis-SC, CEP: 88010-002**

1.3 – Leiloeiro Oficial: **PAULO SETSUO NAKAKOGUE - JUCESC /SC AARC 164**

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: **16/02/2020**

**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 SULOG, SUGAD e SUHEN, e Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão dirigir-se a qualquer agência da CAIXA 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 **1,2,3,4,5,7,8,9,13,16,17,18,19,20,23 e 24** somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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, 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, esses devidamente investidos por procuração específica.

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

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

5.3.2 – Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

5.3.3 – Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.4 – Os lances oferecidos via INTERNET serão apresentados no telão junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

5.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (PRESENCIAL ou INTERNET) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.4 e 3.5 essenciais para a participação no leilão.

5.5.1 – Na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão de leilão.

5.5.2 – Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.5.3 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 3.4 e 3.5, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3 – Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.

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

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

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

## **8 – DA ATA DO LEILÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;



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

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

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

## **11 – DA DESISTÊNCIA**

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

## **12 – DA MULTA**

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

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

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

## **13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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

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

13.3 – O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência 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 adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

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

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

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

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

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





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

14.7 – A CAIXA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de suas Agências e da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis/GILIE.

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, **Sr. PAULO SETSUO NAKAKOGUE, no endereço abaixo: Rua Nunes Machado, 615 – sobreloja - sala 5 – Curitiba – PR ou por e-mail: [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br) ou no site: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)**

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 Paraná.

## 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

CURITIBA \_\_\_\_\_, 27 de janeiro de 2020  
Local/data

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



## Anexo I

### **AVISO DE VENDA**

Edital de Leilão Público nº **0009/2020 - 1º LEILÃO**

Edital de Leilão Público nº **0010/2020 - 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 03/02/2020 até 13/02/2020, no primeiro leilão, e de 17/02/2020 até 27/02/2020**, 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 Sr. PAULO SETSUO NAKAKOGUE, no endereço à Rua Nunes Machado, 615 – sobreloja - sala 5 – Curitiba/PR.**

**Site: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br) e Contatos: tel. (41) 3323 3030 – 41 984 176 000 ou e-mail [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br)**

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.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.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 13/02/2020 às 13:00 horas, no MERCURE FLORIANÓPOLIS CENTRO, à Rua Felipe Schmidt, 1102, Centro em Florianópolis-SC, CEP: 88010-002 - Contatos: tel. (41) 3323 3030 – 41 984 176 000 ou e-mail [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br)**, 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.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no **2º Leilão a ser realizado no dia 27/02/2020 às 13:00 horas, no MERCURE FLORIANÓPOLIS CENTRO, à Rua Felipe Schmidt, 1102, Centro em Florianópolis-SC, CEP: 88010-002 - Contatos: tel. (41) 3323 3030 – 41 984 176 000 ou e-mail [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br)**, 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.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

**Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS****Lista de Imóveis****Número do 1º Leilão: 0009 / 2020-CPA/CT**

Estado: SC								
Cidade: ARAQUARI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1		RUA FRANCISCO HREISEMNOU N. 400	CENTRO	Terreno, 176,43 m2 de área privativa, 1400m2 de área do terreno, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento e utilização de FGTS verificar condições junto à Agência CAIXA. EXISTE ÁREA NÃO AVERBADA ESTIMADA EM 225,57 M². Ação judicial 5014878-88.2018.4.04.7201 e 5007043-15.2019.4.04.7201 JFSC, em trâmite. IPTU: 1890 Matrícula: 8967 Ofício: 1º	10006650	553.001,00	553.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: ARARANGUA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2	Residencial Florenza	R Prefeito Osmar Nunes N. 300 Apto. 201 Tipo A	MATO ALTO	Apartamento, 118,25 m2 de área total, 72,36 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 40558 Matrícula: 75712 Ofício: 1	10005432	220.001,00	180.000,00	Ocupado
3	Residencial Florenza	R Prefeito Osmar Nunes N. 300 Apto. 202 Tipo A	MATO ALTO	Apartamento, 118,25 m2 de área total, 72,36 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 40562 Matrícula: 75713 Ofício: 1	10005433	205.001,00	212.000,00	Ocupado
4	Residencial Florenza	R Prefeito Osmar Nunes N. 300 Apto. 407 Tipo E	MATO ALTO	Apartamento, 131,18 m2 de área total, 81,39 m2 de área privativa, 2 qts, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 40584 Matrícula: 75734 Ofício: 1	10005434	268.343,00	260.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: BLUMENAU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
5		ALBERTO FELICIO ADRIANO N. 605 Lote 04, quadra 03	FORTALEZA	Casa, 247,67 m2 de área total, 247,67 m2 de área privativa, 450m2 de área do terreno, 5 qts, a.serv, suite, 2 WCs, WC Emp, 3 sls, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 13718 Matrícula: 9557 Ofício: 1	10004809	510.001,00	560.000,00	Ocupado



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

Estado: SC								
Cidade: CAMBORIU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6	Cond Atobá	R CABUL N. 393 Sobrado 02	SANTA REGINA	Casa, 61,75 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, + Ação judicial 5014902-95.2018.4.04.7208 em trâmite. IPTU: 01081640330002 Matr: 9358 Ofic: 1	8555509821289	107.015,00	125.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: CAPINZAL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
7	LOTEAMENTO VERDES CAMPOS	RUA ALCIDIR DEOMEDES BEBBER N. S/Nº LOTE 14 QUADRA 382	CENTRO	Terreno, 504,3m2 de área do terreno, AÇÃO JUDICIAL Nº 5000040-71.2017.4.04.7203 IMPEDITIVA. IPTU: 8982 Matrícula: 20551 Ofício: 1	10006365	103.175,00	122.005,30	Desocupado

Estado: SC								
Cidade: CORDILHEIRA ALTA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
8		R Olga Acadroli Rosanni (no local Rua P) N. s/n Lt01, Qd 74	CENTRO	Terreno, 1118,46m2 de área do terreno, Quanto à construção e infra estrutura, consultar órgãos competentes. FGTS NÃO. Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. Mat. 92440/1ºRI de Chapecó/SC. IPTU: 1241 Matrícula: 92440	10004928	836.001,00	402.000,00	Desocupado

Estado: SC								
Cidade: CRICIUMA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
9		DIOGENES MINATO CECHINEL N. s/n LT 04 - QD 11	MINA BRASIL	Terreno, 1888 m2 de área total, Possui APP não averbada na matrícula, regularização por conta do adquirente. Quanto à construção/infraestrutura, consultar Órgãos competentes. IPTU: 41958 Matrícula: 40812 Ofício: 1	10004948	340.701,00	306.000,00	Desocupado

Estado: SC								
Cidade: FLORIANOPOLIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10	Ed Res Plaza Mediterranee	R PROFESSORA SOFIA QUINT DE SOUZA N. 00644 Apto. 312 BL-3	CAPOEIRAS	Apartamento, 31,62 m2 de área privativa, qt, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Matrículas 13.579 e 13.581 do 3º CRL + Protocolo de penhora nº 102.026 de 13/10/2016 referente débitos condominiais já pagos pela CAIXA e aguardando baixa conforme decisão nos autos 50031530820184047200 JFSC. IPTU: 51.43.023.0576.256.795/027.095 Matrícula: 13579 Ofício: 3	1444404864964	172.968,00	130.000,00	Ocupado

11	Ed Abel Capela	R Doutor Abel Capela N. 134 Apto. 402 B1 C - Vaga garagem n° 24C	COQUEIROS	Apartamento, 74,75 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento e utilização de FGTS, verificar condições junto à Agência CAIXA. IPTU 51.57.083.0275.041/024. Matrículas 6164 e 6165 do 3º RI. + ação judicial 50112405520154047200 em trâmite. IPTU: 51.57.083.0275.041 Matrícula: 6164 Ofício: 3	1163800002580	160.658,00	231.000,00	Ocupado
----	----------------	--	-----------	--	---------------	------------	------------	---------

Estado: SC								
Cidade: ITAJAI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
12	Ed Alameda dos Ipês II	R Fermino Vieira Cordeiro N. 2900 Apto. 108 B1 I	ESPINHEIROS	Apartamento, 55,95 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento e utilização de FGTS, verificar condições junto à Agência CAIXA. IPTU: 918885 Matrícula: 56322 Ofício: 2	8555532807165	146.122,00	157.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: ITUPORANGA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
13		RUA LEONEL THIESEN N. 1887 ESQUINA RUA FRANCISCO WALVERD MACIEL	CENTRO	Comercial, 1786,6m2 de área do terreno, GALPÃO COMERCIAL - 100% ÁREA NÃO AVERBADA - EXISTE ÁREA NÃO AVERBADA ESTIMADA EM 1200 M² . IPTU: 7372965 Matrícula: 25449 Ofício: 1º	10008726	1.280.001,00	1.280.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: JARAGUA DO SUL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14	Res Hausgarten	R JOAO ROPELATTO N. 415 Apto. 07E AP-07E-02 Vagas estac 07E-02A e 07E-02B	NEREU RAMOS	Apartamento, 48,71 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento e utilização de FGTS, verificar condições junto à Agência CAIXA. IPTU: 799749 Matrícula: 80514 Ofic: 1	8555535586445	150.001,00	132.100,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: PALHOCA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15	Prq Res Madri	R das Graviolas N. 126 Lt	MADRI	Casa, 52,9 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, varanda,	1444403081583	211.143,00	190.000,00	Ocupado

		41 - Qd 33 - Lot Pq Res Madri		a.serv, WC, sl, piscina, cozinha, edícula, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento e utilização de FGTS, verificar condições junto à Agência CAIXA. + 27,10 m² de área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. + Ação judicial 50253060620164047200 em trâmite. IPTU: 26959 Matrícula: 39540 Ofício: 1				
16	Cond Res Recanto da Guarda I	R Natalino Campos Schaimann N. 1150 Sala nº04	PACHECOS	Comercial, 25,27 m2 de área total, 22,5 m2 de área privativa, FGTS NÃO. Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 01040424655001004 Matrícula: 67516 Ofício: 1	10004960	60.001,00	52.000,00	Ocupado
17	Cond Res Recanto da Guarda I	R Natalino Campos Schaimann N. 1150 Sala nº 06	PACHECOS	Comercial, 25,27 m2 de área total, 22,5 m2 de área privativa, FGTS NÃO. Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 01040424655001006 Matrícula: 67518 Ofício: 1	10004962	60.001,00	54.050,00	Ocupado
18	Cond Res Recanto da Guarda I	R Natalino Campos Shaimann N. 1150 Sala 05	PACHECOS	Comercial, 25,27 m2 de área total, 22,5 m2 de área privativa, FGTS NÃO. Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 01040424655001005 Matrícula: 67517 Ofício: 1	10004961	60.001,00	60.000,00	Ocupado
19		Rod BR 101 - km 224 N. s/n	PRAIA DE FORA	Terreno, 4584,5m2 de área do terreno, Possui 1.765,10m² de APP conforme matrícula. Quanto à construção e infraestrutura, consultar Órgãos competentes. IPTU: 213288346 Matrícula: 88773 Ofício: 1	10002092	500.001,00	580.000,00	Desocupado

Estado: SC								
Cidade: RIO DO SUL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20	Cond Green Village Residence	Beco Otwin Reblin Lote 01	FUNDO CANOAS	Terreno, 488,03m2 de área do terreno, Quanto à construção e infra estrutura, consultar órgãos competentes. FGTS NÃO. Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 687910 Matrícula: 50314 Ofício: 1	10004900	150.001,00	115.300,00	Desocupado

Estado: SC								
Cidade: SAO JOSE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
21	Res Bella Catarina	R Renato Ramos da Silva N. 490 Apto. 402 Vaga garagem 09	BARREIROS	Apartamento, 74,37 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU 27187716/27187727. Mat. 95410/95401. + Ação judicial 50129322120174047200 em trâmite. IPTU: 27187716 e 27187727 Matrícula: 95410 Ofício: 1	1444401588419	264.383,00	259.000,00	Ocupado
22	Ed Res Paola	R Irmãos Vieira N. 300 Apto. 806	CAMPINAS	Apartamento, 69,45 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, 2 sacadas, cozinha, FGTS NÃO. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento verificar junto à Agência CAIXA. + Ação judicial 03018419120158240064 1ª VFP São José/SC em trâmite. IPTU: 01.04.069.0036.090.090 Matrícula: 60439 Ofício: 1	1555526732827	194.058,00	234.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: TIJUCAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
23		R Miguel Ezequiel N. 55	XV de Novembro	Outros, 1330,48 m2 de área privativa, Galpão Industrial. FGTS Não. Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento previstas em Edital, verificar junto à Agência Caixa. IPTU: 18825 Matrícula: 35851 Ofício: 1º	10005939	1.200.001,00	1.200.000,00	Ocupado

Estado: SC								
Cidade: VIDEIRA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
24	Ed Cond Paese	Trav Santa Catarina N. 31 Apto. 101 Garagem nº 1	CENTRO	Apartamento, 168,52 m2 de área total, 160,49 m2 de área privativa, a.serv, 4 suites, WC, 2 sls, sacada, cozinha, Aquisição no estado que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. Mat. 12494 e 12495 1ºRI de Videira/SC. IPTU: 10200309060010102/10202 Matrícula: 12494 Ofício: 1	10004029	346.301,00	312.677,06	Ocupado

**Anexo III – TERMO DE ARREMATAÇÃO**

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

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

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

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

Número do item	Número do bem	Endereço do imóvel

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

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

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA atuante na 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
------------------------------	------------------

Agência para contratação	Telefones para contato	E-mail 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: 0009/2020**

<b>Item</b>	<b>Endereço</b>	<b>Bairro</b>	<b>Valor de Venda (R\$)</b>	<b>Estado de Ocupação</b>	<b>Ações Judiciais</b>
1	RUA FRANCISCO HREISEMNOU N. 400	Centro	553.001,00	ocupado	5014878-88.2018.4.04.7201 e 5007043-15.2019.4.04.7201 JFSC
6	R CABUL N. 393 Sobrado 02	Santa Regina	107.015,00	ocupado	5014902-95.2018.4.04.7208
15	R das Graviolas N. 126 Lt 41 - Qd 33 - Lot Pq Res Madri	Madri	211.143,00	ocupado	50253060620164047200
21	R Renato Ramos da Silva N. 490 Apto. 402 Vaga garagem 09	BARREIROS	264.383,00	ocupado	50129322120174047200
22	R Irmãos Vieira N. 300 Apto. 806	CAMPINAS	194.058,00	ocupado	03018419120158240064 1ª VFP São José/SC