

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 2º Leilão 1002/2010

Grau de sigilo	de
#00	

CONDIÇÕES BÁSICAS

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis de Belo Horizonte (GILIE/BH), 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 Minas Gerais, Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG 445, para alienação dos imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e Lei nº 8.666, de 21.06.93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 08.06.94, bem como pela Lei 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 - DO OBJETO

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

2 - DA HABILITAÇÃO

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

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

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

3 - DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

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

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

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

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

3.4 - Os imóveis de item item 06, 07, 09 e 14 somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

4 - DOS LANCES

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

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

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

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

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

5 - DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

6 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DO PREGÃO

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

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

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

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

7 - DA ATA DO LEILÃO

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

7.2 - A Ata do Leilão será assinada pelo arrematante.

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

8 - DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

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

9 - DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

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

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

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

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

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

9.4 - Serão da responsabilidade do adquirente:

9.4.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

10 - DA DESISTÊNCIA

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

11 – DA MULTA

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

11.1.1 - desistência;

11.1.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

12.3 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-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.

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

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

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

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

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

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

12.9 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Fernando Caetano Moreira Filho - JUCEMG nº 445, no endereço abaixo:
Endereço Rua Idalina Dornas, 13 – Bairro Universitário – 35.681-156 – Itaúna – MG
Fone (37) 3243-6174 e (37)3241-5174 - site www.minasgeraisleiloes.com.br.

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

13 - CONSTAM DESTE EDITAL:

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

Belo Horizonte _____, 22 de junho de 2010

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO
Leiloeiro JUCEMG nº 445

MAURÍCIO RODRIGUES DA SILVA
Gerente de Filial
GILIE/BH
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Anexo I - AVISO DE VENDAEdital de Leilão Público nº **2º Leilão 1002/2010**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por meio da Gerência de Filial de Alienação de Bens Móveis e Imóveis - GILIE/BH, 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 encontram, imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Leilão Público - Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no período de 22/06/2010 até 06/07/2010, em horário bancário, nas Agências da CAIXA situadas em Araxá, João Pinheiro (relativo à Brasilândia de Minas), Carmo do Paranaíba, Ibiá, Monte Carmelo, Patos de Minas, Caldas (relativo à Santa Rita de Caldas), Uberaba e Uberlândia/MG, na GILIE/BH, na Av. Brasil, 342, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG e no escritório do Leiloeiro Fernando Caetano Moreira Filho, Rua Idalina Dornas, 13 – Bairro Universitário – 35.681-156 – Itaúna – MG - Tel. (37) 3243-6174 e 3241-5174, de 09:00 às 17:00h.

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

O Leilão realizar-se-á no dia 06/07/2010, às 11:00 horas, no auditório da Caixa Econômica Federal na Praça Oswaldo Cruz, 390 - 3º andar - Centro - Uberlândia/MG, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem ao ato.

MAURÍCIO RODRIGUES DA SILVA
Gerente de Filial
GILIE/BH

Anexo II - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Lista de Imóveis

Número do Leilão: 2º Leilão 1002/2010-CPA/BH

Os valores abaixo apresentados estão sujeitos a atualização e acréscimos até o dia do leilão - 06.07.2010

Estado: MG							
Cidade: ARAXA							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	8.0097.0003198-4	RUA JOSÉ ÂNGELO DE MOURA N. 130	SAO FRANCISCO	Casa, 84,97 m2 de área total, 67,57 m2 de área privativa, 240m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, POSSUI ÁREA NÃO AVERBADA.	28.077,46 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	36.000,00	Ocupado

Estado: MG							
Cidade: BRASILÂNDIA DE MINAS							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2	1.1818.0100151-8	RUA LÍDIA OLIVEIRA DOS REIS N. 599	CENTRO	Casa, 88,35 m2 de área total, 88,35 m2 de área privativa, 144m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem	88.124,58 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	76.000,00	Ocupado

Estado: MG							
Cidade: CARMO DO PARANAIBA							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3	8.1900.0001216-0	AV. PRESIDENTE TANCREDO DE ALMEIDA NEVES N. 3415 BAIRRO MINAS GERAIS	MINAS GERAIS	Casa, 119,72 m2 de área total, 300m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, 2 WCs, 2 sls, cozinha, 1 vaga de garagem	58.551,94 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	60.000,00	Ocupado
4	8.1900.0001228-4	RUA GOVERNADOR VALADARES N. 4 CASA-H BAIRRO NITERÓI	NITERÓI	Casa, 141,94 m2 de área total, 69,94 m2 de área privativa, 390m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, 2 sls, cozinha, 2 vagas de garagem, POSSUI ÁREA NÃO AVERBADA	69.719,62 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	92.000,00	Ocupado
5	1.1900.0100345-0	RUA PADRE GREGÓRIO N. 52 BAIRRO ROSÁRIO-PARTE LOTE 15 E 16	ROSÁRIO	Casa, 156,83 m2 de área total, 91,64 m2 de área privativa, 262,57m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, 2 sls, cozinha, 1 vaga de garagem, POSSUI ÁREA NÃO AVERBADA	101.288,66 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	120.000,00	Ocupado

Estado: MG							
Cidade: IBIA							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6	1.0708.0000019-2	RUA DUZENTOS E DOZE N. 105 BAIRRO DONA MAROCA	DONA MAROCA II	Casa, 69,66 m2 de área total, 69,66 m2 de área privativa, 162m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, ÁPRESENTA VÍCIO CONSTRUTIVO	27.038,82 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	20.000,00	Ocupado
7	1.0708.0000016-8	RUA ANTÔNIO BATISTA DUARTE N. 428	CENTRO	Comercial, 63 m2 de área total, 63 m2 de área privativa, 1017,35m2 de área do terreno, IMÓVEL PARA USO COMERCIAL	124.347,92 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	143.000,00	Ocupado

Estado: MG							
Cidade: PATOS DE MINAS							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
8	8.0142.0003320-8	RUA OTTO JOSÉ DE SOUZA N. 128	ALTO LIMOEIRO	Casa, 48,79 m2 de área total, 48,79 m2 de área privativa, 308m2 de área do terreno, qt, a.serv, WC, sl, cozinha	13.880,01 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	50.000,00	Ocupado
9	8.0142.0003525-1	RUA ALTAMIR JOSÉ FERREIRA N. (494) LT 18 QD	COPACABANA	Casa, 223,05 m2 de área total, 223,05 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs,	224.676,69 Valor sujeito a alteração até dia	348.000,00	Ocupado

		06		WC Emp, churrasqueira, 2 sls, piscina, cozinha, 1 vaga de garagem	06.07.2010		
10	8.0142.0003437-9	RUA TOBIAS CÂNDIDO N. 25 Apto. 202 BAIRRO DA VÁRZEA	VARZEA	Apartamento, 131,83 m2 de área total, 94,09 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, 2 sls, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem, SALA DE ESTAR E JANTAR CONJUGADAS	47.249,16 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	89.000,00	Ocupado

Estado: MG							
Cidade: SANTA RITA DE CALDAS							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
11	8.1442.0000065-0	RUA DOUTOR CÉSAR AUGUSTO DE CARVALHO N. 67 BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA	N. S. APARECIDA	Casa, 56 m2 de área total, 56 m2 de área privativa, 91,5m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha	8.300,89 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	20.000,00	Ocupado

Estado: MG							
Cidade: UBERLÂNDIA							
	Nº do Bem	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
12	1.3026.0000196-3	RUA ANITA N. 205	ALTAMIRA	Casa, 479,33 m2 de área total, 479,33 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, 4 WC, 2 sls, lavabo,	645.914,93 Valor sujeito a alteração até	700.000,00	Desocupado

				piscina, cozinha, 5 vagas de garagem	dia 06.07.2010		
13	7.0161.0000239-5	AV. MILTON BORGES DOS SANTOS N. 271	JARDIM BOTANICO	Casa, 165,49 m2 de área privativa, 360,2m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, 2 WCs, 2 sls, cozinha, 3 vagas de garagem, edícula, POSSUI ÁREA NÃO AVERBADA.	141.993,80 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	149.300,00	Ocupado
14	8.1537.0002765-4	RUA SETE DE SETEMBRO N. 1278	VILA MARIA	Casa, 48,24 m2 de área total, 48,24 m2 de área privativa, 260m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv., WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem	48.554,03 Valor sujeito a alteração até dia 06.07.2010	62.000,00	Ocupado

 Os imóveis de item 06, 07, 09 e 14 somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

Anexo III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, _____ participante do Público Leilão, edital nº **2º Leilão / 1002/ 2010**, portador do CPF nº _____ RG nº _____ apresento à CAIXA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer na agência por mim indicada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para finalização do contrato:

Número do item	Número do bem	Endereço do imóvel

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

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

Assinatura do Arrematante_____
Assinatura do Leiloeiro

Anexo IV - TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, CPF: _____
tendo participado do **Leilão Público nº 2º Leilão / 1002/2010**, 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
da CAIXA

Assinatura do representante