



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Grau de sigilo #PÚBLICO

LICITAÇÃO CAIXA Nº 0004/ 0324 - CPVE/RE

RESUMO DA LICITAÇÃO

DATA e HORÁRIO: 04 de julho de 2024, às 10:00h.

LOCAL DA SESSÃO DO LEILÃO: No site www.palaciosdosleiloes.com.br

LEILOEIRO(A) OFICIAL: HELIANA MARIA OLIVEIRA MELO FERREIRA

CPF: 408.724.916-68

INSCRIÇÃO NA JUNTA COMERCIAL (UF): MG

Nº DA INSCRIÇÃO: 1016

TELEFONE: (31) 3360-8120

E-MAIL: caixa4@palaciosdosleiloes.com.br

ENDEREÇO: BR-262, KM 375, Juatuba - MG, CEP 35675-000

Dúvidas relacionadas à sessão devem ser direcionadas ao leiloeiro nos contatos acima informados.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL: No site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, na seção Resultado das Licitações.

COMISSÃO: Paga pelo arrematante ao leiloeiro 5% da proposta, não incluso do lance.

RESPONSÁVEL PELO LEVANTAMENTO DOS DÉBITOS: Interessado/arrematante.

FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: Somente à vista conforme [item 4](#).

PRAZO PARA PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: No dia da arrematação.

PRAZO PARA PAGAMENTO DA PARTE A VISTA: Em até 2 dias após a homologação.

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA/CONTRATO REGISTRADO: 30 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

CONDIÇÕES DA LICITAÇÃO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto Lei nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens, daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão CPVE/RE, realiza Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA (INTERNET), por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Minas Gerais, para alienação dos imóveis de sua propriedade, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no portal www.caixa.gov.br que é parte integrante do presente edital, na forma da Lei 13.303, de 30/06/2016, Decreto 21.981 de 19/10/1932, Decreto 22.427 de 01/02/1933 e do Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

O inteiro teor deste edital, seus anexos e publicações decorrentes estão disponíveis na internet no endereço eletrônico da CAIXA – www.caixa.gov.br, no link Portal Imóveis CAIXA e no site do leiloeiro oficial www.palaciosdosleiloes.com.br.

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DA DISPUTA

1.1 – Local da Sessão: EXCLUSIVAMENTE ONLINE, NO SITE DO LEILOEIRO

1.2 – Leiloeiro Oficial: HELIANA MARIA OLIVEIRA MELO FERREIRA

1.3 – Site do Leiloeiro: www.palaciosdosleiloes.com.br

1.4 – Data e hora da Sessão: 04/07/2024 a iniciar-se às 10:00h.

1.5 – Data de Homologação do Resultado: a partir de 09/07/2024

2 – DO OBJETO

2.1 – Alienação de Imóveis de propriedade da CAIXA relacionados e descritos no [Anexo II](#) – Relação de Imóveis do presente edital.

3 – DA PARTICIPAÇÃO

3.1 – Podem participar da presente disputa:

- Pessoas físicas maiores de 18 anos;
- Pessoas físicas maiores de 16 anos e menores de 18, desde que emancipados;
- Pessoas jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional. Para proponente pessoa jurídica deve ser observada a forma de constituição da empresa, uma vez que para Microempreendedor Individual (MEI) é vedada, por lei, a aquisição de bens, situação passível de desclassificação.

3.1.1 – A comprovação da emancipação é feita com apresentação de um dos seguintes documentos:

- Escritura de Emancipação, por concessão do detentor do pátrio poder ou por sentença do juiz, ouvido o tutor, se o menor tiver 16 anos completos;
- Certidão de Nascimento com averbação da emancipação;
- Certidão de Casamento;
- Pelo exercício de emprego público efetivo, por meio de nomeação com publicação no Diário Oficial;
- Diploma de curso superior, registrado no Ministério da Educação;
- Documentação específica que comprove a constituição de Pessoa Jurídica;
- Comprovante de renda decorrente de relação de emprego, desde que, em função dele, o menor com dezesseis anos completos tenha economia própria.

3.2 – São impedidos de adquirir imóveis de propriedade da CAIXA os seguintes interessados:

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

- dirigente da CAIXA (Presidente, Vice-Presidentes e Diretores Executivos da CAIXA e de suas subsidiárias integrais), seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos).
- empregado da CAIXA que atue nas unidades listadas abaixo, bem como seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos, etc):
 - GESEC, CEMAB, CEVEN.
- autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

3.2.1 – Os empregados lotados em qualquer outra unidade da CAIXA, bem como na VILOS, DEOPE e SUOTC estão habilitados para adquirirem imóveis AMV de propriedade da CAIXA, exceto se forem Vice-presidentes e Diretores, que estão enquadrados como dirigentes

3.3 – As pessoas físicas devem apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, os seguintes documentos que são remetidos ao leiloeiro, conforme instruções no site do mesmo:

- Cédula de identidade;
- CPF;
- Comprovante de endereço (Serão aceitos como comprovantes de residência conta de concessionárias de energia elétrica ou água, emitidos há, no máximo, 03 (três) meses da data da proposta);
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

3.4 – As pessoas jurídicas devem apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, os seguintes documentos que são remetidos ao leiloeiro, conforme instruções no site do mesmo:

- 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.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 – O preço mínimo de venda, para cada imóvel, corresponde ao valor registrado no campo “Valor de Venda” constante no [Anexo II](#) – Relação de Imóveis, deste edital.

4.2 – Cada imóvel possui as suas próprias condições de pagamento, devendo ser observada essa informação na descrição do imóvel e na página do anúncio do imóvel no www.caixa.gov.br/imoveiscaixa.

4.2.1 – Somente são admitidos lances pagos à vista com recursos próprio e/ou à vista com recursos do FGTS.

4.2.1.1 – Para esta modalidade de venda, não é aceito o pagamento através de financiamento, parcelamento ou consórcio.

4.2.1.2 – Para os imóveis listados no item [4.5.2](#), não são aceitas propostas com utilização do FGTS.

4.2.2 – Os interessados que desejarem utilizar recursos da conta vinculada do FGTS devem dirigir-se a qualquer agência da CAIXA, a fim de conhecer as condições específicas de enquadramento, tanto do(s) proponente(s) e/ou grupo familiar quanto do imóvel pretendido, ANTES da participação na disputa, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto neste edital e suas consequências.

4.2.2.1 – O preenchimento dos campos relativos ao FGTS na proposta não garante aprovação da operação com tais valores, sendo indispensável a verificação e aprovação prévia citada no item [4.2.2](#).

4.3 – Após a apuração do proponente classificado, não está autorizada a alteração do valor global da Proposta de Aquisição, tampouco é permitido que os recursos próprios sejam inferiores a 5% do valor global da proposta realizada pelo proponente classificado.

4.4 – **Recursos próprios:** Valor ofertado em moeda nacional corrente. Obrigatório para qualquer imóvel.

4.4.1 – O valor mínimo para pagamento em recursos próprios corresponde a 5% do valor total ofertado para aquisição do imóvel e deve ser pago nas condições estabelecidas no [item 12](#) deste edital.

4.5 – **FGTS:** Valor ofertado com utilização de recursos vinculados à conta do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), que deve ser de titularidade do proponente classificado e/ou do coobrigado registrados na proposta.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

4.5.1 – A utilização dos recursos vinculados ao FGTS está condicionada a:

4.5.1.1 – Possibilidade do imóvel aceitar pagamento com recursos do FGTS - informação contida na página do imóvel, conforme item [4.2](#).

4.5.1.2 – Cumprimento das regras estabelecidas pelo conselho curador do FGTS e legislação vigente, para uso de recursos oriundos do FGTS.

4.5.2 – Os imóveis dos itens [3](#); [6](#); [10](#); [14](#); [16](#); [17](#); [32](#); [34](#); [35](#); [37](#); [39](#); [41](#); [44](#); [45](#); [46](#); [47](#); [48](#); [50](#); [52](#); [57](#); [58](#); [59](#); [60](#); [61](#); [62](#); [63](#); [64](#); [65](#); [70](#); [75](#); [82](#); [110](#); [113](#); [121](#); [124](#); [129](#); [135](#); [136](#); [140](#); [141](#); [142](#); [149](#); [151](#); [155](#); [159](#); [161](#); [162](#); [164](#); [165](#); [167](#); [168](#); [170](#); [171](#); [172](#); [174](#) não podem receber proposta com utilização de FGTS.

5 – DOS LANCES

5.1 – Os interessados em participar do certame podem fazê-lo nas modalidades INTERNET ou INTERNET e PRESENCIAL, conforme item [1.1](#) do presente edital.

5.2 – A MODALIDADE presencial ocorre mediante comparecimento do interessado ao local da sessão, na data e horário estabelecido nos itens [1.1](#) e [1.4](#).

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e devem ser ofertados na sessão 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 (item [1.3](#)) na data e horários estabelecidos no item [1.4](#).

5.3.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item [1.3](#) para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitam a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.3.1.1 – Quando o interessado for Pessoa Jurídica, o cadastro deve ser efetuado em nome da empresa, conforme item [5.3.1](#) e os dados do representante (PF) devem ser informados ao leiloeiro.

5.3.2 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa (Opções - Buscar imóveis - Dados Cadastrais - cadastre-se) e obter login para acessar a área do cliente, a fim de viabilizar a impressão de boleto, conforme previsto no [item 11](#) deste edital, em caso de arrematação.

5.3.3 – A CAIXA não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

5.3.4 – Ao participar da disputa via INTERNET, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.3.4 – O usuário responde cível e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site.

5.4 – Quando houver também a modalidade PRESENCIAL, os lances ofertados via INTERNET são mostrados, simultaneamente, em um telão.

5.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação na disputa (PRESENCIAL ou INTERNET) implica na apresentação dos documentos listados nos itens [3.3](#) e [3.4](#).

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

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 [3.3](#) e [3.4](#), implica na imediata desqualificação do interessado para participação na disputa aberta.

6 – DA APURAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

6.1 – É considerada proposta vencedora aquela que resultar no maior valor acima do valor mínimo de venda.

7 – DOS PAGAMENTOS NO ATO DA SESSÃO DE LANCES

7.1 – O proponente classificado paga, no ato da sessão de lances, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do valor total da proposta vencedora.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

7.1.1 – Em caso de disputa ABERTA, modalidade INTERNET, o pagamento da comissão é realizado conforme orientação no site do leiloeiro.

7.1.2 – O valor da comissão do leiloeiro NÃO COMPÕE o valor do lance ofertado.

7.1.3 – O proponente classificado que não efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro no ato da sessão fica impedido de participar de leilões realizados pela CAIXA, sendo passível de aplicação de penalidade conforme itens [14.2](#) e [14.3](#) deste edital.

7.1.4 – O leiloeiro cadastra a proposta como à vista com recursos próprios, cabendo ao proponente classificado realizar os procedimentos descritos no item [9.2](#) para alterar a forma de pagamento escolhida, bem como a agência onde fará a contratação.

7.1.4.1 – A ausência da alteração da proposta citada no item acima, no prazo exigido, enseja na aceitação da proposta à vista.

8 – DA ATA DO CERTAME

8.1 – A ata do certame é elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel, o valor da proposta vencedora e dados do proponente classificado (devendo obrigatoriamente conter nome, CPF), bem como demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue à CAIXA, no prazo de 01 (um) dia útil, a contar da data de realização da disputa.

8.1.1 – Ao participar de procedimento licitatório, o proponente classificado consente em incluir seus dados na ata.

8.2 – A ata informa a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

8.3 – A ata informa o não pagamento da comissão do leiloeiro, o que caracteriza desistência.

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

9.1 – A homologação do resultado é efetuada pela Comissão Permanente de Alienação, baseada nas informações constantes na ata do certame e o resultado oficial da Licitação Aberta é divulgado no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, na seção “Resultado das Licitações”.

9.2 – Após a homologação e divulgação do resultado, o proponente classificado deverá:

9.2.1 – Proponente Pessoa Física:

- Efetuar cadastro no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa e obter login/senha para acessar a área do cliente;
- Promover a alteração da proposta de aquisição para escolha da forma de pagamento, da agência de contratação e/ou inclusão de demais compradores coobrigados;
- Indicar a imobiliária credenciada para assessoramento, conforme [item 10](#) e subitens;
- Imprimir o boleto para pagamento.

9.2.2 – Proponente Pessoa Jurídica:

- Efetuar cadastro no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa no nome do representante da empresa (PF) e obter login/senha para acessar a área do cliente;
- Efetuar cadastro da empresa no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa na condição de representante;
- Promover a alteração da proposta de aquisição para escolha da forma de pagamento, da agência de contratação e para trocar o proponente representante da empresa (PF) pela Pessoa Jurídica;
- Indicar a imobiliária credenciada para assessoramento, conforme [item 10](#) e subitens deste edital;
- Imprimir o boleto para pagamento.

9.3 – A ausência da alteração da proposta citada no segundo marcador do item [9.2.1](#) e no terceiro marcador do item [9.2.2](#), no prazo exigido, enseja na aceitação da proposta à vista.

10 – DO ASSESSORAMENTO POR CREDENCIADO CAIXA

10.1 – Após a divulgação do resultado final, o proponente classificado deve obrigatoriamente selecionar no Portal de Imóveis www.caixa.gov.br/imoveiscaixa uma imobiliária credenciada para realização dos serviços de assessoramento de venda, sendo apresentadas as opções por Município, vinculação negocial e Estado (UF).

10.1.1 – O custo do serviço de assessoramento de corretor/imobiliária é pago exclusivamente pela CAIXA.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

10.1.2 – A seleção da imobiliária credenciada pelo proponente deve ocorrer antes da realização do pagamento da parte em recursos próprios, uma vez que não é possível a geração do boleto para pagamento e continuidade do processo de aquisição do imóvel, sem que essa escolha seja realizada.

10.2 – A imobiliária credenciada indicada pelo cliente para realização do serviço de assessoramento recebe e-mail da CAIXA comunicando sua indicação, devendo entrar em contato com o proponente classificado para início do atendimento, no prazo de até 24 horas a partir do recebimento da informação.

10.2 – É competência da imobiliária selecionada pelo proponente, orientar quanto ao preço, condições e prazos de pagamento, utilização de FGTS e demais esclarecimentos necessários.

10.2.1 – A lista dos serviços prestados referente ao assessoramento da venda está disponível no [Anexo III](#) e no Portal www.caixa.gov.br/imoveiscaixa.

10.2.2 – Eventuais dúvidas em relação aos serviços prestados quanto ao assessoramento pela credenciada indicada podem ser reportadas à ceven03@caixa.gov.br.

11 – DO PAGAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

11.1 – O proponente classificado tem o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contado da data da homologação e divulgação do resultado final, para cumprir as etapas do item [9.2](#) e efetuar o pagamento da parte ofertada em recursos próprios.

11.1.1 – No caso de pagamento 100% com recurso próprio, exclusivamente para propostas acima de R\$ 500 mil, ficam autorizados os seguintes prazos de pagamento:

- Entre R\$ 500 mil e R\$ 7 milhões - pagamento do mínimo de 5% do valor total da proposta em até 2 dias úteis, contados da divulgação do resultado homologado, devendo a integralização do pagamento ocorrer em até 10 dias corridos;
- Entre R\$ 7 milhões e R\$ 15 milhões - pagamento do mínimo de 5% do valor total da proposta em até 2 dias úteis, contados da divulgação do resultado homologado, devendo a integralização do pagamento ocorrer em até 60 dias corridos;
- Acima de R\$ 15 milhões - pagamento do mínimo de 5% do valor total da proposta em até 2 dias úteis, contados da divulgação do resultado homologado, devendo a integralização do pagamento ocorrer em até 120 dias corridos.

11.1.1.1 – Cabe ao adquirente acompanhar o prazo e solicitar o boleto complementar à CEVEN através do e-mail ceven01@caixa.gov.br. O não cumprimento dos prazos estabelecidos implicará em cancelamento da proposta, com aplicação das penalidades previstas nesse regramento.

11.2 – O pagamento da parte ofertada em recursos próprios é realizado através do boleto disponibilizado no Portal de vendas www.caixa.gov.br/ImoveisCaixa.

11.2.1 – O boleto pode ser pago nos diferentes canais disponibilizados pela CAIXA (Internet Banking, ATM, etc.) e em outras instituições financeiras.

11.2.2 – Não é permitido o pagamento do boleto por meio de cheque.

11.2.3 – Após o pagamento do boleto, não é permitida a alteração da proposta para redução da parte em recursos próprios.

11.3 – São de responsabilidade do proponente classificado:

11.3.1 – O cadastramento no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, conforme item [9.2](#);

11.3.2 – A alteração da proposta de aquisição para escolha agência de contratação, alteração da forma de pagamento (se houver) e/ou inclusão de compradores coobrigados (se houver);

11.3.3 – A indicação de imobiliária para assessoramento.

11.3.4 – A obtenção da proposta na área logada.

11.3.5 – A obtenção do boleto e pagamento da parte proposta em Recursos Próprios;

11.3.6 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, tais como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários. Além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o consequente pagamento das despesas envolvidas;

11.3.7 – A adoção de providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais ônus sobre o imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos;

11.3.8 – A obtenção, às suas expensas, da Certidão de Matrícula, contendo o registro da compra e venda (Venda à vista com ou sem FGTS), no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

11.3.8.1 – As Certidões de Matrícula e de Dados Cadastrais, mencionadas no item acima, são enviadas para o e-mail ceven@caixa.gov.br.

11.4 – Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, é de responsabilidade do cliente comprador a realização da averbação e pagamento das taxas incidentes junto ao Registro Geral do Imóvel (RGI), mediante documentação disponibilizada pela CAIXA, preferencialmente por meio digital.

11.4.1 – A documentação listada abaixo deve ser disponibilizada no prazo médio de 60 dias, contatos da solicitação do cliente à caixa postal cemab09@caixa.gov.br, mediante o envio da nota devolutiva do cartório (exigências) pelo cliente comprador ou corretor, sendo este o prazo da CAIXA, não incluindo o prazo de análise e averbação por parte do RGI.

- Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis (RGI) solicitando a averbação do leilão negativo na matrícula do imóvel. Este documento é emitido por procurador CAIXA.
- Termo de Quitação da dívida. Emitida por representante CAIXA, documento que informa a quitação da dívida do contrato de alienação fiduciária firmado entre a CAIXA e o ex-mutuário, que tinha como garantia o imóvel em questão.
- Procuração do representante CAIXA que assinou o requerimento de averbação. Bem como demais substabelecimentos completando a cadeia de procurações CAIXA.
- Ata do 1º e do 2º Leilão da alienação fiduciária. Estes documentos são emitidos pelo leiloeiro oficial, credenciado CAIXA, que realizou o leilão do imóvel objeto da averbação.

11.4.1.1 – Em virtude da descentralização dos códigos de normas para o registro de imóveis que seguem regimento dos Tribunais de Justiça Estaduais, caso sejam solicitados documentos complementares não relacionados nesta lista, solicitamos que sejam enviadas para caixa postal cemab09@caixa.gov.br as notas devolutivas com as exigências feitas pelo RGI, para análise da CAIXA.

11.4.2 – A situação de pendência na averbação dos leilões negativos pode implicar em dificuldade temporária de finalização do registro da transferência de propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

11.4.2.1 – Nas situações em que for constatada, através de análise feita pela CAIXA, a impossibilidade do cumprimento de exigência cartorária para a averbação dos leilões negativos, a venda será cancelada com a devolução dos valores pagos pelo adquirente.

12 – DA CONTRATAÇÃO

12.1 – Após o pagamento da parte ofertada em recursos próprios, é dado início ao processo de contratação.

12.2 – A escritura pública ou contrato com utilização de recursos do FGTS deve ser firmado(a) em até 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo proponente classificado ou pelo não cumprimento das condições estabelecidas no presente regramento.

12.2.1 – Além do cancelamento da venda o proponente pode ser suspenso de participar de processos de venda de imóveis nos casos de não finalização da contratação no prazo estabelecido no item [12.2](#).

12.3 – Contratação com pagamento à vista sem utilização de recursos do FGTS.

12.3.1 – No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do pagamento da parte em recursos próprios, a CAIXA encaminha a documentação do imóvel à agência de contratação escolhida pelo proponente classificado no ato da apresentação da proposta.

12.3.2 – O proponente classificado é convocado para retirada dos documentos na agência selecionada para contratação.

12.3.3 – De posse dos documentos, cabe ao proponente classificado efetuar a contratação de tabelião público, para lavratura da escritura de compra e venda, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

12.3.4 – Após a assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, cabe ao proponente classificado efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

12.3.5 – O processo fica concluído com a entrega à CAIXA da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do proponente classificado, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal (ITBI/ITIV).

12.3.6 – A não apresentação da matrícula, com o registro da transferência da propriedade para o comprador, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, após a assinatura da escritura pública/ instrumento particular de compra e venda, pode ensejar o distrato da venda, por parte da CAIXA e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

12.4 – Contratação com pagamento utilizando recursos do FGTS:

12.4.1 – Em até 3 dias úteis contados do pagamento da parte em recursos próprios o proponente classificado deve se apresentar à agência de contratação para entrega de documentos pessoais, o comprovante de pagamento da parte ofertada em recurso próprio e a proposta de aquisição, obtida na área logada, conforme item [11.3.4](#).

12.4.2 – Concluído o processo de análise, o proponente classificado é convocado pela agência de contratação para assinatura do contrato.

12.4.3 – Após a assinatura do contrato, cabe ao proponente classificado efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

12.4.4 – O processo fica concluído com a entrega à CAIXA da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do proponente classificado, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal.

12.5 – Das assinaturas de documentos, contratos e/ou escrituras

12.5.1 – Os documentos que exigem assinatura, contratos e/ou escrituras tratados neste edital podem ser assinados na forma física ou na forma digital, utilizando Certificado Digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil ou Certificado Digital SOU CAIXA ID.

12.5.2 – A assinatura digital utilizada para garantir a autoria e integridade do documento deve ser verificada.

12.5.2.1 – Para certificado digital no padrão ICP Brasil, as verificações podem utilizar os serviços de Assinatura Digital do Adobe, Verificador SERPRO e Verificador ITI, disponível no site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (<https://verificador.iti.gov.br/>).

12.5.2.2 – A verificação de conformidade das assinaturas digitais deve compor o processo administrativo.

13 – DA DESISTÊNCIA

13.1 – A desistência é caracterizada nas situações de:

- não pagamento da comissão do leiloeiro.
- tendo efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e antes do pagamento da parte ofertada em recursos próprios, o proponente desistir da aquisição.
- não pagamento da parte ofertada em recursos próprios do boleto dentro do prazo de vencimento.

13.2 – O proponente classificado interessado em desistir da compra do imóvel deve comunicar à Centralizadora de Vendas por meio do e-mail ceven@caixa.gov.br para tratativas operacionais.

13.3 – No caso de desistência, o proponente classificado fica sujeito à aplicação das penalidades previstas no [item 14](#).

14 – DA MULTA

14.1 – A título de multa, o proponente classificado perde em favor da CAIXA, o valor correspondente a 5% do valor do lance ofertado, nos casos de:

14.1.1 – Desistência;

14.1.2 – Não cumprimento do prazo para comparecimento;

14.1.3 – Não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total, se venda à vista;

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

14.1.5 – Não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo proponente classificado, inclusive restrições cadastrais;

14.1.6 – Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente edital.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

14.2 – Nas situações descritas acima, não há devolução do valor pago a título de comissão de leiloeiro.

14.3 – O proponente classificado pode ser suspenso de participar de processos de venda de imóveis CAIXA, por tempo indeterminado, nos casos de não cumprimento do prazo para pagamento da comissão do leiloeiro ou do valor da parte em recursos próprios ou desistência da contratação.

14.4 – Outras penalidades podem ser aplicadas em conformidade com a legislação vigente.

15 – DA VENDA DIRETA

15.1 – Os imóveis que não forem vendidos durante a disputa ou imóveis vendidos em que houver desistência do proponente classificado podem ser levados à Venda Online CAIXA, cujas regras estão disponíveis no portal <http://caixa.gov.br/imoveiscaixa>.

15.1.1 – Cabe à CAIXA, conforme sua estratégia de venda, a decisão de disponibilizar ou não o imóvel na Venda Online, não havendo qualquer obrigatoriedade pela manutenção do imóvel para venda através dessa modalidade.

16 – DOS DÉBITOS E PENDÊNCIAS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS

16.1 – O proponente classificado declara-se ciente e plenamente informado de que sobre os imóveis podem pender débitos (IPTU/ITR e Condomínio) e/ou pendências diversas.

16.1.1 – A CAIXA se responsabiliza pelo pagamento das despesas *propter rem* que recaem sobre o imóvel, desde que não prescritos e devidamente comprovados, limitados à competência da data da assinatura do contrato, para os casos de compra com recursos do FGTS, e à competência da data do pagamento do valor total da compra, nos casos de aquisição 100% com recursos próprios.

16.1.2 – É responsabilidade do proponente classificado, em conjunto com o corretor, se for o caso, a solicitação de baixa dos débitos prescritos junto ao órgão municipal, débitos vencidos há mais de 5 anos e efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, mediante apresentação de documentação comprobatória para os endereços indicados nos itens [16.9](#) e [16.10](#).

16.1.3 – O cliente adquirente deverá requerer o pagamento das despesas *propter rem* à CAIXA em até 5 (cinco) anos contados da data da realização da proposta, sob pena de prescrição dos débitos, sem prejuízo ao disposto nos itens [16.1.1](#) e [16.1.2](#).

16.2 – O prazo para pagamento dos débitos de responsabilidade da CAIXA é de até 90 dias, contados a partir do recebimento da documentação comprobatória completa.

16.3 – No caso de débitos que estejam sendo cobrados na via judicial, a CAIXA avalia a necessidade de se manifestar em juízo para se resguardar de cobranças indevidas, responsabilizando-se pelo pagamento da dívida em execução em caso de condenação.

16.4 – São responsabilidade exclusiva do proponente classificado, as despesas de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, independentemente se estiver vinculado ao imóvel ou ao CPF/CNPJ de quem contratou.

16.4.1 – Igualmente são de responsabilidade do proponente classificado: todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários, além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o consequente pagamento, bem como as providências de cancelamento de eventuais ônus sobre o imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s).

16.5 – A situação descrita dos débitos pendentes pode trazer consequências diversas, tais como: dificuldade temporária de finalização do registro da transferência de propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis, impedimento temporário de votar em assembleias de condomínio, bem como possível execução fiscal, não competindo à CAIXA a realização de quaisquer ressarcimentos de pagamentos de prestações/juros de financiamento pagos pelo cliente até a finalização do registro.

16.6 – Na hipótese do proponente classificado ser o ocupante e/ou o ex-mutuário do imóvel e/ou parente direto até o terceiro grau civil (pais, filhos, avós, netos, bisavós e bisnetos) do ex-mutuário são de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas, tudo como condição prévia à concretização da venda no prazo regulamentar.

16.7 – Não são acatados pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados pelo proponente classificado ou por terceiros, exceto se autorizado formal e previamente pela CEMAB.

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

16.8 – Para os imóveis adquiridos a partir de 01/02/2024, os eventuais débitos *propter rem* encontrados, de acordo com o item [16.1.1](#), são enviados para a INOVACONDO, empresa contratada pela CAIXA para efetuar o atendimento, recepção dos documentos e análise dos débitos.

16.8.1 – O horário de atendimento é das 9hs às 18hs, de segunda a sexta, e os canais disponibilizados para contato com a empresa são:

- Atendimento preferencial e envio de documentos: WhatsApp: (79) 99996-9254
- Demais canais de atendimento:
 - Telefone: (79) 3085-7451
 - E-mail: amv@grupoinovacondo.com.br

16.9 – DÉBITOS COM ENTES PÚBLICOS (IPTU/ITR, TLP, Bombeiros, SPU, entre outros)

16.9.1 – Enviar para a INOVACONDO, através dos canais disponíveis de acordo com o item [16.8.1](#), o boleto da parcela única, com prazo de vencimento de 20 dias ou no maior prazo permitido pelo órgão emissor

16.10 – DÉBITOS CONDOMÍNIO PRIVADO

16.10.1 – Enviar contato do condomínio/administradora, juntamente com a documentação listada no anexo VII desta norma, para a INOVACONDO, através dos canais disponíveis de acordo com o item [16.8.1](#).

16.10.2 – A CAIXA reserva-se o direito de analisar a viabilidade de prosseguir com a negociação administrativa dos débitos ou recorrer a via judicial para evitar cobranças abusivas.

16.10.3 – No caso de imóveis localizados em loteamento/condomínio gerido por associações, a Caixa somente efetua o pagamento de débitos posteriores ao registro do ato constitutivo da associação junto à matrícula do imóvel, conforme previsto na Lei n.º 13.465/2017.

16.10.3.1 – Não são aceitos pedidos de pagamentos de débitos anteriores ao registro, ainda que a associação alegue que o antigo proprietário tenha realizado adesão, por entender que a ausência de tal registro não torna tal adesão exigível de terceiros.

17 – DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

17.1 – Em conformidade com a Lei nº.13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – e demais normativas aplicáveis sobre proteção de Dados Pessoais, a CAIXA zela pelo direito à privacidade dos titulares de dados pessoais.

17.2 – Todo tratamento de dados pessoais realizado pela CAIXA possui uma finalidade definida, justificada e documentada.

17.2.1 – No caso da Venda de imóveis da CAIXA, são divulgados apenas os dados necessários para garantir a transparência e publicidade do processo, conforme previsto na legislação.

17.2.2 – Os Dados Pessoais fornecidos para aquisição de imóveis da CAIXA são tratados para as seguintes finalidades:

- Dar publicidade do resultado da disputa;
- Viabilizar a aquisição de imóveis CAIXA, com utilização ou não de financiamento habitacional, parcelamento ou saldo conta vinculada de FGTS;
- Realizar comunicação por meio de qualquer canal (telefone, e-mail, SMS, WhatsApp, etc.);
- Arquivar informações, a fim de facilitar os processos de negociação e transações comerciais futuras.

17.3 – A CAIXA zela por não usar ou revelar informações sigilosas referentes a seus clientes e usuários, inclusive as constantes nos cadastros sociais e financeiros sob a sua guarda, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

17.4 – Somente podem enviar proposta, aqueles que preencherem e aceitarem os termos das declarações disponíveis na Proposta de Aquisição e na proposta de Venda Direta.

17.5 – A revogação do consentimento dado à CAIXA, para que realize o tratamento dos Dados Pessoais, deve ser informada formalmente pelos participantes à CAIXA.

17.5.1 – Os participantes das disputas devem estar cientes de que os Dados Pessoais podem ser armazenados, mesmo após o término do tratamento, inclusive após a revogação do consentimento, para cumprimento de obrigação legal ou regulatória.

18 – DA EVICÇÃO DE DIREITO E DO DISTRATO

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

18.1 – Para os imóveis com ação judicial recai 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/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o proponente classificado resolver-se-á de pleno direito.

18.2 – Sendo identificada a impossibilidade de registro da compra e venda em razão de exigência cartorária insanável que não tenha sido causada pelo proponente, caberá à CAIXA fazer o distrato, a ser formalizado por instrumento similar ao utilizado para contratar a compra e venda.

18.3 – Nos casos previstos nos itens [18.1](#) e [18.2](#), a CAIXA devolve ao proponente classificado os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, no caso do item [18.1](#), o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de registro da aquisição do imóvel.

18.3.1 – As benfeitorias úteis são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do bem, enquanto as necessárias são as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

18.3.2 – Os valores de eventuais benfeitorias ou manutenção realizadas no imóvel somente são devidos e ressarcidos ao comprador, mediante a apresentação de Notas Fiscais emitidas em nome deste, e respectivos comprovantes de pagamento, de modo a comprovar a realização das despesas e correlacioná-las ao imóvel adquirido.

18.3.3 – Nos casos previstos nos itens [18.1](#) e [18.2](#), caso o adquirente tenha se valido de ação judicial para desocupação do imóvel, ou tenha integrado polo passivo de ações, visando a defesa da propriedade do imóvel adquirido, serão ressarcidos os honorários advocatícios contratuais pactuados e efetivamente pagos, devidamente comprovados por contrato de prestação de serviços advocatícios firmado, nota fiscal emitida em nome do adquirente contendo a descrição dos serviços prestados e a identificação do imóvel e respectivo comprovante de pagamento.

18.3.3.1 – Os honorários neste caso, ficam limitados a 20% (vinte por cento) do valor da proposta de compra do imóvel, para todas as ações judiciais.

18.3.4 – Os valores passíveis de devolução são atualizados monetariamente pela remuneração básica e juros, dos valores mediante aplicação do índice de poupança, conforme cálculo realizado na Calculadora do Cidadão do Banco Central, acessível através do <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADO>.

18.4 – A evicção e o distrato não gera indenização por perdas e danos.

19 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis ou número de cômodos pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do proponente classificado.

19.1.1 – Os imóveis CAIXA ofertados são anunciados com base na certidão de matrícula e Laudo de Avaliação do imóvel emitido por engenheiro credenciados à CAIXA.

19.1.2 – Os imóveis são avaliados por situação paradigma, com base na vistoria externa, quando não for possível a vistoria interna. A caracterização interna do imóvel é feita com base na certidão de matrícula e, na sua ausência, com base em aspectos internos de imóveis semelhantes.

19.1.3 – O Laudo de Avaliação é protegido por sigilo comercial, conforme os termos dispostos no art.6º, inciso I, do Decreto nº 7.724, de 16/05/2012, que regulamenta o art. 22, da Lei nº 12.527, de 18/11/2011: Lei de Acesso à Informação – LAI e por este motivo, não é possível disponibilizá-lo ao cliente.

19.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências a respeito da descrição, da divisão interna e fotos constante da página de cada imóvel, e, são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do novo proprietário a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o novo proprietário com as despesas decorrentes.

19.2.1 – Compete ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, adotar as providências necessárias para averiguar o estado de ocupação e conservação do imóvel.

19.3 – A(s) ação(ões) judicial(ais) de conhecimento da CAIXA é(são) informada(s) na descrição do imóvel, disponível no portal <https://venda-imoveis.caixa.gov.br/>.

19.3.1 – O proponente deve estar ciente de que sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), cabendo ao interessado na aquisição do bem adotar as providências necessárias para averiguar sua existência, bem como os riscos decorrentes de tais ações, antes da apresentação da proposta.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

19.3.2 – Cabe ao cliente interessado, antes da apresentação da proposta, emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e outras restrições quanto a propriedade do imóvel, sendo de sua inteira e exclusiva responsabilidade a análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes.

19.4 – Em razão da decisão judicial proferida no processo 0021239-83.2010.4.01.3900, para os ocupantes de imóveis retomados no âmbito do SFH integrantes de "conjuntos habitacionais" no Estado do Pará não há limite de valor de renda familiar, nem de valor de avaliação do imóvel, para a habilitação à aquisição do imóvel ocupado, todavia o ocupante não está dispensado de apresentar documentos e condições (comprovação de renda, aprovação nas análises internas da CAIXA, entre outros) para obtenção de eventual financiamento ou outra linha de crédito para aquisição do imóvel, tampouco será oferecida condição especial para aquisição, devendo a proposta considerar o valor mínimo do bem (item [4.1](#)) acrescido das despesas pagas pela CAIXA (informação a ser obtida com a CEVEN).

19.4.1 – O ocupante enquadrado nas características acima e interessado em adquirir o imóvel deve entrar em contato com a CEVEN por meio da caixa postal eletrônica ceven01@caixa.gov.br, informando contatos pessoais (e-mail e telefone) para comunicações posteriores e tratativas operacionais relacionadas ao possível enquadramento e aquisição.

19.5 – A CAIXA não reconhece quaisquer reclamações de terceiros com quem o proponente classificado venha a transacionar os imóveis adquiridos.

19.6 – A disputa aberta 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.

19.7 – A participação na presente disputa implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.

19.8 – Ao seu exclusivo critério, a CAIXA pode a qualquer tempo, retirar os imóveis desta disputa ou da Venda Direta oriunda de disputa fracassada.

19.9 – O imóvel é vendido exclusivamente ao(s) proponente classificado(s) devidamente identificados no processo de disputa aberta.

19.10 – Os interessados devem procurar as Agências da CAIXA ou [CEVEN](#), para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.

19.11 – Os clientes pessoa física ou pessoa jurídica, comunicados pela CAIXA à Unidade de Inteligência Financeira, por suspeição de crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, conforme disposto na Lei 9.636/1998, enquadrados nos critérios técnicos de risco, tem o relacionamento negocial encerrado de forma unilateral pela CAIXA.

19.12 – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente destas regras, os interessados devem contatar a Centralizadora Nacional Venda de Bens – ceven@caixa.gov.br.

19.13 – Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal Pernambuco.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

20 – CONSTAM DESTES EDITAL:

[Anexo I](#) - Aviso de Venda;

[Anexo II](#) - Relação de Imóveis;

[Anexo III](#) – Lista de Serviços prestados pela imobiliária credenciada CAIXA

[Anexo IV](#) – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos;

[Anexo V](#) – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos - Imóvel com Ação Judicial;

[Anexo VI](#) – Escritura Pública de Compra e Venda à Vista.

[Anexo VII](#) – Informações ao comprador a respeito de débitos e pendências incidentes sobre os imóveis.

RECIFE _____, 04 de JUNHO _____ de 2024
Local/data

CN MANUTENÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO I – AVISO DE VENDA

COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPVE/RE LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 0004 / 0324

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da **CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens**, torna público aos interessados que vende, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico e de ocupação em que se encontram os imóveis de sua propriedade, discriminados no Anexo II do edital.

O edital de Licitação CAIXA, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, está à disposição dos interessados de 04.06.2024 a 04.07.2024, em horário bancário, na(s) Agências da CAIXA situadas em todo território nacional, no site www.palaciosdosleiloes.com.br, no escritório do(a) leiloeiro(a) **HELIANA MARIA OLIVEIRA MELO FERREIRA**, no endereço **BR-262, KM 375, Juatuba - MG, CEP 35675-000**, telefone: (31)3360-8120, no horário de atendimento das 09h00 às 17h00 (dias úteis), e-mail: caixa4@palaciosdosleiloes.com.br.

O Edital estará disponível também no site: www.caixa.gov.br/imoveiscaixa

O certame realizar-se-á em 04.07.2024, 10:00h, **exclusivamente no site do leiloeiro - www.palaciosdosleiloes.com.br**.

A divulgação do resultado oficial do certame – disputa aberta – é efetuada a partir do dia 09.07.2024, nos mesmos locais onde foi divulgado o edital.

Para os imóveis que não acudirem interessados, a CAIXA, a seu exclusivo critério, leva os imóveis à Venda Direta a partir das 12:00 horas do dia 09/07/2024.

Outras informações nos telefones (31)3360-8120, no horário de atendimento das 09h00 às 17h00 (dias úteis), e-mail: caixa4@palaciosdosleiloes.com.br.

CN MANUTENÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS
Nome: HUGO RAFAEL ALVES DA SILVA



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número da Licitação Aberta: 0004 / 0324-CPVE/RE

Estado: BA							
Cidade: PAULO AFONSO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
1		RUA RIO BRANCO SN 201 02APTO 201 N. SN Apto. 201 BLOCO 02	JARDIM BAHIA	Apartamento, 50,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 031075 Matrícula: 16110, 14048 Ofício: 1	8098500031589	72.424,26	127.800,00

Estado: BA							
Cidade: SALVADOR							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
2	CJ HABITACIONAL CAJAZEIRA VII	RUA PROFESSOR JAIME DE SA MENEZES N 52 ANTIGA RUA N. 52 Apto. 1	AGUAS CLARAS	Apartamento, 44,46 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 3435563 Matrícula: 125204, 30971 Ofício: 1	8444400299004	56.670,00	100.000,00
3	ED CASA D MOZART LOT CHACARA SANTA MARIA	RUA DOUTOR ALBERTO PONDE N 175 801 N. 175 Apto. 801 QD B	CANDEAL	Apartamento, 210,3 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, WC Emp, sl, DCE, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 303209 Matrícula: 27121, 15874 Ofício: 3	1555536876201	287.141,80	517.000,00
4	RESIDENCIAL GAVAZZA	RUA DO CEU N 8 021 N. 8 Apto. 21	ITAPUA	Apartamento, 44 m2 de área privativa, qt, WC, sl, cozinha. IPTU: 865931 Matrícula: 36263 Ofício: 1	1555515187946	78.166,00	121.000,00
5	RES SALVADOR LIFE III	RUA VALE DO ABARE N 729 404 N. 729 Apto. 404 BLOCO V	SUSSUARANA	Apartamento, 88,12 m2 de área privativa, 2 qts, WC, 2 sls, cozinha, terraco. IPTU: 6963730 Matrícula: 141069, 105998 Ofício: 2	1555523779490	112.000,00	160.000,00

Estado: BA							
Cidade: VITORIA DA CONQUISTA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
6	LOT CAMINHO DA UNIVERSIDADE	RUA DOIS N SN N. SN LOTE 1 QD 15	CANDEIAS	Terreno, 450m2 de área do terreno. IPTU: 01112051584001 Matrícula: 30103, 14895 Ofício: 2	1555527740157	99.972,00	180.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: BA							
Cidade: XIQUE-XIQUE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
7		RUA DA VITORIA N 221 N. 221	CENTRO	Casa, 84,17 m2 de área privativa, 162,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 01030020109001 Matrícula: 8274 Ofício: 1	1555524999885	111.080,00	200.000,00

Estado: CE							
Cidade: BREJO SANTO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
8		AVENIDA ANTONIO FLORENTINO DE ARAUJO LIMA N 760 N. 760	SAO FRANCISCO	Casa, 94,89 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0196532000419962 Matrícula: 4199 Ofício: 2	8444400358574	80.359,00	145.000,00

Estado: CE							
Cidade: EUSEBIO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
9	RES ECO WAY EUSEBIO	ALAMEDA VERDE N 280 502 3 N. 280 Apto. 502 05 ANDAR BLOCO 3	COACU	Apartamento, 40,83 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 000051204 Matrícula: 23489, 12904, 53395 Ofício: 2	1787701109977	105.000,00	150.000,00
10	COND CAMPINA VERDE	RUA EZEQUIEL CAMPINA N 975 102 A N. 975 Apto. 102 BLOCO A	TAMATANDUBA	Apartamento, 53,11 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 40372 Matrícula: 10292 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 08048093120244058100	1555533401709	115.500,00	165.000,00

Estado: CE							
Cidade: FORTALEZA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
11	FAVORITTO RESIDENCE CLUB	RUA AMANCIO VALENTE N 1555 202 03 N. 1555 Apto. 202 BLOBO 03	CAMBEBÁ	Apartamento, 63,09 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 8272980 Matrícula: 91718, 19710 Ofício: 1	1555538321207	213.310,40	266.638,00
12	CONDOMINIUM SECULUS	RUA DOUTOR PEDRO SAMPAIO N 250 202 IITIPO B N. 250 Apto. 202 BLOCO 2	PASSARE	Apartamento, 63,1 m2 de área privativa. IPTU: 6390528 Matrícula: 33715 Ofício: 6	8444400967198	115.500,00	165.000,00
13	EDIFÍCIO PRELÚDIO	RUA OSVALDO CRUZ N 3311	TAUAPE	Apartamento, 72,91 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, WC Emp, sl,	1555533013970	358.530,00	555.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		504 N. 3311 Apto. 504		cozinha, 3 vagas de garagem. IPTU: 8241899 Matrícula: 41931 Ofício: 4			
--	--	--------------------------	--	--	--	--	--

Estado: CE							
Cidade: IPU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
14		RUA CEL PEDRO ARAGAO N 1476 0 N. 1476 Apto. 0	CENTRO	Apartamento, 87,36 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 000114973 Matrícula: 2944 Ofício: 2	1555521657770	68.250,00	105.000,00

Estado: CE							
Cidade: PACAJUS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
15		RUA RAIMUNDO FERREIRA NOBRE N 21 N. 21	CROATA	Casa, 90,88 m2 de área privativa, 150,26m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 91089 Matrícula: 2425, 2229 Ofício: 3	1444418610625	103.600,00	148.000,00

Estado: ES							
Cidade: CARIACICA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
16	COND RES PQ VILA PLATINA	RUA ODONIA DA COSTA MACHADO TOLEDO N 311 402 04VAG N. 311 Apto. 402 BLOCO 04	CAMPINA GRANDE	Apartamento, 42,77 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 3416244030001295 Matrícula: 66407, 46473 Ofício: 1	1444418376509	106.400,00	152.000,00

Estado: GO							
Cidade: AGUAS LINDAS DE GOIAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
17		QUADRA 63 N SN 29A1 N. SN	JARDIM DA BARRAGEM VI	Casa, 73,8 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 124000632910 Matrícula: 39336, 39323 Ofício: 1	8444400868734	71.175,00	109.500,00
18		QUADRA 94 CONJUNTO B N SN 40DRUA 37 N. SN	PARQUE DA BARRAGEM SETOR 11	Casa, 63 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 10560449009940402012 Matrícula: 45319, 43163 Ofício: 1	8444402038410	72.800,00	112.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: GO							
Cidade: CALDAS NOVAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
19		RUA 3 N 103 SN 0616 N. 103	PORTAL DAS AGUAS QUENTES	Casa, 128 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 3 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 20088 Matrícula: 27110 Ofício: 1	1444417687683	395.250,00	465.000,00

Estado: GO							
Cidade: LUZIANIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
20		QUADRA D 6 LOTE 15 AVENIDA BRASILIA N. SN	CIDADE JARDIM MARILIA	Casa, 51,13 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 0282822016614987 Matrícula: 166149, 47489 Ofício: 1	8318900002145	51.540,60	93.000,00
21		QUADRA H 1 N SN N. SN	CIDADE JARDIM MARILIA	Casa, 51,13 m2 de área privativa, 156m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 247873 Matrícula: 193193, 179550 Ofício: 1	8444401676880	49.270,00	75.800,00
22		AVENIDA CONTORNO N SN N. SN	PARQUE ESTRELA DALVA I	Casa, 69,52 m2 de área privativa, 243,95m2 de área do terreno, 3 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0282822016135904 Matrícula: 161359, 86937 Ofício: 1	8318900002749	80.471,40	142.000,00
23	COND SOLAR DO FARO	QUADRA 16 N SN RUA 11 N. SN	PARQUE RESIDENCIAL FARO	Casa, 54,42 m2 de área privativa, 97,41m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0282822019644394 Matrícula: 196443, 167588 Ofício: 1	8444400787300	70.200,00	108.000,00

Estado: GO							
Cidade: PLANALTINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
24		QUADRA 3 N SN N. SN	SETOR AEROPORTO MUTI	Casa, 57,35 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 104100030000000004 Matrícula: 24815, 19725 Ofício: 1	8444400908027	60.450,00	93.000,00
25	RES ZE PAULO	QUADRA SQ 56 N SN	BRASILINHA 16 PANORA	Casa, 90 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl,	1444418275745	95.550,00	136.500,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		CONJ H N. SN		sacada, cozinha. IPTU: 936986 Matrícula: 59325, 56710 Ofício: 1			
26		RUA 48 N SN N. SN QD 122	BRASILINHA 17	Casa, 78,02 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 102801220000000007001 Matrícula: 93096, 93071 Ofício: 1	1444419032153	138.750,00	185.000,00
27	RES PARIS	QUADRA QR 30 N SN N. SN	ITAPUA I	Casa, 58,57 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, 2 sacadas, cozinha. IPTU: 103700300000000001 Matrícula: 62288, 24137 Ofício: 1	8444400912962	78.000,00	120.000,00
28		QUADRA QR 54 N SN N. SN	ITAPUA I	Casa, 83,4 m2 de área privativa, 154,2m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 112300540000000008001 Matrícula: 93023 Ofício: 1	1444417706033	119.000,00	170.000,00
29	COND NICOLAU	QUADRA 4 MR 7 N SN N. SN	SETOR NORTE	Casa, 67,68 m2 de área privativa, 210m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 100100040700000 Matrícula: 64637, 27561 Ofício: 1	8444401458360	78.000,00	120.000,00
30	RES BUENA VISTA	QUADRA 12 MR 5H N. 05H	SETOR OESTE	Casa, 69,84 m2 de área privativa, 253,8m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 11880012050000005001 Matrícula: 58271, 55466 Ofício: 1	8444400458021	72.667,46	111.796,10

Estado: GO							
Cidade: SIMOLANDIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
31	ORLA POR DO SOL	RUA 01 N18 N. 18 QD 1	CENTRO	Casa, 67,59 m2 de área privativa, 161,51m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, sl, sacada, cozinha. IPTU: 10801002157003200160000 Matrícula: 1120, 1099 Ofício: 2	8444400221820	64.350,00	99.000,00

Estado: GO							
Cidade: VALPARAISO DE GOIAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
32		CONJUNTO RESIDENCIAL 01 N 0 301 BCR01 N. 0 Apto. 301 BLOCO B	PARQUE DAS CACHOEIRAS	Apartamento, 61,8 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 011120001001301	1555518323808	116.280,00	180.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 23525, 2512 Ofício: 1			
33	RES LISBOA LIFE	QUADRA 16 N SN 103 N. SN Apto. 103 BLOCO 01 TERREO	PARQUE ESPLANADA III	Apartamento, 42,52 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 013040001601000 Matrícula: 14238, 14151 Ofício: 1	8104020090679	59.503,50	105.000,00
34	COND PARQUE BELLO VALE	QUADRA 32 N 00 105 32B01 N. 0 Apto. 105 BLOCO B	PARQUE ESPLANADA III	Apartamento, 46,61 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 011540003200001000 Matrícula: 31684, 29034 Ofício: 1	1555523663123	98.000,00	140.000,00
35	CONJ RESIDENCIAL 01	RUA 2 N SN APTO802 BCR01 N. SN Apto. 802 BLOCO B	PARQUE RIO BRANCO	Apartamento, 59,3 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 111200001001802 Matrícula: 23566, 2512 Ofício: 1	1555522986786	98.000,00	140.000,00

Estado: MA							
Cidade: BOM JARDIM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
36		RUA SANTA LUZIA N 11 N. 11	VILA PEDROSA	Casa, 70 m2 de área privativa, 163m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha. IPTU: 012532894 Matrícula: 1665 Ofício: 1	1555512494201	56.848,00	88.000,00

Estado: MA							
Cidade: IMPERATRIZ							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
37		RUA PROJETADA I N 02G SN 01C02G N. 02G	VILA FIQUENE	Casa, 65,16 m2 de área privativa, 170m2 de área do terreno, 2 qts, WC, 2 sls, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 70066050130000 Matrícula: 15206, 15195 Ofício: 7	8444401186939	58.266,07	102.816,42



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: MA							
Cidade: SAO JOSE DE RIBAMAR							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
38	CONDOMÍNIO LED RESIDENCE I	ESTRADA DO RIBAMAR N SN 203 04 N. SN Apto. 203 BL 04	CENTRO	Apartamento, 52,63 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 100100840581110000 Matrícula: 93868, 90458 Ofício: 1	155538799077	103.360,00	160.000,00

Estado: MA							
Cidade: SAO LUIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
39	CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS IPES	RUA PROJETADA N SN 303 68 N. SN Apto. 303 BL 68	COHAB ANIL IV	Apartamento, 47,35 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 12050201093402190 Matrícula: 37983, 32228 Ofício: 1	8444401720684	48.425,00	74.500,00

Estado: MG							
Cidade: BELO HORIZONTE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
40	RES FREI LEOPOLDO	RUA JOAO GUSMAN N 10 301 02 N. 10 Apto. 301 BL 02	JAQUELINE	Apartamento, 44,04 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 3170020130260 Matrícula: 104818, 96857 Ofício: 5	8444400408296	91.000,00	130.000,00
41	RESIDENCIAL PARQUE OPERETTA	RUA OSORIO DUQUE ESTRADA N 454 202 N. 454 Apto. 202	PLANALTO	Apartamento, 44,48 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 9471580120018 Matrícula: 106912 Ofício: 5	1555527224329	119.700,00	171.000,00
42	COND RES PQ OPERETTA	RUA OSORIO DUQUE ESTRADA N 454 502 N. 454 Apto. 502 BL 01	PLANALTO	Apartamento, 43,96 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 947158012019 Matrícula: 106726 Ofício: 5	1555531719396	156.978,00	243.000,00

Estado: MG							
Cidade: BETIM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
43		RUA MIGUEL CARDOSO N 840 01 N. 840 RES 01	BOM RETIRO	Casa, 85,2 m2 de área privativa, 72m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 280070291001	1555520995036	159.000,00	212.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				Matrícula: 141032, 39633 Ofício: 1			
44	RESIDENCIAL CAIAPÓS	AVENIDA JUIZ MARCO TULIO ISAAC N 9135 503 N. 9135 Apto. 503 BL 05	LARANJEIRAS	Apartamento, 44,17 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 001480080022147 Matrícula: 146469, 142010 Ofício: 1	1555521219846	96.900,00	150.000,00
45	RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS CRISTAIS	RUA QUATRO N 98 201 1291AP 201 BL 29 N. 98 Apto. 201 BL 29	PINGO DAGUA	Apartamento, 39,3 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 2110010011453 Matrícula: 168536, 167803 Ofício: 1	1787701027415	98.700,00	141.000,00
46	RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE	AVENIDA JOSE INACIO FILHO N 1001 504 N. 1001 Apto. 504 BL 02	SENHORA DAS GRACAS	Apartamento, 52,32 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 1110990994100 Matrícula: 140887, 135558 Ofício: 1	1555530075088	116.200,00	166.000,00

Estado: MG							
Cidade: CONTAGEM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
47	RESIDENCIAL PARQUE VILA NOVA	ALAMEDA DAS COTOVIAS N 260 701 N. 260 Apto. 701 TORRE 01	CABRAL	Apartamento, 48,63 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, 2 cozinhas, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 88040818025 Matrícula: 137525 Ofício: 1	1555532153205	159.000,00	212.000,00
48	RESIDENCIAL PARQUE VILA NOVA	ALAMEDA DAS COTOVIAS N 260 701 N. 260 Apto. 701 TORRE 07	CABRAL	Apartamento, 48,63 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, 2 cozinhas, 2 vagas de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 88040818217 Matrícula: 137412 Ofício: 1	1555533173056	159.000,00	212.000,00
49	RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA UM N 190 204 N. 190 Apto. 204 BL 06	SANTA MARIA	Apartamento, 44,79 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 53830100088 Matrícula: 140219, 104204 Ofício: 1	1555533359052	101.500,00	145.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: MG							
Cidade: FERVEDOURO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
50		ESTRADA MUNICIPAL N SN N. SN LT 09 QD D	VILA VERDE	Terreno, 250,63m2 de área do terreno. IPTU: 01010001002969000 Matrícula: 12290 Ofício: 1	1444419137702	53.950,00	83.000,00

Estado: MG							
Cidade: JUIZ DE FORA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
51		RUA CORONEL APRIGIO RIBEIRO N 65 N. 65	ESPLANADA	Casa, 273,4 m2 de área privativa, 339m2 de área do terreno, 5 qts, 5 WCs, 3 sls, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem. IPTU: 023449000 Matrícula: 45180 Ofício: 3	1555521347933	304.002,83	547.358,35

Estado: MG							
Cidade: POCOS DE CALDAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
52	COND RES FERREIRA E FERREIRA	RUA CONGONHAS N 195 N. 195 Apto. 1	JARDIM SAO PAULO	Apartamento, 72,64 m2 de área privativa, qt, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 155553999601 Matrícula: 37804, 34411 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 60007719220244063826	1555539996011	94.418,00	170.000,00

Estado: MG							
Cidade: RIBEIRAO DAS NEVES							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
53		RUA QUARENTA E TRES N 396 02 N. 396 CASA 02	ENEZA	Casa, 46,28 m2 de área privativa, 95,63m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 300721070017001 Matrícula: 29724 Ofício: 1	8444402022310	74.750,00	115.000,00

Estado: MG							
Cidade: RIO POMBA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
54		RUA DOS SAGRADOS CORACOES N 69 N. 69 Apto. 104	ROSARIO	Apartamento, 109,99 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 01020140178004 Matrícula: 7890 Ofício: 1	8112300003459	143.941,80	254.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: MG							
Cidade: SETE LAGOAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
55	RESIDENCIAL GREEN VILLAGE	RUA JOAQUIM HENRIQUE NOGUEIRA N 377A 208 N. 377 Apto. 208 BLOCO F	VARZEA	Apartamento, 45,65 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0314010210469 Matrícula: 34806, 34532 Ofício: 1	1555536117360	101.500,00	145.000,00

Estado: MG							
Cidade: VARGINHA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
56		RUA MARIA N 330 N. 330	JARDIM SION	Casa, 59,81 m2 de área privativa, 211m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01599939622 Matrícula: 45563, 27161 Ofício: 1	8444400634598	96.339,00	170.000,00

Estado: MT							
Cidade: CUIABA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
57	COND PQ CHAPADA DA MANTIQUEIRA	AVENIDA ITAPARICA N SN AP203 N. SN Apto. 203 BL 04	COOPHEMA	Apartamento, 49 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 013220382245059 Matrícula: 98346, 96885 Ofício: 5	1787700017866	109.200,00	156.000,00
58		RUA NOSSA SENHORA DA GUIA N. 504 Apto. 903 TORRE B	JARDIM SANTA MARTA	Apartamento, 96,41 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, a.serv, 3 WCs, sl, cozinha. IPTU: 018210040628109 Matrícula: 94548 Ofício: 1	10147706	397.500,00	530.000,00

Estado: PA							
Cidade: ANANINDEUA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
59	COND ECOPARQUE CLUBE RES	RODOVIA BR316 N 5010 32 N. 5010 Apto. 32 BLOCO F	AGUAS LINDAS	Apartamento, 74,73 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 3 WCs, WC Emp, sl, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 1193201 Matrícula: 30570, 15934 Ofício: 1	1555527755510	211.888,00	328.000,00
60		RODOVIA BR316 N SN	CENTRO	Apartamento, 73,42 m2 de área privativa,	1555528106826	211.242,00	327.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		705 N. SN Apto. 705 BL A		3 qts, a.serv, 3 WCs, WC Emp, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 90138993659 Matrícula: 31228, 21028 Ofício: 1			
61	FIT MIRANTE DO LAGO	AVENIDA ARTERIA A5 N 333 105 09CONJUNTO CIDADE NOV N. 333 Apto. 105 TORRE 09	COQUEIRO	Apartamento, 66,25 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 00000012853 Matrícula: 33228, 16195 Ofício: 1	1555533524207	165.750,00	221.000,00
62	COND RES ILHA DOS GUARAS	AVENIDA RICARDO BORGES N 92 13 J N. 92 Apto. 13 BL J	GUANABARA	Apartamento, 42,55 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Indisponibilidade - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 021831421 Matrícula: 60444, 25907 Ofício: 1	1787700107547	93.800,00	134.000,00

Estado: PA							
Cidade: BELEM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
63	ED FIT ICOARACI	TRAVESSA DO CRUZEIRO N 472 63 02TORRE TAPAJONICA 0 N. 472 Apto. 63 TORRE TAPAJONICA 02	CRUZEIRO ICOARACI	Apartamento, 55,71 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 402814 Matrícula: 19547KV, 138 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 1014458- 37.2024.4.01.3900	1555538178161	161.500,00	250.000,00
64	COND JD BELA VIDA I	AVENIDA TAPANA N 4340 003 18 N. 4340 Apto. 3 BL 18	PARQUE VERDE	Apartamento, 56,75 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 039328825343167200017181 Matrícula: 50011, 46885 Ofício: 1	1555523533645	137.250,00	183.000,00
65	COND JD BELA VIDA I	ESTRADA DO TAPANA N 4340 103 23DISTRITO BENGUI N. 4340 Apto. 103 BL 23	PARQUE VERDE	Apartamento, 45,65 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 039328825343167200025584 Matrícula: 10320, 50172 Ofício: 3	1555522309881	112.000,00	160.000,00
66	COND VILLE SOLARE	RODOVIA AUGUSTO MONTENEGRO N 4311 405 03 N. 4311 Apto. 405 BL 03	PARQUE VERDE	Apartamento, 62,42 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 03932884528416160002073 Matrícula: 6918, 50673 Ofício: 3	1555527415175	275.200,00	344.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

67	COND VILLE SOLARE	RODOVIA AUGUSTO MONTENEGRO N SN 906 03 N. SN Apto. 906 BL 03	PARQUE VERDE	Apartamento, 62,42 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 039328845284161600024842 Matrícula: 6959, 50714 Ofício: 3	1555533530355	ANULADO	ANULADO
68		TRAVESSA QUATORZE DE ABRIL N 1780 1780 N. 1780	SAO BRAS	Casa, 275,64 m2 de área privativa, 173,93m2 de área do terreno, 5 qts, 2 WCs, 2 sls, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 013348836456017300000075 Matrícula: 309839, 169 Ofício: 2	1555518315597	370.804,00	574.000,00

Estado: PA							
Cidade: IPIXUNA DO PARA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
69		TRAVESSA FLORENCIO FERREIRA LIMA N 61 N. 61	CENTRO	Casa, 132,8 m2 de área privativa, 258m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 4931 Matrícula: 3638 Ofício: 1	1555519292620	141.474,00	219.000,00

Estado: PA							
Cidade: MARITUBA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
70	COND ED CITTA MARIS	RODOVIA BR 316 KM12 N 2184A 104 N. 2184A Apto. 104 BL 42	URIBOCA	Apartamento, 43,37 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 01020520028001 Matrícula: 3142, 1857 Ofício: 2	1555523250589	91.000,00	130.000,00

Estado: PB							
Cidade: CAMPINA GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
71		RUA MAESTRO NELSON FERREIRA N 419E N. 419	Centro	Casa, 54,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, cozinha, terraco. IPTU: 060208210052001 Matrícula: 75234 Ofício: 1	8444400362504	71.491,80	129.000,00

Estado: PB							
Cidade: JOAO PESSOA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
72	ED ALTO DO MATEUS RESIDENCE CLUB	RUA CORONEL JOCA VELHO N 500 402 G N. 500 Apto. 402 BL G	ALTO DO MATEUS	Apartamento, 65,48 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, 2 sacadas, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 3120306320000314 Matrícula: 151485, 113567 Ofício: 1	1555530405649	101.500,00	145.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: PE							
Cidade: CARPINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
73	LOTEAMENTO QUINTA DO ROSARIO	RUA PROJETADA 02 N SN A05 N. SN	SANTO ANTONIO	Casa, 70,41 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 17584942 Matrícula: 15741 Ofício: 1	8444400649897	68.250,00	105.000,00
74		RUA PROJETADA N ENTRE AS QUADRAS AM E NA N. SN	SAO JOSE	Casa, 74,92 m2 de área privativa, 126,14m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco. IPTU: 01062780067001 Matrícula: 15682, 4360 Ofício: 1	8444400346932	99.890,00	142.700,00

Estado: PE							
Cidade: OURICURI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
75		0 LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE N 0 0 WW29E30 N. 0	DSITRITO DE BARRA DE SAO PEDRO	Terreno, 500m2 de área do terreno. IPTU: 101310000979001 Matrícula: 6210 Ofício: 1	1555527812174	63.871,00	115.000,00

Estado: PE							
Cidade: PAULISTA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
76		A ANTONIO CABRAL DE SOUZA N. 1720 Apto. 502, 02	MARANGUAPE I	Apartamento, 44,03 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1.4240.445.03.1917.0038.0 Matrícula: 72974 Ofício: 1	1787701004679	115.500,00	165.000,00
77		R AVELINOPOLIS N. 114 04, U15	NOSSA SENHORA DO O	Casa, 48,85 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 4.4155.856.03.0298.0004.0 Matrícula: 48565 Ofício: 1	8444400164168	63.067,96	113.800,00

Estado: PE							
Cidade: SAO LOURENCO DA MATA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
78		R MURIBARA N. 120 Apto. 102, 3	MURIBARA	Apartamento, 49,12 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 12265339030310070 Matrícula: 20419 Ofício: 1	1555529812899	99.603,00	135.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: PI							
Cidade: TERESINA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
79		RUA 06 N. 6225 28, 4434LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE SU	SANTO ANTONIO	Casa, 53,9 m2 de área privativa, 300,1m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 78612 Ofício: 8	8198700003658	93.189,19	164.441,83

Estado: PR							
Cidade: CURITIBA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
80	CONDOMINIO RESIDENCIAL LINEA VERDE	RODOVIA BR116 N 15480 904 02 C1 VAGA 259 N. 15480 Apto. 904 AP	XAXIM	Apartamento, 55,06 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 816440251597 Matrícula: 72499 Ofício: 5	1555532058415	203.201,35	254.001,69
81	CONDOMINIO RESIDENCIAL UP LIFE	RODOVIA BR116 N 18449 606 02TORRE 02 CALIFORNIA N. 18449 Apto. 606 AP	XAXIM	Apartamento, 51,67 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 66100031212011 Matrícula: 162770 Ofício: 8	1555531335130	217.922,15	272.402,69

Estado: PR							
Cidade: FAZENDA RIO GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
82	CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DOS ESTADOS II	RUA ALAGOAS N 581 CS 08 N. 581 CS	ESTADOS	Casa, 45 m2 de área privativa, 168,89m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 0310110500008 Matrícula: 24896 Ofício: 1	8444400219256	150.797,82	272.100,00
83	CONDOMINIO RESIDENCIAL PARAISO III	TRAVESSA PALOTINA N 461 10 03 N. 461 CS	ESTADOS	Casa, 41,82 m2 de área privativa, 93m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 350030080010 Matrícula: 25568 Ofício: 1	1444417807395	164.250,00	219.000,00

Estado: PR							
Cidade: MANDAGUARI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
84	GLEBA PATRIMONIO MANDAGUARI	RUA ZACARIAS DE VASCONCELOS SN GLEBA PATRIMONIO MA N. SN CS	CENTRO	Casa, 130,13 m2 de área privativa, 152,05m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01062280369001 Matrícula: 17716 Ofício: 1	1555514598810	323.000,00	500.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: RJ							
Cidade: ARARUAMA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
85	LOTEAMENTO LAGOARAMA	RUA OSVALDO CRUZ N 86 N. O	ARARUAMA	Casa, 260 m2 de área privativa, 1204m2 de área do terreno, 4 qts, 2 WCs, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 10114000000400 Matrícula: 5437 Ofício: 2	1555520892156	282.400,00	353.000,00

Estado: RJ							
Cidade: DUQUE DE CAXIAS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
86	RESIDENCIAL SERRA BELLA	AVENIDA CERRO CORA N 650 CASA16 QD 02LT12 N. 650 CS	TAQUARA	Casa, 69,38 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 34037012016 Matrícula: 16241 Ofício: 3	1555527252284	152.624,10	203.498,80

Estado: RJ							
Cidade: ITABORAÍ							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
87	RESIDENCIAL VILLAGE UNO	ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES N SN 05 GLEBA A N. SN CS	CALUGE	Casa, 58,4 m2 de área privativa, 139,37m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 188252001 Matrícula: 43299 Ofício: 1	1555532376182	68.250,00	105.000,00

Estado: RJ							
Cidade: MACAÉ							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
88	RESIDENCIAL MAR DE GALES	AVENIDA OTONIEL GOMES TAVARES N 1391 404 BL 3 N. 1391 Apto. 404 AP	SAO JOSE DO BARRETO	Apartamento, 55 m2 de área privativa, 2 qts, 1 vaga de garagem. IPTU: 02227833180114 Matrícula: 17805 Ofício: 3	1555534305649	121.100,00	173.000,00

Estado: RJ							
Cidade: MAGE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
89	JARDIM DA PAZ	RUA CINQUENTA E CINCO N 156 11808 N. 156 CS	JARDIM DA PAZ GUIA D	Casa, 238,32 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, qt, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 51501240 Matrícula: 695 Ofício: 1	1555534455837	155.512,00	280.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: RJ							
Cidade: NILOPOLIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
90	EDIFÍCIO	ESTRADA DOUTOR MANUEL REIS N 110 1005 BL 1 N. 110 Apto. 1005 APTO	CENTRO	Apartamento, 57,26 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 00210427 Matrícula: 15786 Ofício: 1	1555514699919	173.128,00	268.000,00
91	ED	RUA CARLOS DE SOUSA FERNANDES N 1423 CS 07 N. 1423 ED	OLINDA	Casa, 34,18 m2 de área privativa, 71,82m2 de área do terreno, qt, WC, sl, cozinha. IPTU: 00210895 Matrícula: 5180 Ofício: 1	8444400941385	73.450,00	113.000,00

Estado: RJ							
Cidade: NITERÓI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
92	ED SANTA RITA DE CASSIA	RUA PROFESSOR MIGUEL COUTO N 467 301 BL A N. 467 Apto. 301 APTO	ICARAI	Apartamento, 68,87 m2 de área privativa, 2 qts, WC, WC Emp, 2 sls, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1137298 Matrícula: 4762 Ofício: 8	1555509611847	257.710,96	322.138,71

Estado: RJ							
Cidade: NOVA IGUAÇU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
93	ED	RUA TOMAS FONSECA N 820 119 N. 820 Apto. 119 APTO	COMENDADOR SOARES	Apartamento, 49,83 m2 de área privativa, qt, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 698129 Matrícula: 19974 Ofício: 4	8018570027019	49.302,90	87.000,00
94	COND RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU	RUA LUISA DIAS MARTINS N 105 401 BL 3 N. 105 Apto. 401 APTO	JARDIM ALVORADA	Apartamento, 45,78 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 921325 Matrícula: 25834 Ofício: 4	1555538343189	126.000,00	180.000,00
95	ED	RUA LUISA DIAS MARTINS N SN 103 81B N. SN Apto. 103 APTO	JARDIM ALVORADA	Apartamento, 45,49 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 921192 Matrícula: 26072 Ofício: 1	1555538818098	164.974,05	219.965,41
96	ED	ESTRADA SAO JOSE N 145 07 0303 N. 145 ED	PONTO CHIC	Casa, 84 m2 de área privativa, 49m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 905391 Matrícula: 23204 Ofício: 4	8444401677908	109.731,60	198.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: RJ							
Cidade: RIO DE JANEIRO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
97	ED	RUA ANA CRISTINA CESAR N 155 201 BL 111 RUA PROJET N. 155 Apto. 404 APTO	FREGUESIA JACAREPAGU	Apartamento, 52 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 19696574 Matrícula: 246153 Ofício: 9	1444418223001	154.938,00	210.000,00
98	ED	RUA BARAO DE SAO FRANCISCO N 245 802 BL 2 N. 245 Apto. 802 APTO	ANDARAI	Apartamento, 58 m2 de área privativa, qt, WC, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 16688251 Matrícula: 31978 Ofício: 10	1444418176275	224.000,00	280.000,00
99	ED	AVENIDA TENENTECORONEL MUNIZ DE ARAGAO N 1625 1008 N. 1625 Apto. 1008 APTO	ANIL	Apartamento, 48 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 29652476 Matrícula: 374455 Ofício: 9	1555533787208	166.500,00	222.000,00
100	ED	AVENIDA CESARIO DE MELO N 7800 BL 06 AP 30 N. 7800 Apto. 308 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 43 m2 de área privativa. IPTU: 32687758 Matrícula: 62871 Ofício: 12	8054270012721	65.949,80	119.000,00
101	RES RECANTO DO TINGUI	ESTRADA DO TINGUI N 2466 506 4 N. 2466 Apto. 506 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 44 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 33353277 Matrícula: 57813 Ofício: 12	1444418611915	86.100,00	123.000,00
102	ED	RUA ALZIRA SANTOS TALARICO N 90 102 N. 90 Apto. 102 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 216 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 16212912 Matrícula: 67897 Ofício: 12	8291270000690	181.344,00	320.000,00
103	RES COMPLETO PARQUE BRITO	RUA JORGE SAMPAIO N 91 306 BL 9 N. 91 Apto. 306 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 45 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 34411389 Matrícula: 35978 Ofício: 12	1787701442307	93.800,00	134.000,00
104	RES COMPLETO PARQUE BRITO	RUA JORGE SAMPAIO N 91 308 BL 07 ANTIGA RUA PROJETA N. 91 Apto. 308 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 44 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 34410688 Matrícula: 35892 Ofício: 12	1787701433073	96.600,00	138.000,00
105	RES COMPLETO PARQUE BRITO	RUA PROJETADA 01 DO PAA 12357 N 91 AP208 BL 8 N. 91 Apto. 208 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 43,98 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 34411074 Matrícula: 35924 Ofício: 12	1787700374839	109.579,25	156.541,79
106	RES COMPLETO PARQUE BRITO II	RUA PROJETADA 04 N 100 208 BL 07 N. 100 Apto. 208 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 40,19 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 34521492 Matrícula: 42510 Ofício: 12	1787701113265	112.000,00	160.000,00
107	RESIDENCIAL COMPLETO PARQUE BRITO II	RUA PROJETADA 04 N 100 AP 208 BLOC N. 0 Apto.	CAMPO GRANDE	Apartamento, 40,19 m2 de área privativa. IPTU: 0 Matrícula: 42450 Ofício: 12	1787700981123	112.000,00	160.000,00
108	RESIDENCIAL COMPLETO PARQUE BRITO II	RUA PROJETADA 4 N 100 210 BL 06 N. 100 Apto. 210 APTO	CAMPO GRANDE	Apartamento, 40,19 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU:	1787701065341	101.500,00	145.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

				34520999 Matrícula: 42452 Ofício: 12			
109	ED	RUA EMILIO GOELDI N 190 102 LT 14 QD C.N. 190 Apto. 102 APTO	COELHO NETO	Apartamento, 59,52 m2 de área privativa, qt, WC, 2 sls, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 18012492 Matrícula: 245159 Ofício: 8	1555537140063	122.200,00	188.000,00
110	ED	RUA SERRA DO NAVIO N 245 505 BL 2 N. 245 Apto. 505 APTO	CORDOVIL	Apartamento, 44 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 242810 Matrícula: 148442 Ofício: 8. Imóvel com ação judicial: 50259146920244025101	8022270005344	60.636,90	107.000,00
111	ED	RUA GOIANINHA N 230 206 BL 3 N. 230 Apto. 206 APTO	CURICICA	Apartamento, 48 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 34225409 Matrícula: 448675 Ofício: 9	1787700454476	172.500,00	230.000,00
112	ED	RUA DONA FRANCISCA N 40 302 N. 40 Apto. 302 APTO	ENGENHO NOVO	Apartamento, 70 m2 de área privativa, 3 qts, WC, WC Emp, sl, DCE, cozinha. IPTU: 05970736 Matrícula: 93602 Ofício: 1	8444401079709	123.750,61	176.786,59
113	ED	ESTRADA JOAO PAULO N 320 309 BL 01 N. 320 Apto. 309 APTO	HONORIO GURGEL	Apartamento, 49,07 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha. IPTU: 32719015 Matrícula: 227812 Ofício: 8	1555525915766	109.200,00	156.000,00
114	ED	RUA MORANGA N 125 303 BL 3 N. 125 Apto. 303 APTO	INHOAIBA	Apartamento, 42,98 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 31646151 Matrícula: 61260 Ofício: 12	8020980003227	62.499,22	113.634,95
115	ED	RUA CAPINTUBA N 38 204 N. 38 Apto. 204 APTO	IRAJA	Apartamento, 117 m2 de área privativa, 3 qts, WC, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 242040 Matrícula: 1309 Ofício: 8	1555516630045	184.756,00	286.000,00
116	ED	RUA ESTREMADURA N 300 701 BL 04 N. 300 Apto. 701 APTO	IRAJA	Apartamento, 48 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 07334493 Matrícula: 245341 Ofício: 8	1555537084899	147.550,00	227.000,00
117	ED	RUA MONTE SANTO N 200 1012 BL1 N. 200 Apto. 1012 APTO	IRAJA	Apartamento, 53 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 33756990 Matrícula: 233984 Ofício: 8	1555531633548	228.089,54	285.111,93
118	MORADAS DO ITANHANGÁ	AVENIDA SAO JOSEMARIA ESCRIVA N 560 1411 BL 2 N. 560 Apto. 1411 APTO	ITANHANGA	Apartamento, 54 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 29989860 Matrícula: 232017 Ofício: 9	1555525972867	128.852,80	232.000,00
119	ED	RUA CORDOVIL N 1300 203 19 N. 1300 Apto. 203 APTO	PARADA DE LUCAS	Apartamento, 44 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 32110850 Matrícula: 212911 Ofício: 8	1555525360071	157.500,00	210.000,00
120	ED	RUA IGUABA GRANDE N 78 307	PAVUNA	Apartamento, 35 m2 de área privativa, qt, WC,	8444401130321	56.324,31	99.390,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		BL 03 N. 78 Apto. 307 APTO		sl, cozinha. IPTU: 15981822 Matrícula: 222093 Ofício: 8			
121	ED	TRAVESSA JURACI N 22FUNDO 101 N. 22 Apto. 101 APTO	PENHA	Apartamento, 55 m2 de área privativa, qt, WC, sl. IPTU: 09459629 Matrícula: 46770A Ofício: 8	8021520011895	112.000,00	160.000,00
122	JARDIM DOS IPES III	RUA COMPOSITOR TUNAI N 115 408 BL 09 N. 115 Apto. 408 APTO	SANTA CRUZ	Apartamento, 40 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 34366039 Matrícula: 260642 Ofício: 4	1787701812791	95.900,00	137.000,00
123	ED	RUA GENERAL BRUCE N 158 912 N. 158 Apto. 912 APTO	SAO CRISTOVAO	Apartamento, 46 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 32945099 Matrícula: 63764 Ofício: 3	1555524626051	161.250,00	215.000,00
124	COMERCIAL	ESTRADA DO RIO GRANDE N 3494 D N. 3494 LJ	TAQUARA	Loja, 38,61 m2 de área privativa, 67,88m2 de área do terreno, WC, sl. IPTU: 30811046 Matrícula: 33792 Ofício: 9	1555531241763	323.850,00	381.000,00
125	ED	ESTRADA RODRIGUES CALDAS N 2055 506 BL 9 N. 2055 Apto. 506 APTO	TAQUARA	Apartamento, 52 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 895942 Matrícula: 364080 Ofício: 9	1555527892259	161.250,00	215.000,00
126	ED	AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR N 4676 304 BL N. 4676 Apto. 304 APTO	TOMAS COELHO	Apartamento, 45 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 12514436 Matrícula: 136411 Ofício: 6	8444401010350	61.903,40	95.236,00
127	RES	RUA CAPITAO VIEIRA N 302 05 N. 302 CS	TURIACU	Casa, 47 m2 de área privativa, 52m2 de área do terreno, qt. IPTU: 05112198 Matrícula: 109324 Ofício: 8	1555524858629	61.370,00	95.000,00
128	ED	RUA CORREIA DIAS N 256 208 N. 256 Apto. 208 APTO	VIGARIO GERAL	Apartamento, 51 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 07178692 Matrícula: 193157 Ofício: 8	1555527560086	79.977,60	144.000,00

Estado: RJ							
Cidade: SAO GONCALO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
129	RES	RUA CONDE PEREIRA CARNEIRO N 150 01 N. 150 CS	BOACU	Casa, 30,43 m2 de área privativa, 50,82m2 de área do terreno, qt, WC, sl, cozinha. IPTU: 55554001 Matrícula: 54234 Ofício: 4	8444401180213	46.040,61	70.831,71
130	RES	RUA EVA ARAUJO DOS SANTOS N 139 28 N. 139 CS	BOACU	Casa, 60 m2 de área privativa, 240m2 de área do terreno. IPTU: 98791000 Matrícula: 51897 Ofício: 4	8416170004614	81.141,35	143.182,20
131	ED	RUA ALUISIO NEIVA N 1054 708	CENTRO	Apartamento, 67,99 m2 de área	1555525681013	166.500,00	222.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		BL 03 N. 1054 Apto. 708 APTO		privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 849678285 Matrícula: 57618 Ofício: 4			
132	RES	RUA DOUTOR GARCIA PIRES N 85 SN 514 N. 85 CS	COELHO	Casa, 68 m2 de área privativa, 363,52m2 de área do terreno, 2 qts, WC, WC Emp, sl, cozinha, 4 vagas de garagem. IPTU: 536905 Matrícula: 16632 Ofício: 3	1555529701248	103.215,49	185.839,91
133	RES	RUA MARQUES DE OLIVEIRA N 207 223 N. 207 CS	ITAUNA	Casa, 131 m2 de área privativa, 377m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 4 vagas de garagem. IPTU: 376728000 Matrícula: 54739 Ofício: 4	1555509783567	129.200,00	200.000,00
134	COND CJ HAB RES NOSSA SRA AUXILIADORA	RUA EXPEDICIONARIO JOSE LEITE DA SILVA N 247 20 N. 247 CS	SANTA LUZIA	Casa, 41 m2 de área privativa, 64,12m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 158180000 Matrícula: 60972 Ofício: 3	1444417993300	117.250,63	167.500,90

Estado: RJ							
Cidade: TERESOPOLIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
135	COND RES GREEN LIFE CLUB	ESTRADA SANTA RITA N 0 79 5 N. 79 LT	COLONIA ALPINA	Terreno, 1753,68m2 de área do terreno. IPTU: 2633334 Matrícula: 25688 Ofício: 3	1444417738296	240.651,11	300.813,89
136	COND RES GREEN LIFE CLUB	ESTRADA SANTA RITA N SN LOTE 526 N. SN LT	COLONIA ALPINA	Terreno, 760,01m2 de área do terreno. IPTU: 0010000050000260002 Matrícula: 26347 Ofício: 3	1444418094724	311.019,93	365.905,80

Estado: RJ							
Cidade: VOLTA REDONDA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
137	RES JARDIM MARIANA RUBI	AVENIDA FELIPE DOS SANTOS RODOVIA DO CONTORNO N 3 N. 3301 Apto. 806 APTO	AGUA LIMPA	Apartamento, 43,79 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 322000091502 Matrícula: 47418 Ofício: 1	1787701656994	149.505,21	199.340,28



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: RN							
Cidade: EXTREMOZ							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
138	LOTEAMENTO DAMAS 1	RUA PROJETADA N SN 0119 N. 0	CENTRAL PARQUE I	Casa, 60,63 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 17752 Ofício: 1	8444400223296	56.550,00	87.000,00

Estado: RN							
Cidade: JANDUIS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
139		RUA WILAMI UBIRAJARA PINHEIRO N 56 N. 0	CENTRO	Casa, 59,88 m2 de área privativa, 178m2 de área do terreno, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 938 Ofício: 1	8444401007805	43.329,97	66.661,50

Estado: RN							
Cidade: SAO GONCALO DO AMARANTE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
140	BOA VISTA III	RUA BELA VISTA N 1238 LOTE 19 QD 01 N. 1238 LT	JARDINS	Terreno, 405m2 de área do terreno. IPTU: 24068684 Matrícula: 33334 Ofício: 1	1555525532484	29.160,00	48.600,00

Estado: RO							
Cidade: CACOAL							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
141	LOTEAMENTO COMPLEXO EMPRESARIAL PEDRO STECCA	AVENIDA PROJETADA A N SN 1 2004138 N. 138	CENTRO	Terreno, 1610m2 de área do terreno. IPTU: 0 Matrícula: 33215 Ofício: 1	1555533136487	87.336,65	157.250,00
142	LOTEAMENTO COMPLEXO EMPRESARIAL PEDRO STECCA	RUA PROJETADA A N SN ISOLADA 201685 N. 685	CENTRO	Terreno, 1175m2 de área do terreno. IPTU: 3497301 Matrícula: 33180 Ofício: 1	1555532343772	85.531,60	154.000,00

Estado: SC							
Cidade: DIONISIO CERQUEIRA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
143	LOTEAMENTO ALBERTO SILVESTRE	RUA DOS GIRASSOIS N 154 0 01126LOT ALBERTO SILVEST N. 0	CENTRO	Casa, 198,94 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 0 Matrícula: 15016 Ofício: 1	1444417693144	706.500,00	785.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: SC							
Cidade: JOINVILLE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
144	RES LE VILLAGE JOINVILLE	RUA MARIA DA SILVA SERPA N 210 302 08 N. 210 Apto. 302 APTO	PARQUE GUARANI	Apartamento, 51,11 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1311008704330122 Matrícula: 31916 Ofício: 3	8041900043653	100.864,40	182.000,00

Estado: SE							
Cidade: ARACAJU							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
145	ED ORION	RUA URQUIZA LEAL N 840 1003 N. 840 Apto. 1003 APTO	GRAGERU	Apartamento, 102,09 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 13010301000148 Matrícula: 28280 Ofício: 2	1444418130720	343.400,00	404.000,00

Estado: SP							
Cidade: CAJAMAR							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
146	RES E COM PORTAL DOS IPES III	RUA DOS FLOX N 400 702 08 N. 400 Apto. 702 APTO	PORTAIS POLVILHO	Apartamento, 42,8 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 244133313000100000 Matrícula: 177394 Ofício: 2	1787700859549	162.750,00	217.000,00

Estado: SP							
Cidade: COTIA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
147	RES SABIA DA MATA	RUA BENEDITO DIAS DOS SANTOS N 50 36 N. 50 Apto. 36 APTO	JARDIM SABIA	Apartamento, 44,57 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 231624483109000000 Matrícula: 85911 Ofício: 1	1555520903069	171.000,00	228.000,00

Estado: SP							
Cidade: JACAREI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
148	RES LUMINA	AVENIDA MALEK ASSAD N 956 34 A N. 956 Apto. 34 APTO	JARDIM SANTA MARIA	Apartamento, 55,2 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 441144195004001020 Matrícula: 98424 Ofício: 1	1444419087420	196.800,00	246.000,00
149	RES SAINT MARIE	RUA DANTON SIQUEIRA	JARDIM SANTA MARIA	Casa, 96,94 m2 de área privativa, 92m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl,	1444419592647	380.800,00	448.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

		MALTA N 632 02 N. 632 CS		lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 441144408000101002 Matrícula: 101234 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 5001580-49.2024.4.03.6327			
--	--	--------------------------------	--	--	--	--	--

Estado: SP							
Cidade: JUNDIAI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
150	CONDOMINIO PLENO	AVENIDA CAETANO GORNATI N 1271 82 3TORRE 3 N. 1271 Apto. 82 APTO	ENGORDADOURO	Apartamento, 73,63 m2 de área privativa, 3 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 310470529 Matrícula: 145546 Ofício: 1	1555533273263	385.900,00	454.000,00

Estado: SP							
Cidade: LEME							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
151	CONJ HAB FERDINANDO MARCHI	RUA DOUTOR JOAO F DOMENICO SERODIO N 1340 QD LT 15 N. 1340 CS	JARDIM SANTANA	Casa, 96,18 m2 de área privativa, 208,25m2 de área do terreno, 3 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 050785043000 Matrícula: 25679 Ofício: 1. Imóvel com ação judicial: 50010190720244036333	1555524154648	77.756,00	140.000,00

Estado: SP							
Cidade: LINS							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
152	RESIDENCIAL MORUMBI	RUA VEREADOR MANOEL INOCENCIO DE CARVALHO N 215 SN N. 215 RES	RESIDENCIAL MORUMBI	Prédio, 276,56 m2 de área privativa, 300m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, 4 sls, 2 vagas de garagem. IPTU: 20086 Matrícula: 17872 Ofício: 1	1444418673228	848.700,00	943.000,00

Estado: SP							
Cidade: MOCOCA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
153	LOTEAMENTO JARDIM INDEPENDENCIA	RUA SILVIO LIMA DIAS N 227 N. 41 B	CENTRO	Casa, 60,41 m2 de área privativa, 156m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 02010350382001 Matrícula: 15232 Ofício: 1	8444400030110	88.672,00	160.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: SP							
Cidade: PEREIRA BARRETO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
154		RUA JOAO DE ASSIS ARAUJO N 624 N. 624	LOTEAMENTO AMANDA TRENTIN	Casa, 50,56 m2 de área privativa, 227,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1272701 Matrícula: 25201, 14763 Ofício: 1	1444418844286	94.500,00	135.000,00

Estado: SP							
Cidade: PIRACICABA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
155	COND RES PQ PIAZZA FLORENCA	AVENIDA LARANJAL PAULISTA N 1423 402 N. 1423 Apto. 402 03 ANDAR BL 02	CAMPESTRE	Apartamento, 44,27 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 0155000300850030 Matrícula: 121970, 115175 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 00163241220198260451	8555538543313	109.200,00	156.000,00

Estado: SP							
Cidade: PRAIA GRANDE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
156	RES PLAZA MONT PELLIER	RUA GUARANIS N 295 302 N. 295 Apto. 302	TUPI	Apartamento, 81,99 m2 de área privativa, 2 qts, 2 WCs, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 2040800801203029 Matrícula: 118335, 43947 Ofício: 1	1444418757669	260.000,00	325.000,00

Estado: SP							
Cidade: RIBEIRAO PRETO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
157	LAR URUGUAI	RUA OLIVIA MARIA DE JESUS N 2255 21 DTORRE 01 N. 2255 Apto. 21 BL D TORRE 1	RESIDENCIAL PARQUE DOS SERVIDORES	Apartamento, 42,5 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 382168 Matrícula: 201643, 182930 Ofício: 2	1787700606233	103.600,00	148.000,00
158		RUA RONDONIA N 1643 N. 1643	SUMAREZINHO	Casa, 134,85 m2 de área privativa, 140m2 de área do terreno, 3 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 49230 Matrícula: 41315 Ofício: 1	1555519458154	221.340,00	300.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: SP							
Cidade: RIO CLARO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
159		RUA 11 C N 16 N. 16	CONJUNTO HABITACIONA	Casa, 115,7 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 3 qts, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 02021050350001 Matrícula: 19087, 2127 Ofício: 1	8034158420053	149.552,13	263.900,00

Estado: SP							
Cidade: SANTA BARBARA D'OESTE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
160	PARQUE RESIDENCIAL SAO JOAQUIM	RUA AGUAS DA PRATA N 758 758 1716A2 N. 758	PARQUE RESIDENCIAL SAO JOAQUIM	Casa, 94,48 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, 1 vaga de garagem. IPTU: 15073633229017801001 Matrícula: 89139 Ofício: 1	1444418448461	251.152,00	313.940,00

Estado: SP							
Cidade: SANTA ROSA DE VITERBO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
161		RUA JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA N 301 N. 301	LILIANA URTIAGA	Casa, 51 m2 de área privativa, 207m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 3920141 Matrícula: 3037, 1823 Ofício: 1	1555537995824	70.813,50	127.500,00

Estado: SP							
Cidade: SANTO ANDRE							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
162	COND VENIT RESIDENCIAL	AVENIDA SAPOEMBA N 100 193 2 N. 100 Apto. 193 TORRE II	JARDIM UTINGA	Apartamento, 45,73 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, Indisponibilidade Hipoteca Penhora - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 00642300015036011 Matrícula: 93590, 53161, 53166, 53168, 53172 Ofício: 2	1555537923068	171.000,00	228.000,00
163	SOFIA RES	RUA BALSAMINAS N 133 06 N. 133 Apto. 6	VILA VITORIA	Apartamento, 50 m2 de área privativa, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 15230 Matrícula: 160408, 59967 Ofício: 1	1787700306205	231.000,00	330.000,00

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: SP							
Cidade: <u>SAO BERNARDO DO CAMPO</u>							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
164		RUA ANTONIO DA COSTA LIMA N 62 N. 62	DOS CASA	Casa, 203,07 m2 de área privativa, 126,3m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, sl, lavabo, DCE, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 031043006000 Matrícula: 26674, 38220 Ofício: 2. Imóvel com ação judicial: 50016797620244036114	1444417707030	495.000,00	550.000,00

Estado: SP							
Cidade: <u>SAO JOSE DO RIO PRETO</u>							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
165	PQ RIO TANARO	RUA PATRICIA RODRIGUES FONTES N 905 503 1PARQUE RI N. 905 Apto. 503 BL 01	RIOS DI ITALIA	Apartamento, 45,3 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 1787700941741 Matrícula: 211606, 184627 Ofício: 1	1787700941741	126.000,00	180.000,00

Estado: SP							
Cidade: <u>SAO JOSE DOS CAMPOS</u>							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
166		RUA MONTERREY N 115 N. 115	JARDIM DAS PAINEIRAS II	Casa, 44,95 m2 de área privativa, 143m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 80018600100000 Matrícula: 13166, 6851 Ofício: 2	8290200008350	105.298,00	190.000,00

Estado: SP							
Cidade: <u>SAO MANUEL</u>							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
167	JARDIM BELA VISTA	RUA MANOEL LEITE DE ALMEIDA N SN N. SN QUADRA H LOTE 19	SAO MANUEL	Terreno, 360m2 de área do terreno. IPTU: 0148001208 Matrícula: 5396 Ofício: 1	10147310	100.146,60	138.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Estado: SP							
Cidade: SAO PAULO							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
168	COND RES MERITO PENHA	RUA HENRIQUE CASELA N 58 02 N. 58 Apto. 2 TORRE 1	JARDIM AMERICA DA PENHA	Apartamento, 64,62 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 06224408211 Matrícula: 215134, 120097, 138951, 197359, 197362 Ofício: 12	1555540209818	232.000,00	290.000,00
169		RUA VERISSIMO DA SILVA N 414 N. 414	JARDIM NOSSA SENHORA DO CARMO	Prédio, 391,8 m2 de área privativa, 392m2 de área do terreno, 5 qts, 4 WCs, WC Emp, 2 sls, lavabo, cozinha, 4 vagas de garagem. IPTU: 14514600376 Matrícula: 7982 Ofício: 9	1555515117026	ANULADO	ANULADO
170	COM RES PLANO IGUATEMI SANTA TERESAA I	RUA JUA MIRIM N 350 1509 A N. 350 Apto. 1509 TORRE A	JARDIM PEDRA BRANCA	Apartamento, 35,54 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 24402301856 Matrícula: 207305, 66023 Ofício: 7	1787700792061	119.700,00	171.000,00
171	ED RES SOLAR DAS GAIVOTAS	RUA COPACABANA N 553 152 N. 553 Apto. 152 15 ANDAR	SANTA TERESINHA	Apartamento, 49,42 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 07206403425 Matrícula: 52540, 29750, 33096 Ofício: 3	1555519887314	247.200,00	309.000,00
172	ALAMEDA DAS PALMEIRAS	RUA GUERINO GIOVANI LEARDINI N 516 144 114 ANDAR N. 516 Apto. 144 TORRE 01	VILA BARRETO	Apartamento, 47,9 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Hipoteca Penhora - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 0773060089 Matrícula: 161430, 17465 Ofício: 16	1555533873180	208.800,00	261.000,00

Estado: SP							
Cidade: SOROCABA							



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
173	RES GRAN VILLAGE IBITI	AVENIDA FERNANDO STECCA N 3560 01 05 N. 3560 Apto. 1 BL 05	IPORANGA	Apartamento, 49,63 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 563412012901000 Matrícula: 225519, 194719 Ofício: 1	1787700536227	158.270,00	245.000,00

Estado: SP							
Cidade: TATUI							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
174	CENTRO EMPRESARIAL DE TATUI	RUA 10 N SN N. SN	BARRO PRETO	Terreno, 1000m2 de área do terreno, Hipoteca - Regularização por parte do adquirente. IPTU: 12870007 Matrícula: 55435, 52314 Ofício: 1	1555530424252	153.102,00	237.000,00

Estado: SP							
Cidade: VARGEM GRANDE PAULISTA							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)
175	PQ VIVERE	ESTRADA DOS COQUEIROS N 69 76 COND PARQUE VIVERE N. 69 76	TIJUCO PRETO	Casa, 56,15 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 233114483040000000 Matrícula: 133465, 11641 Ofício: 1	1555538064840	176.250,00	235.000,00



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO III – LISTA DE SERVIÇOS PRESTADOS PELA IMOBILIÁRIA CREDENCIADA CAIXA:

- Orientar o cliente quanto a alteração da proposta de aquisição do imóvel para escolha da forma de pagamento, agência de contratação e/ou inclusão de demais compradores coobrigados e impressão do boleto para pagamento;
- Levantar débitos dos imóveis e documentos para quitação de despesas de responsabilidade da CAIXA vinculadas ao imóvel, encaminhando à área responsável para pagamento;
- Orientar o cliente a emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e/ou outras restrições quanto a propriedade do imóvel, e auxiliá-los quanto à análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como sobre as providências necessárias e custos para os eventuais cancelamentos;
- Pesquisar junto aos Tribunais a existência de eventuais ações judiciais incidentes sobre o imóvel, para a devida orientação ao cliente;
- Conferir minuta e acompanhar assinatura de escritura pública de compra e venda, certificando-se que os dados constantes estão de acordo com os termos da proposta;
- Nas situações em que o leilão negativo estiver pendente de averbação, receber a documentação disponibilizada pela CAIXA para auxiliar o cliente no registro junto ao cartório;
- Auxiliar o proponente a efetuar o registro da compra e venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, orientando sobre as providências necessárias para cumprimento de eventuais notas devolutivas e/ou pendências na matrícula do imóvel que porventura possam existir, o que pode incluir a obtenção de guias, declarações, atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos;
- Auxiliar o proponente a efetuar a troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal, INCRA, Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e/ou outros órgãos, se necessário;
- Orientar o proponente sobre os procedimentos para desocupação de imóveis, encaminhando notificações extrajudiciais e/ou outras medidas administrativas, se for o caso;
- Demais serviços necessários para a conclusão do processo de compra.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO IV – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, À VISTA, DE IMÓVEL URBANO, COM VALOR INFERIOR A 30 SALÁRIOS MÍNIMOS (ARTIGO 108 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO)

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), residente(s) e domiciliado(s) na cidade de _____, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES).

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL – A VENDEDORA declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____, havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, declara que pode(m) haver débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais responsabiliza-se pelo pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito/boleto, efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES). O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros. Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e as demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA 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 decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias, realizadas após a data da aquisição do imóvel.

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro do presente contrato, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA – É Competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes do presente contrato.

O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento e por acharem conforme, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes:

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

ANEXO V – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA À VISTA, DE IMÓVEL URBANO COM AÇÃO JUDICIAL E COM VALOR INFERIOR A 30 SALÁRIOS MÍNIMOS (ARTIGO 108 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO) – IMÓVEL COM AÇÃO JUDICIAL.

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com ação judicial e com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), residente(s) e domiciliado(s) na cidade de _____, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES).

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL – A VENDEDORA declara - se proprietária do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____, havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, nos termos constantes do edital indicado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito/boleto efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O COMPRADOR dispensa a apresentação das certidões referidas na alínea a, do inciso III, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240/1986, conforme prerrogativa constante da segunda parte do § 2, do mesmo Artigo.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A VENDEDORA assume a responsabilidade pela eventual existência de débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais se incumbe do pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) comprador(es) declaram, neste ato, ter conhecimento que sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), ainda que esta(s) não esteja(m) informada(s) no anúncio de oferta do imóvel ou na presente escritura. Neste ato registra-se a existência da ação judicial nº _____ / _____, envolvendo o imóvel, objeto da presente transação, cujo processo tramita perante a _____ Vara Cível Federal da Circunscrição Judiciária de _____.

PARÁGRAFO QUINTO – O(s) comprador(es) declaram aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou o ex-mutuário e/ou parente direto, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos), do ex-mutuário do imóvel, são de sua responsabilidade

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, não só por força desta escritura, como em virtude da “Clausula Constituti” obrigando-se, por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA 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 decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a aquisição do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes do presente contrato.

O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento e por acharem conforme, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes:

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura do proponente classificado

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

ANEXO VI – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data); doravante designada CAIXA; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), doravante designado simplesmente COMPRADOR; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela VENDEDORA, por seu representante, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL – A VENDEDORA DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____, havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, nos termos constantes do edital indicado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito/boleto, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O COMPRADOR dispensa a apresentação das certidões referidas na alínea a, do inciso III, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240/1986, conforme prerrogativa constante da segunda parte do § 2, do mesmo Artigo.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A VENDEDORA assume a responsabilidade pela eventual existência de débito(s) condominial(is) e/ou tributário(s), como IPTU e taxas, pelos quais se incumbe do pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online, conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel e despesas necessárias à lavratura da escritura, de ITBI, Laudêmio e resgate de aforamento, bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, dentre outras despesas não vinculadas ao imóvel como honorários, custas judiciais, tarifas e custos oriundos da relação contratual entre terceiros, quando ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou o ex-mutuário e/ou parente direto, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos), do ex-mutuário do imóvel, são de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito, posse e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti",

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis – Disputa Aberta

obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA 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 decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias, realizadas após a data da aquisição do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUINTA – DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO – Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO – É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura da Vendedora
Nome:

Assinatura do Comprador
Nome:

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br

ANEXO VII – INFORMAÇÕES AO COMPRADOR A RESPEITO DE DÉBITOS E PENDÊNCIAS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS.

Senhor Cliente Comprador,

1 – No caso de incidência de débitos de condomínio (despesas *Propter Rem*) incidente sob o imóvel para o qual o senhor fez proposta, solicitamos orientar o condomínio a enviar a documentação comprobatória para a INOVACONDO, através dos canais disponíveis no item [16.8.1](#).

2 – Informar os dados cadastrais do condomínio, a saber:

- Representante (síndico): e-mail e telefone;
- Administradora: Nome, CNPJ, e contatos do Responsável, se for o caso.

3 – Apresentação da documentação comprobatória, relacionada abaixo:

- Planilha de débito de taxa de condomínio, informando o demonstrativo de débito mês a mês, com o detalhamento da composição do valor da taxa mensal;
- Caso haja cobrança de débitos superiores a 5 anos, encaminhar o nº do processo judicial de cobrança para análise quanto a interrupção do período prescricional.
- Ata da Eleição do Síndico(a) com prazo de vigência válido, devidamente assinada e registrada em cartório;
- O condomínio fornece o CNPJ, endereço, responsável, contato e conta bancária do condomínio para pagamento, se possível, na CAIXA;
- Contrato válido com administradora/empresa contratada pelo condomínio, se houver;
- Para Associações: Estatuto registrado em cartório de registro de imóveis e ata de assembleia elegendo a diretoria, com mandato vigente e registrada em cartório.