



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

|                |
|----------------|
| Grau de sigilo |
| #Público       |

## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 2013/2019 - 2º LEILÃO PÚBLICO**

### **CONDIÇÕES BÁSICAS**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerencia de Alienar Bens Móveis e Imóveis (GILIE/FO), aqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de CEARÁ, para alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme Aviso de Venda publicado no DOU e Edital de Licitação publicado no website da Caixa Econômica Federal: [www.caixa.gov.br/ximoveis](http://www.caixa.gov.br/ximoveis), regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, Lei 8.666/93, bem como pela Lei 9.514/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### **1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO**

1.1 – Data e hora da Sessão de Leilão: 13/12/2019 a iniciar-se às 10:30h.

1.2 – Local da Sessão do Leilão: Rua Nunes Valente, 980, Auditório Sky Coworking, Aldeota, Fortaleza/Ce

1.3 – Leiloeiro Oficial: EDUARDO SYDNEY BEZERRA DE GIRÃO

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

1.5 – Data de divulgação do resultado oficial: 16/12/2019

### **2 – DO OBJETO**

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

2.1.1 – Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo VI, recairá sobre a CAIXA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da



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

CAIXA (Consolidação da Propriedade), o contrato que for assinado com o licitante se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a CAIXA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

2.1.2 – A evicção não gera indenização por perdas e danos.

### **3 – DA HABILITAÇÃO**

3.1 – Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

3.2 – Não poderão participar da presente licitação empregados da CAIXA que atuem na SULOLOG, SUGAD e SUHEN, e Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 – No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da CAIXA e do Conselho Curador do FGTS, na data da contratação.

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

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

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

4.3.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

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

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

4.4.3 – O valor do FGTS não poderá ser utilizado para aquisição de imóvel com ação judicial.

4.5 – Os imóveis de item 02, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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

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

## **5 – DOS LANCES**

5.1 – Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou INTERNET.

5.2 – A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **8 – DA ATA DO LEILÃO**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.4.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;



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

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

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

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

### **11 – DA DESISTÊNCIA**

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

### **12 – DA MULTA**

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

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

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

### **13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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

tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

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

13.3 – O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da manifestação de interesse mediante o pagamento do sinal, para comparecer à Agência contratante, especificada na Proposta, conforme Anexo IV, e efetuar o pagamento do valor total à vista, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

13.3.1 – Na hipótese de não ser formalizado o negócio por quem exerceu o direito de preferência, o valor do sinal será revertido à título de multa por frustração ao leilão público.

## **14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

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

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

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

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

14.6 – A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e





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

condições deste "Edital de Leilão Público – Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

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

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

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. EDUARDO SYDNEY BEZERRA DE GIRÃO, no endereço abaixo:

Endereço RUA TIBÚRCIO CAVALCANTE, 890/104, ALDEOTA, FORTALEZA-CE, CEP: 60125-100 Fone (85) 99626 2640 e 98701 7909, email [sydneyleiloes@gmail.com](mailto:sydneyleiloes@gmail.com) e site [www.sydneyleiloes.com.br](http://www.sydneyleiloes.com.br).

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

**15 – CONSTAM DESTES EDITAL:**

Anexo I – Aviso de Venda

Anexo II – Relação dos Imóveis

Anexo III – Termo de Arrematação

Anexo IV – Termo de Aquisição Por Direito de Preferência – Lei 9.514/97

Anexo V – Termo de Desistência

Anexo VI – Relação de Ações Judiciais

FORTALEZA \_\_\_\_\_, 28 de NOVEMBRO de 2019  
Local/data

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



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

Nome: SYENE DE ALENCAR DIAS  
CUSTÓDIO



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

## Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº /\_\_\_\_\_/1º LEILÃO  
Edital de Leilão Público nº 2013/2019/2º LEILÃO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/FO, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, constante do anexo II, deste Edital, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel (is) recebido (s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, de propriedade da EMGEA ou de propriedade da CAIXA, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de / / até / / , no primeiro leilão, e de 28/11/2019 até 13/12/2019, no segundo leilão, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Ceará, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/FO Av. Santos Dumont, 3130 Loja 119, Aldeota, Fortaleza/CE e no escritório do Leiloeiro EDUARDO SYDNEY BEZERRA DE GIRÃO, horário comercial, na RUA TIBÚRCIO CAVALCANTE, 890/104, ALDEOTA, FORTALEZA-CE, CEP: 60125-100, telefones (85) 99626 2640 e 98701 7909, email sydneyleiloes@gmail.com e site www.sydneyleiloes.com.br

Os interessados que desejarem contar com financiamento, ou utilizar recursos do FGTS, deverão dirigir-se às Agências da CAIXA, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais.

O 1º Leilão realizar-se-á no dia / / , às , no , na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Os lotes remanescentes, não vendidos no 1º Leilão, serão ofertados no 2º Leilão no dia **13/12/2019**, no Rua Nunes Valente, 980, Sky Coworking, Auditório, Aldeota, Fortaleza/Ce, às 10:30h, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

---

Gerente de Filial da GILIE

## Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Número do 2º Leilão: 2013 / 2019-CPA/FO

| Estado: CE       |                              |                               |        |  |               |                      |                          |                    |
|------------------|------------------------------|-------------------------------|--------|--|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: BATURITE |                              |                               |        |  |               |                      |                          |                    |
|                  | Empreendimento               | Endereço                      | Bairro | Descrição  | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 1                | CONDOMINIO BRISAS DA SERRA I | RUA SDO 03 N. 184 QD 01 LT 13 | CENTRO | Casa, 84,22 m2 de área privativa, 164,38m2 de área do terreno, IMÓVEL FOREIRO AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE BATURITÉ;DIVISAO INTERNA DO IMOVEL;SEM DESCRIÇÃO DE DIVISÃO INTERNA NA MATRÍCULA E LAUDO;. IPTU: 10138-9 Matrícula: 2783 Ofício: 2 | 1555533274537 | 159.191,02           | 150.000,00               | Ocupado            |

| Estado: CE    |                |                    |        |   |               |                      |                          |                    |
|---------------|----------------|--------------------|--------|---|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: CEDRO |                |                    |        |   |               |                      |                          |                    |
|               | Empreendimento | Endereço           | Bairro | Descrição   | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 2             |                | RUA ZÉ PAGÉ N. 329 | CENTRO | Comercial, 276,19 m2 de área privativa, GALPÃO COMERCIAL DE 276,19M2. LOCALIZADO NA RUA ZÉ PAGÉ, 329 - CENTRO. MATRÍCULA 1961 OFÍCIO 2. Matrícula: 1961 Ofício: 2 | 10011664      | 308.288,36           | 365.844,03               | Ocupado            |

| Estado: CE      |                               |  |        |   |               |                      |                          |                    |
|-----------------|-------------------------------|--|--------|---|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: EUSEBIO |                               |  |        |   |               |                      |                          |                    |
|                 | Empreendimento                | Endereço                                   | Bairro | Descrição   | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 3               | CONDOMINIO GARDEN CONDOMINIUM | RUA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ N. 790 CASA 07 | COITE  | Casa, 178,84 m2 de área privativa, 227,97m2 de área do terreno, CASA COM DIREITO A 02 (DUAS) PARA ESTACIONAMENTO DE VEICULOS;. IPTU: NAO CONSTA NUMERAÇÃO Matrícula: 7694 Ofício: 2 | 1444401888420 | 439.334,18           | 495.000,00               | Ocupado            |

| Estado: CE        |                                       |  |               |   |               |                      |                          |                    |
|-------------------|---------------------------------------|--|---------------|---|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: FORTALEZA |                                       |  |               |   |               |                      |                          |                    |
|                   | Empreendimento                        | Endereço   | Bairro        | Descrição   | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 4                 | EDIFÍCIO CIDADE                       | RUA GUILHERME ROCHA N. 1299 Apto. 3108                         | CENTRO        | Apartamento, 53,44 m2 de área privativa, 2759,68m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, DOIS QUARTOS, SENDO UM DELES SUÍTE COM CLOSET. IMOVEL SUB JUDICE PROC JUDICIAL 0810064-77.2018.4.05.8100. IPTU: 37072018 Matrícula: 85464 Ofício: 3 | 1555534127155 | 241.402,08           | 250.000,00               | Ocupado            |
| 5                 | CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE AGUA FRIA | CIDADE ECOLOGICA (ANTIGA ROSA CARNEIRO) N. 420 Apto. 201 BL 07 | EDSON QUEIROZ | Apartamento, 65,68 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, WC, cozinha, IMOVEL SUB JUDICE PROC JUDICIAL 0810441-82.2017.4.05.8100. Matrícula: 53968 Ofício: 1   | 8555513035420 | 106.874,01           | 118.000,00               | Ocupado            |



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

|   |                 |                                 |           |   |               |            |            |         |
|---|-----------------|---------------------------------|-----------|---|---------------|------------|------------|---------|
| 6 |                 | ALA OXOSSÍ (RUA 1) N. 39        | PARANGABA | Casa, 106,86 m2 de área privativa, 205m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 3 WCs, DCE, cozinha, AREA PRIVATIVA DO IMÓVEL, NAO AVERBADA, POR CONTA DO ADQUIRENTE;. IPTU: 381862-4 Matrícula: 10994 Ofício: 2                    | 160000053434  | 961.962,14 | 545.000,00 | Ocupado |
| 7 | COND LAGUNA RES | POMPILIO GOMES N. 127 Apto. 706 | PASSARE   | Apartamento, 54,95 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, 2 WCs, sl, cozinha, APARTAMENTO COM DIREITO A 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO;DIVISAO INTERNA CONFORME LAUDO DE ENGENHARIA;. IPTU: 800695-4 Matrícula: 44724 Ofício: 6 | 1555528287758 | 150.597,40 | 167.000,00 | Ocupado |

| Estado: CE        |                   |                         |        |   |               |                      |                          |                    |
|-------------------|-------------------|-------------------------|--------|---|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: ITAITINGA |                   |                         |        |   |               |                      |                          |                    |
|                   | Empreendimento    | Endereço                | Bairro | Descrição   | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 8                 | LOT NOVO BURITI I | RUA SDO C N. 49 LOTE 13 | JUBUTI | Casa, 87,6 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, cozinha, CASA 87,60M2 NO LOT NOVO BURITI I COM 03 QUARTOS, SENDO UM DELES SUÍTE; SALA COZINHA BANHEIRO ÁREA DE SERVIÇO E VARANDA. IPTU: 14158 Matrícula: 2828 Ofício: 1/2 | 8444408261219 | 148.924,64           | 116.000,00               | Ocupado            |

| Estado: CE                |                |  |          |  |               |                      |                          |                    |
|---------------------------|----------------|--|----------|--|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: JUAZEIRO DO NORTE |                |  |          |  |               |                      |                          |                    |
|                           | Empreendimento | Endereço   | Bairro   | Descrição  | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 9                         |                | RUA MARIA RODRIGUES BARBOSA N. 224 QD 15C LT 52 LOT JARDIM VILA REAL | SAO JOSE | Casa, 118,19 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 994402 Matrícula: 35790 Ofício: 2 | 8444412567963 | 130.062,13           | 124.000,00               | Ocupado            |

| Estado: CE       |                |                          |                |   |               |                      |                          |                    |
|------------------|----------------|--------------------------|----------------|---|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: PARACURU |                |                          |                |   |               |                      |                          |                    |
|                  | Empreendimento | Endereço                 | Bairro         | Descrição   | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 10               |                | RUA H.N. 36 QD 23 LT 21B | PARACURU BEACH | Casa, 74,97 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, DIVISAO INTERNA CONFORME LAUDO DE ENGENHARIA;. IPTU: 109797-1 Matrícula: 4414 Ofício: 2 | 8444403515450 | 88.525,44            | 80.000,00                | Ocupado            |

| Estado: CE          |                |                                     |        |   |               |                      |                          |                    |
|---------------------|----------------|-------------------------------------|--------|---|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Cidade: PINDORETAMA |                |                                     |        |   |               |                      |                          |                    |
|                     | Empreendimento | Endereço                            | Bairro | Descrição   | Número do bem | Valor de Venda (R\$) | Valor de Avaliação (R\$) | Estado de Ocupação |
| 11                  |                | RUA BENEDITO DE PAULA MARTINS N. 44 | CENTRO | Casa, 77,5 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno. IPTU: 11179491 Matrícula: 1476 Ofício: 1 | 8444410800369 | 108.463,59           | 120.000,00               | Ocupado            |



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

**Anexo III – TERMO DE ARREMATAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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

|                          |                                  |                        |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Agência para contratação | Contratação via CCA (sim ou não) | Telefones para contato |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|

Declaro conhecer as condições que devo satisfazer para obtenção de Financiamento, utilização de FGTS ou compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do “Edital de Leilão Público”.



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

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

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA atuante na SULOG (SN Logística Empresarial), na SUGAD (SN Gestão da Adimplência) ou na SUHEN (SN Rede Negocial e Executiva Habitação), ou em Gerências Nacionais ou Regionais vinculadas, nem cônjuges e/ou companheiros de empregado nessa situação.

Declaro também não ter relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SULOG ou Gerências Nacionais e Regionais vinculadas, e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro

**Espaço Reservado para preenchimento pela Agência na ocorrência de concessão de subsídio na contratação do Financiamento CCFGTS**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Valor Financiamento CCFGTS | Valor subsídio |
|----------------------------|----------------|



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

---

Assinatura do empregado CAIXA



**Anexo IV – TERMO DE AQUISIÇÃO POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Lei 9.514/97**

Eu, \_\_\_\_\_ devedor fiduciante ou cessionário do contrato \_\_\_\_\_ referente ao imóvel situado na \_\_\_\_\_ exercendo o direito de preferência para aquisição do referido imóvel, por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas (inclusive prêmios de seguro, encargos legais, tributos, e contribuições condominiais), ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da consolidação, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, bem como ao pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel (inclusive custas e emolumentos), nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97 e do edital de leilão nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ portador do CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_ e cônjuge/companheiro \_\_\_\_\_ CPF cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ RG cônjuge/companheiro nº \_\_\_\_\_ residente/localizada no endereço \_\_\_\_\_ e

Apresento à CAIXA a proposta para aquisição do imóvel descrito acima, na forma abaixo:

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

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Valor da dívida em _____ para aquisição | Valor do sinal pago à vista |
|---|-----------------------------|

|  |                  |
|--|------------------|
| Valor com utilização do FGTS                     | Valor total pago |
| Valor do Financiamento (apenas para cessionário) |                  |

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

Declaro estar exercendo meu direito de preferência como fiduciante ou cessionário para aquisição do referido imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, arcando ainda com todas as despesas a que dei causa (anteriores e atuais), inclusive aquelas efetuadas pelo credor fiduciário para consolidar a propriedade em seu nome.

Declaro que estou de acordo com a condição de promover (caso exista), na qualidade de fiduciante ou cessionário, a desistência da ação judicial por mim manejada relativa ao imóvel e/ou contrato de financiamento que deu origem à consolidação da propriedade em nome da CAIXA, arcando com todos os honorários e custas judiciais envolvidos, apresentando à CAIXA a comprovação dessa desistência até a formalização da negociação.

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de utilização de FGTS ou compra à vista.



Termo de Aquisição por Exercício do Direito de Preferência – Lei 9.514/97

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

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da CAIXA, o valor referente ao sinal no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Declaro, ainda, que será de minha responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, bem como o registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Adquirente

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante CAIXA

**Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA**

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

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

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

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

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

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

**Anexo VI – Relação de Ações Judiciais**
**Nº do Leilão: 2013/2019**

| Item | Endereço   | Bairro           | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação | Ações Judiciais  |
|------|--|------------------|----------------------|--------------------|--|
| 04   | EDIFÍCIO<br>CIDADE, RUA<br>GUILHERME<br>ROCHA N.<br>1299 Apto. 3108  | CENTRO           | 241.402,08           | Ocupado            | 0810064-<br>77.2018.4.05.8100<br>- 10a VARA<br>FEDERAL DO<br>CEARA |
| 05   | CONJUNTO<br>RESIDENCIAL<br>BOSQUE<br>AGUA FRIA,<br>CIDADE<br>ECOLOGICA<br>(ANTIGA ROSA<br>CARNEIRO) N.<br>420 Apto. 201<br>BL 07 | EDSON<br>QUEIROZ | 106.874,01           | Ocupado            | 0810441-<br>82.2017.4.05.8100<br>- 6a VARA<br>FEDERAL              |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |
|      |  |                  |                      |                    |  |