

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 pelo Banco Pan S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo-SP, conforme Instrumento Público de Procuração outorgado em 16/09/2015, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Distrito Federal, 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 o presente leilão pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e a Lei 9.514 de 20/11/97, além das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 - DO OBJETO

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

2 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

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

2.2 - Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão comparecer a qualquer agência da CAIXA a fim de se inteirar das condições.

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

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

2.3.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA deverão submeter-se à análise de risco de crédito junto a qualquer agência, sujeita à aprovação do crédito.

2.3.2.1 – Recomenda-se que a análise de risco de crédito seja realizada previamente, até a data da realização do leilão, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não-contratação dentro do prazo previsto no edital.

2.3.3 – As modalidades de financiamento utilizadas são:

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

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

2.4.1 - O valor do FGTS utilizado para aquisição do imóvel somado ao valor de financiamento, se for o caso, não poderá ultrapassar o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel.

2.4.2 - O valor do FGTS não poderá ultrapassar o limite exigido para as operações do SFH e não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis não residenciais.

2.5 - Os imóveis de item (relacionar itens com pagamento à vista), somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

3 - DOS LANCES

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

4 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

5 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

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

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

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

5.4.1 – 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.

6 – DOS AUTOS DO LEILÃO

6.1 - Será elaborado no leilão o Auto do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

6.2 - O Auto do Leilão será assinado pelo arrematante.

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

7 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

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

8 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

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

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

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

8.2 - O pagamento a que se refere o subitem anterior será feito mediante autenticação do recibo de pagamento, fornecido pela Agência da CAIXA de preferência do cliente.

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

8.4 - Serão da responsabilidade do adquirente:

8.4.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

9 - DA DESISTÊNCIA

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

10 – DA MULTA

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

10.1.1 - desistência;

10.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

11 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

11.2 - Não poderão participar da presente licitação interessados que possuam familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de cargo comissionado na CAIXA ou no Banco Pan S/A; que atue na VIVAR, DESCO, SUVOP, GEMCO, CEMCO e REMCO, bem como autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.10 - Informações detalhadas sobre o leilão podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Senhor **OZIAS PEREIRA TAVARES**, no endereço abaixo:
Endereço **AE 08 LOTE D – PARQUE DOS LEILÕES, GUARÁ II – BRASÍLIA/DF**. Fone **(61) 3301-5051 - (61) 9 9912-6897**.

11.11 - 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 Distrito Federal-DF.

11.12 – AGÊNCIA DA CAIXA (EXCLUSIVO):

11.12.1 – As Agências da CAIXA que receberem os interessados na utilização dos recursos do FGTS ou Financiamento CAIXA, nas situações específicas disponibilizadas neste Edital, deverão, em caso de dúvida, contatar a área gestora do Produto (FINANCIAMENTO e FGTS), por meio de comunicação eletrônica.

12 – CONSTAM DESTE EDITAL:

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

BRASÍLIA-DF _____, 17 de MAIO de 2017
Local/data

Assinatura do Leiloeiro

Anexo I - AVISO DE VENDA

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada pelo Banco Pan S/A, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 17 / 05 / 2017 até 26 / 05 / 2017, em horário comercial, no escritório do Leiloeiro OZIAS PEREIRA TAVARES, sito à AE 08 LOTE D – PARQUE DOS LEILÕES, GUARÁ II – BRASÍLIA/DF. O edital estará disponível também na internet, na página do Leiloeiro, www.parquedosleiloes.com.br.

Os interessados que desejarem utilizar financiamento ou recursos do FGTS deverão comparecer a uma Agência da CAIXA, em tempo hábil para conhecer as condições gerais.

O Leilão realizar-se-á no dia 26 / 05 / 2017, às 10:00horas, no AE 8 LOTE E - PARQUE DOS LEILOES, GUARÁ II - BRASÍLIA/DF, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Assinatura do Leiloeiro

Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Estado: DF									
Cidade: AGUAS CLARAS									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Ofício	Matrícula	Valor de Venda (R\$). PRIMEIRA PRAÇA	Valor de Venda (R\$) SEGUNDA PRAÇA	Estado de Ocupação
01	Res. Parque das Águas.	Avenida Parque Águas Claras, Lote 3740, Bloco "B"	Águas Claras	Apartamento nº 407 e vaga de garagem nº 102-SS. Com área privativa de 70,748m2, área comum de divisão proporcional 30,674m2, área total de 113,421m2.	003	0231364	530.931,56	325.921,44	Ocupado

Imóvel residencial em médio/alto padrão, distância aproximada de 20km de Brasília. A edificação está próxima à estação do metrô, escolas, supermercado, shopping, comércio variado e bancos. As ruas ao redor são todas asfaltadas. O Condomínio é formado por 2 blocos, A e B, são 21 andares, sendo 1 subsolo de garagem, um térreo com hall de entrada + garagem, 1 Mezanino com área de lazer e 18 andares de apartamentos cada andar tem 4 apartamentos, 2 elevadores para cada bloco, sendo um social e um de serviço, porteiro 24 horas, sistema de vigilância com circuito fechado de TV, Gás e Energia Individualizado e Água Potável não individualizado. A unidade vistoriada possui, 1 sala de estar/TV/jantar em L, 1 lavabo, 1 corredor social, uma cozinha com área de serviço, 1 dormitório, 2 suítes e uma vaga de garagem no 1 subsolo. Possui acabamento em padrão médio/alto, piso em porcelanato, teto em gesso em alguns cômodos e paredes pintura. Portas em madeira, esquadrias em alumínio.



Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, _____ participante do Público Leilão, edital nº ____/____/____ portador do CPF nº _____ RG nº _____ estado civil _____ e cônjuge/companheiro _____ CPF _____ cônjuge/companheiro nº _____ RG cônjuge/companheiro nº _____ residente no endereço _____ apresento à CAIXA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer na agência por mim indicada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para finalização do contrato:

Número do item	Número do bem	Endereço do imóvel
----------------	---------------	--------------------

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

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

Agência para contratação	Telefones para contato	Telefones para contato
--------------------------	------------------------	------------------------

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da CAIXA ou do Banco Pan S/A, bem como meu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

Local e data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro



Anexo IV - TERMO DE DESISTÊNCIA

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante da CAIXA