

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0006/2019 - 2º LEILÃO SFI - CPA/SA****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 Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis Filial Salvador - GILIE/SA, 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 Bahia, 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 21.981/32 e 22.427/33 e 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: 01/03/2019 a iniciar-se às 10:00h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Rua Ivonne Silveira, 248, Empresarial Dois de Julho, 10º andar, Doron-Paralela, Salvador, Bahia

1.3 – Leiloeiro Oficial: Péricles Luciano Santos de Jesus

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 07/03/2019

**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 – Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo V, 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 SUINP 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 SUINP, 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 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, 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 item 22, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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

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

## **5 – DOS LANCES**

5.1 – Os interessados em participar do leilão 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 ou o devedor fiduciante no exercício do direito de preferência 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, 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 restante da parte não financiada ou do valor total, se 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.

14.4 – 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).

14.4.1 – 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 quando o imóvel for arrematado no 2º leilão. Para os imóveis arrematados em 1º leilão os referidos débitos serão pagos pela CAIXA.

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

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

14.7 – 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.

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

14.8 – 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.





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

14.9 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Péricles Luciano Santos de Jesus, no endereço abaixo:  
Endereço - Av Laurindo Regis, 360, Cond. Castro Alves, BL. 12D, Apto. 542, Engenho Velho de Brotas, Salvador/BA Fone (71) 99113-1433 / (75) 98156-9257.

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

## **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

SALVADOR , 19 de FEVEREIRO de 2019  
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de  
Filial da GILIE  
Nome: JOSÉ LUIS CORREIA  
BISNETO



## Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº **0005/2019/1º LEILÃO**

Edital de Leilão Público nº **0006/2019/2º LEILÃO**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SA, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, de propriedade da 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 dos interessados, no período de 05/02/2019 até 17/02/2019, no primeiro leilão, e de 19/02/2019 até 28/02/2019, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Bahia, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SA, situada Rua Ivonne Silveira, 248, Edf. Empresarial 2 de Julho - 17º andar, Doron (Paralela), Salvador/BA, no horário das 10:00 às 16:00 horas e no escritório do Leiloeiro Péricles Luciano Santos de Jesus, situado na Av Laurindo Regis, 360, Cond. Castro Alves, BL. 12D, Apto. 542, Engenho Velho de Brotas, Salvador-BA, telefone(s) (71) 99113-1433 / (75) 98156-9257, no horário das 08:00 às 18:00 horas (Site: [www.centraldosleiloes.com.br](http://www.centraldosleiloes.com.br)). (O Edital estará disponível também no site: [www.caixa.gov.br](http://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 1º Leilão realizar-se-á no dia 18/02/2019, às 10:00 horas, na Rua Ivonne Silveira, 248, Edf empresarial 2 de Julho, 10º andar, Doron (Paralela), Salvador/BA, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia 01/03/2019, na Rua Ivonne Silveira, 248, Edf empresarial 2 de Julho, 10º andar, Doron (Paralela), Salvador/BA, às 10:00 horas, 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**

2º Leilão: 0006 / 2019-CPA/SA

Estado: BA								
Cidade: BARREIRAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	Lot Resid Alphaville	AV SELVA DE PEDRA N. 619 LT 24-B QD 20	ALPHAVILLE	Casa, 74,32 m2 de área privativa, DIVISÃO INTERNA (NÃO AVERBADA NA MATRICULA) CONFORME CONTRATO DE FINANCIAMENTO. IPTU: 01.00.006.2279.000 Matrícula: 32488 Ofício: 001	8444407547607	94.471,00	130.000,00	Ocupado
2		RUA DA ACEROLA N. 806 QD 01 LOT 13A	BANDEIRANTES	Casa, 140,08 m2 de área privativa, 199,2m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, 2 sls. IPTU: 01.00.006.6523.001 Matrícula: 35249 Ofício: 1	1444407947763	292.224,00	272.000,00	Ocupado
3	Lot Morada da Lua	Rua Jose Mariano N. 1470 Lote 10: Quadra 75	BARREIRAS I	Casa, 178,02 m2 de área total, 178,02 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, DCE, cozinha. IPTU: 01000017926001 Matrícula: 19338 Ofício: 1	1444408696764	224.389,00	263.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: CAMACARI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
4	Resid Estrela Guia	Rua Fonte da Caixa N. 13 Casa 06	VILA DE ABRANTES	Casa, 31,97 m2 de área total, 31,97 m2 de área privativa, 1000m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 95739 Matrícula: 22554 Ofício: 1	8444402795726	94.679,00	55.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: EUNAPOLIS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
5		Av Gov Valadares N. 343 CASA	MINAS GERAIS	Casa, 83,9 m2 de área privativa, 152m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 01010120047001 Matrícula: 9250 Ofício: 1	8007500004839	37.585,00	77.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: FEIRA DE SANTANA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação

6		2 Travessa Chaguazes N. 8	CONCEICAO	Casa, 44,62 m2 de área total, 44,62 m2 de área privativa, 78,75m2 de área do terreno, qt, WC, sl, cozinha, 01 gabinete, área de circulação. IPTU: 01091250345001 Matrícula: 63682 Ofício: 1	8444404049240	70.957,00	73.000,00	Ocupado
7		R ANTONIO CARLOS MAGALHAES N. 01608 Quadra G Lote 6	MANGABEIRA	Casa, 178,85 m2 de área total, 178,85 m2 de área privativa, 263,94m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, 3 sls, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 69663-3 Matrícula: 30061 Ofício: 1º	1444405286972	305.916,00	224.000,00	Ocupado
8	Cond Moradas Club Azaleias	Av Azaleias N. SN Casa 434 1ª Etapa; Qd H	REGISTRO	Casa, 43,58 m2 de área total, 43,58 m2 de área privativa, 101,92m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 2555360 Matrícula: 70524 Ofício: 1	8555533400697	106.574,00	116.000,00	Ocupado
9	Cond Moradas Club Azaleias	Av. Azaleias N. SN Casa 217, Qd E 3ª Etapa	REGISTRO	Casa, 43,58 m2 de área total, 43,58 m2 de área privativa, 121,95m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 2490013 Matrícula: 70307 Ofício: 1	8555531902539	119.730,00	125.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: GUANAMBI								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
10		Av A N. 999	Lot Liberdade	Casa, 62,98 m2 de área total, 62,98 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, WC, cozinha. IPTU: 407720537 Matrícula: 32670 Ofício: 1	8444412629454	116.914,00	122.000,00	Ocupado
11		RUa Minas Gerais N. 106	Brasília	Casa, 69,8 m2 de área total, 69,8 m2 de área privativa, 217,5m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 402120158 Matrícula: 6153 Ofício: 1	8444402388306	73.004,00	100.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: IACU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
12		RUA UMBURANA N. 163	CENTRO	Casa, 67,31 m2 de área privativa, 132m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01021170166001 Matrícula: 2182 Ofício: 001	8555515260323	37.435,00	75.000,00	Ocupado

Estado: BA								
------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Estado: <b>BA</b>								
Cidade: <b>ILHEUS</b>								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
13	VOG TORRES DO SUL	Rod. Pontal/Buerarema N. SN Apto. 001 Edf. Praia do Forte	NOSSA SENHORA DA VITORIA	Apartamento, 65,98 m2 de área total, 63,09 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 0075954 Matrícula: 32726 Ofício: 1	1555535616028	210.131,00	260.000,00	Ocupado

Estado: <b>BA</b>								
Cidade: <b>IPIAU</b>								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
14		Rua da Eta N. SN 02	N Sra Aparecida	Casa, 82,1 m2 de área total, 82,1 m2 de área privativa, 675m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01040630488004 Matrícula: 10008 Ofício: 1	1444403787770	105.160,00	107.000,00	Ocupado

Estado: <b>BA</b>								
Cidade: <b>ITABERABA</b>								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
15	Conj Hab Itaberada Setor I	Caminho 14 N. 13 Qd 23	CONCIC	Casa, 20 m2 de área total, 20 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, WC, cozinha, Um cômodo de múltiplo uso, sanitário e cozinha. IPTU: 01080230076001 Matrícula: 807 Ofício: 2	1555526601951	44.150,00	32.000,00	Ocupado

Estado: <b>BA</b>								
Cidade: <b>ITABUNA</b>								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
16	Edf Alberto	Praça dos Capuchinhos N. 38 Apto. 302	CONCEIÇÃO	Apartamento, 53 m2 de área total, 53 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 01040330322008 Matrícula: 14392 Ofício: 2	8444409369226	117.583,00	115.000,00	Ocupado
17		R L N. 65 Apto. AP 302	JARDIM SAO JOAO	Apartamento, 77,85 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01.02.085.0164.007 Matrícula: 29853 Ofício: 001	1444406103863	208.356,00	165.000,00	Ocupado

Estado: <b>BA</b>								
Cidade: <b>JAGUAQUARA</b>								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
18		R ORLANDO DATTOLI N. SN CS A	CENTRO	Casa, 68,31 m2 de área privativa, 145,75m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC,	8444407626701	121.535,00	119.000,00	Ocupado



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

				sl, cozinha. IPTU: 01.01055.0147.01 Matrícula: 5850 Ofício: 001				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

Estado: BA								
Cidade: PAULO AFONSO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
19		R CABO ANTONIO LUIZ DE BRITO N. 69 ANTIGA NOVA AVENIDA N 8	CENTRO	Casa, 225,79 m2 de área privativa, 3 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 1.101.092.000.010.100.000,00 Matrícula: 2492 Ofício: 001	1444400583499	178.468,00	370.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: PORTO SEGURO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
20	CONDOMINIO SIRANOUCHE I	Rua Dr. Heraldo Lima N. 01	Pq Eco Joao Carlos I	Casa, 57 m2 de área total, 57 m2 de área privativa, 97,75m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 01080510323001 Matrícula: 37492 Ofício: 1	8444407577174	109.994,00	92.000,00	Ocupado
21	Cond Resid Flor de Maio	Rua 4 Quadra 12 Lote 12 Unidade 04 Atual Rua dos Rouxinóis, 78	CENTRO	Casa, 62,65 m2 de área total, 62,65 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Ação judicial 1004639-43.2018.4.01.3300. NÃO FGTS. IPTU: 01071060312004 Matrícula: 31649 Ofício: 1º	8555513968949	69.884,00	110.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: SALVADOR								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
22	Cond Praiaville	Av Orlando Gomes N. 40 Tipo A	ITAPUA	Casa, 99,59 m2 de área total, 90,44 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, suite, 2 WCs, cozinha, Segundo o laudo de engenharia o Condomínio é designado pelo nº 2306, o que não consta na matrícula. SOMENTE RECURSOS PROPRIOS. IPTU: 5559979 Matrícula: 14285 Ofício: 1	1444404899741	388.665,00	410.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: SENHOR DO BONFIM								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
23		Rua Men de Sá N. 129	CENTRO	Casa, 118,16 m2 de área total, 118,16 m2 de área privativa, 103,1m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 01031120168001 Matrícula: 4209 Ofício: 2	1444409571019	167.776,00	160.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: TEIXEIRA DE FREITAS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
24		R NOVA PATRIA N. 440 Quadra 58, Lote 04	ESTANCIA BIQUINE	Casa, 70 m2 de área total, 70 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 11101320255001 Matrícula: 13768 Ofício: 1º	8113100013149	81.582,00	85.000,00	Ocupado
25		R SANTIAGO DANTAS N. 86	ESTANCIA BIQUINE	Casa, 72,25 m2 de área privativa, 129,8m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 1.11.0120.0168.001 Matrícula: 20098 Ofício: 001	8444405836245	115.798,00	119.000,00	Ocupado
26		R ALCIDES GOMES DE ALMEIDA N. 640 A	SANTA RITA	Casa, 127,1 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, 2 WCs, 2 sls, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1.10.0082.0057.001 Matrícula: 18745 Ofício: 001	1444406290914	154.011,00	180.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: VITORIA DA CONQUISTA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
27	Lot Jardim Copacabana	Rua Dezenove N. 36 Lote 15: Quadra 09	JATOBA	Casa, 64,54 m2 de área total, 64,54 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 01205060180001 Matrícula: 98416 Ofício: 1	8444414170467	99.652,00	111.000,00	Ocupado

Estado: BA								
Cidade: XIQUE-XIQUE								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
28		Rua Seis s/n Quadra 48 Lote 19 Atual nº 351. São Francisco de Assis	CENTRO	Casa, 172,08 m2 de área total, 172,08 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, suite, WC, 2 sls, 2 cozinhas, Imóvel com 2 pavimentos (conforme vistoria). IPTU: 0102059150001 Matrícula: 3206 Ofício: 1º	1444407048750	155.303,00	240.000,00	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	Telefones para contato	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 SUINP (SN Infraestrutura e Patrimônio) 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 SUINP 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 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 aquisição	para	Valor do sinal pago à vista

Valor do Financiamento	Valor com utilização do FGTS

Agência para contratação	Telefones para contato	Telefones 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 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 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 de Venda de Imóveis – decorrentes da Alienação Fiduciária em garantia

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

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da CAIXA, o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou 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

**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 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: 0006/2019/2º LEILÃO - SFI - CPA/SA**

Item	Endereço	Bairro	Valor de Venda (R\$)	Estado de Ocupação	Ações Judiciais
21	Cond Resid Flor de Maio, Rua 4 Quadra 12 Lote 12 Unidade 04, Atual Rua dos Rouxinóis, 78, FONTANA-I, PORTO SEGURO, BAHIA	CENTRO	140.000,00	Ocupado	1004639-43.2018.4.01.3300

