

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0013/2010****CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela GILIE/CT – Gerência de Alienação de Móveis e Imóveis, 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 do Paraná, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e Lei nº 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 08.06.94, bem como pela Lei 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1 - DO OBJETO**

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

**2 - DA HABILITAÇÃO**

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

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

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

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

3.1 - O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo II, deste Edital, podendo haver atualização de valores até a data do Leilão Público, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista, com recursos do FGTS, Consórcio CAIXA ou com financiamento pela Carta de Crédito FGTS e SBPE, quando for o caso.

3.2 - Para os imóveis que podem contar com financiamento, o limite máximo permitido, para cada imóvel, é o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

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

3.3.1 - No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências Legais e Normativas da CAIXA e do Conselho Curador do FGTS, se for o caso, na data da contratação.

### **4 - DOS LANCES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7 - DA ATA DO LEILÃO**

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

7.2 - A Ata do Leilão será assinada pelo arrematante.

7.3 - A Ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

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

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

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

9.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Leilão Público, para comparecer à Agência contratante, especificada na Proposta do Arrematante conforme anexo II, e efetuar o pagamento do restante da parte não

financiada ou do valor total, se à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

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

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

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

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

9.4 - Serão da responsabilidade do adquirente:

9.4.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

## **10 - DA DESISTÊNCIA**

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

## **11 – DA MULTA**

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

11.1.1 - desistência;

11.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

**12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

12.2 - Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

12.3 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corporis”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

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

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

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

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

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

12.8 - A CAIXA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio de suas Agências e da GILIE.

12.9 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Plínio Barroso de Castro Filho, no endereço abaixo:  
Endereço Rua Jacarezinho, 1257. Cj 104. Mercês. Curitiba/PR Fone (41) 3029-8555 e (41) 8402-6565.

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



**13 - CONSTAM DESTE EDITAL:**

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

Curitiba \_\_\_\_\_, 26 de agosto de 2010  
Local/data

**CPA - COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO**

**Anexo I - AVISO DE VENDA**

Edital de Leilão Público nº 0013/2010/PR

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por meio da Gerência de Filial de Alienação de 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, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, discriminados no Anexo I do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 28/01/2010 até 11/02/2010 em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas no Estado do Paraná, na GILIE/CT – Rua Marechal Deodoro, 450, Centro, Curitiba/PR; GILIE/SC – Av. Rio Branco, 936, Florianópolis/SC e no escritório do Leiloeiro Plínio Barroso de Castro Filho, localizado na Rua Jacarezinho, 1257. Cj. 104. Mercês, Curitiba/PR.

Os interessados que desejarem contar com financiamento, ou utilizar recursos do FGTS, deverão dirigir-se às Agências da CAIXA, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, se for o caso, antes do prazo estipulado para realização do pregão.

O Leilão realizar-se-á no dia 13/09/2010, às 10h30, na Rua Jacarezinho, 1257. Cj. 104, Mercês, Curitiba/PR, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Maiores informações nos telefones (41) 3029-8555 e (41) 8402-6565.

Curitiba, 26 de AGOSTO de 2010

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS**

Número do 1º Leilão: 0013 / 2010-CPA/CT

Estado: PR							
Cidade: CAMBE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	Centro Hab Castelo Branco	R Bento Munhoz da Rocha Neto N. 325 Apto. 33 Prédio nº5 - BI C	CHACARA MANELLA	Apartamento, 99,86 m2 de área total, 82,83 m2 de área privativa, 3 qts, WC, sl, cozinha, IMPEDIMENTO USO FGTS ATÉ 10/02/2012. Aquisição no estado em que se encontra. AQUISIÇÃO SOMENTE COM RECURSOS PRÓPRIOS, SEM FINANCIAMENTO, SEM PARCELAMENTO. FGTS NÃO.	112.000,00	135.000,00	Ocupado

Estado: PR							
Cidade: CURITIBA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2	Cj Res Dom Benito	R Arthur Manoel Iwersen N. 1217 Cs 04	BOQUEIRAO	Casa, 87 m2 de área total, 75,35 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, cozinha, +63,00m2 de área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra.	92.500,00	217.756,50	Ocupado
3	Cj Res Cajuru	R Esper Jorge Chueri N. 573 Cs A	CAJURU	Casa, 98 m2 de área total, 96,6 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra.	102.500,00	158.000,00	Ocupado
4	Núcleo Hab Oswaldo Cruz I	R Sebastião Scolaro N. 121 Lt 33 - Qd 06	CIDADE INDUSTRIAL	Casa, 133,7 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra.	69.000,00	100.000,00	Ocupado
5	Cj Res Moradias Jardim Petrópolis	R Dalila Lopes da Costa N. 108 Apto. 04 BI 08	UBERABA	Apartamento, 58,65 m2 de área total, 53,02 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, IMPEDIMENTO USO FGTS ATÉ 06/09/2010 - Aquisição no estado em que se encontra.	55.000,00	95.000,00	Ocupado
6	Nucleo Hab Euclides da Cunha	R Odir Susin N. 231 Lt 23-A - Qd 40	XAXIM	Casa, 65 m2 de área privativa, 177,5m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, + 19,90m2 de área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra. IMPEDIMENTO USO FGTS ATÉ 17/09/2011.	92.500,00	103.248,60	Ocupado

Estado: PR							
Cidade: CURIUVA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
7		Rua Pedro Domingues Gerreiro N. s/n lote C1-D	CENTRO	Casa, 29 m2 de área privativa, 238,13m2 de área do terreno, qt, WC, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra.	23.000,00	24.500,00	Ocupado

Estado: PR							
Cidade: LARANJEIRAS DO SUL							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
8		R Vereador João Chrusciak N. s/n Lt 14 - Qd 04	Vila Moss	Casa, 69,86 m2 de área total, 69,86 m2 de área privativa, 408,38m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, +30,00m2 de área estimada não averbada. Regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra.	53.000,00	68.864,45	Ocupado

Estado: PR							
Cidade: LONDRINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
9		R Oriette Ninno Mignoni N. 109 Lt 07 - Qd 08	JARDIM VALE AZUL	Casa, 57,8 m2 de área privativa, 256,82m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, +20,00m2 de área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra. IMPEDIMENTO USO FGTS ATÉ 19/09/2011	68.000,00	66.500,00	Ocupado
10		R Perobal N. 830 Lt 03 - Qd 24	SANTA RITA 2	Casa, 65,64 m2 de área privativa, 324,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, +51,38m2 de área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra.	37.500,00	48.000,00	Ocupado

**Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_ participante do Público Leilão, edital nº 0013/2010/CPA/CT/SFI PR portador do CPF nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_, residente na cidade de \_\_\_\_\_, apresento à CAIXA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer na agência por mim indicada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para finalização do contrato:

Número do item	Número do bem	Endereço do imóvel

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

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

Endereço do Arrematante completo, com CEP

telefones para contato e EM@IL

Assinatura do Arrematante

PLINIO BARROSO DE CASTRO FILHO  
LEILOEIRO PÚBLICO

**Anexo IV - TERMO DE DESISTÊNCIA**

Eu, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ tendo participado do **Leilão Público** nº \_\_\_\_, para aquisição do imóvel constante no item nº \_\_\_\_, situado à \_\_\_\_\_, venho tornar pública **minha desistência** da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada, ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Leilão Público – Condições Básicas

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da CAIXA