

VENDA DIRETA CAIXA Nº 0304/ 2018 - CPA/SP

A **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, e 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, ne ato representada pela Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SP, daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão Permanente de Alienação, fará realizar VENDA DIRETA dos imóveis de sua propriedade, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no site www.caixa.gov.br que é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA publicado no DOU em 03/04/2017, 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 (X) Imóveis.

1 – DO OBJETO

1.1 – Alienação de Imóveis de propriedade da CAIXA relacionados e descritos no Anexo II – Relação de Imóveis, do Edital.

1.2 – Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo V – Relação de Ações Judiciais, 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 CAIXA (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o licitante resolver-se-á de pleno direito.

1.2.1 - 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.

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

2 DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

2.1 - Data e horário de início de apresentação das propostas e autenticação do depósito de caução: a partir das 12 horas do dia 27/03/2018.

2.2 - Local de entrega das propostas: Todas as Agências do Estado de São Paulo ou na GILIE/SP.

2.3 - Contato: GILIE/SP - Email: giliesp04@caixa.gov.br

2.4 - Endereço: Avenida Paulista, nº 1294 – 5º andar – São Paulo/SP

3 – DA HABILITAÇÃO

3.1 - Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional.

3.2 – A habilitação dar-se-á pela comprovação do recolhimento de depósito a título de caução em conta vinculada (Operação 008), de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, conforme especificado no Anexo II – Relação de Imóveis, para cada imóvel pretendido.

3.3 – A abertura da conta caução e o depósito previsto no subitem anterior deverão ser efetuados pelo licitante em qualquer Agência da CAIXA, mencionadas no Aviso de Venda, que constitui o Anexo I deste Edital.

3.4 – A conta caução deve ser aberta em nome do licitante e a CAIXA como favorecida.

3.5 – A caução do licitante somente será liberada mediante apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

3.6 – No caso de venda mediante pagamento com parcelamento, a caução do licitante vencedor somente será liberada na apresentação do Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento do Preço de Venda a Prazo.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 – O preço mínimo da venda, para cada imóvel corresponde ao valor registrado no campo “Valor de Venda” constante no Anexo II – Relação de Imóveis, deste Edital, admitindo-se proposta para pagamento em:

- recursos próprios em Reais (R\$);
- recursos da conta vinculado do FGTS;
- financiamento concedido pela CAIXA;
- parcelamento concedido pela CAIXA.

4.2 – Os imóveis de itens 5, 11, 20, 25, 28 e 42 somente poderão receber propostas para pagamento total à vista com recursos próprios.

4.3 – Os imóveis de itens 10, 34 e 35 poderão receber propostas para pagamento com recursos próprios e/ou mediante parcelamento conforme item 6. O uso de financiamento é vedado para esses imóveis.

4.4 - O pagamento mediante parcelamento se aplica exclusivamente aos imóveis relacionados no item 4.3.

5 – DO PAGAMENTO COM FGTS E FINANCIAMENTO

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

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

5.2.1 – Recomenda-se que a análise de risco de crédito seja realizada previamente à apresentação da proposta, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto neste edital e suas consequências.

5.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

5.4 – O prazo máximo de financiamento, a taxa de juros e o valor para fins de enquadramento respeitam as condições vigentes, próprias da modalidade, na data da contratação.

5.5 – Para os imóveis que podem contar com financiamento, a quantia ofertada pelo licitante na forma de pagamento “Financiamento” não pode exceder o menor dos valores entre o valor total da oferta preenchido na proposta de compra do imóvel e o valor de avaliação do imóvel devendo, ainda, ser observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

5.6 – Não será concedido financiamento a proponente cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto à CAIXA, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização.

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

5.7.1 – O valor do FGTS utilizado para aquisição do imóvel somado ao valor do financiamento não poderá ultrapassar o menor dos valores entre o valor total da oferta preenchido na proposta de compra de imóvel e o valor de avaliação do imóvel.

5.7.2 – O FGTS não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis não residenciais

5.7.3 – O FGTS não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis que possuem ação judicial conforme Anexo V – Relação de Ações Judiciais.

6 – DO PAGAMENTO COM PARCELAMENTO

6.1 - O valor do parcelamento é limitado a 90% (noventa por cento) do valor de venda do imóvel.

6.2 - Sobre a cota parcelável incidirão juros de 12% (doze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825%, para parcelamento em até 24 meses, e, 15,0000% (quinze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 16,0754%, para parcelamento acima de 24 meses até 60 meses e atualização monetária pelo mesmo índice de atualização dos depósitos da caderneta de poupança.

6.3 – O valor parcelado será pago pelo comprador por meio de parcelas mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema Francês de Amortização – Tabela Price.

6.4 - A venda parcelada será feita mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, com sinal não inferior a diferença entre o valor parcelável e o valor proposto, a ser recolhido em Agência da CAIXA no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da divulgação do resultado homologado e o restante pago em até 60 (sessenta) parcelas.

6.5 - O licitante que optar pela forma de pagamento parcelada terá a contratação condicionada à aprovação de pesquisa cadastral a ser efetuada pela CAIXA.

6.6 - Nas vendas a prazo de imóveis com edificação, será exigido do comprador, na formalização do contrato, a apresentação de Apólice de Seguro contra Danos Físicos em nome da CAIXA.

6.7 - No caso de venda parcelada, os recursos do FGTS não poderão ser utilizados para redução/amortização do parcelamento.

7 – DAS PROPOSTAS

7.1 – O licitante Pessoa Física ou Jurídica deve apresentar sua proposta preenchida e assinada, em modelo fornecido pela CAIXA, conforme Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel, deste Edital.

7.2 – A proposta deve ser entregue juntamente com uma via do recibo de depósito de caução, com a devida autenticação mecânica, em até 2 (dois) dias úteis após a realização do depósito de caução.

7.3 – Cada proposta deve conter:

7.3.1 – nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;

7.3.2 – nº de item e endereço do imóvel pretendido;

7.3.3 – preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;

7.3.4 – declaração expressa da forma de pagamento, se à vista, com FGTS, com financiamento ou parcelamento e, neste caso, qual o valor da entrada;

7.3.5 – declaração expressa de que tem conhecimento das condições a que deve satisfazer para utilização de FGTS ou obtenção de financiamento ou parcelamento;

7.3.6 – declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico e de ocupação do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e a iniciativa para a desocupação, assim como as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

7.3.7 – declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de Venda Direta;

7.3.8 – local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador.

7.4 – No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião deve ser anexada à proposta.

7.5 – No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião e documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta.

7.6 – No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

8 – DA APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 – O imóvel será vendido ao primeiro interessado que apresentar proposta de valor igual ou superior ao “Valor de Venda” constante no Anexo II – Relação de Imóveis, deste Edital.

8.2 – O critério de comprovação da primeira proposta é a data e horário da autenticação em documento original do depósito de caução para a compra do item específico, desde que o depósito tenha sido efetuado a partir da data e horário estabelecidos no item 2.1 e a proposta entregue em até 2 (dois) dias úteis após a realização do depósito de caução.

9 – DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 – Serão desclassificadas as propostas que:

9.1.1 – não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;

9.1.2 – não atendam às exigências deste Edital;

9.1.3 – forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste Edital;

9.1.4 – condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

9.1.5 – apresentarem o valor total da proposta inferior ao Valor de Venda constante no Anexo II – Relação de Imóveis deste Edital, para o imóvel pretendido;

9.1.6 – apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista, com FGTS, com financiamento ou parcelamento;

9.1.7 – contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

9.1.8 – forem apresentadas sem assinatura;

9.1.9 – não estiverem acompanhadas de procuração e, em se tratando de pessoa jurídica, do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;

9.1.10 – tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

9.1.11 – forem apresentadas desacompanhadas do documento comprobatório do depósito em caução;

9.1.12 – estiverem acompanhadas dos recibos de caução, cujo valor foi recolhido por meio de cheques e estes tenham sido devolvidos;

9.1.13 – o valor caucionado seja inferior ao estabelecido no Anexo II – Relação de Imóveis deste Edital, para o imóvel pretendido.

10 – DO PAGAMENTO

10.1 – O licitante vencedor terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da homologação da proposta, para efetuar o pagamento da parte não financiada ou do valor total, se à vista.

10.2 – O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a homologação da proposta, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

10.3 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.3.1 – todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.3.2 – 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 e demais encargos que se fizerem necessários;

10.3.3 – custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

10.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

10.3.5 – apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

11 – DA DESISTÊNCIA

11.1 – O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência, estando sujeito à multa prevista no item 13.

12 - DA MULTA

12.1 – O licitante vencedor perde em favor da CAIXA o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

12.1.1 – desistência;

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

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

12.1.4 – não enquadramento para obtenção de financiamento ou parcelamento, se for o caso;

12.1.5 – não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;

12.1.6 – descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 – Não poderão participar da presente licitação, empregados da CAIXA que atuem na SUINP e SUHEN, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

13.2 - 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 SUINP e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

13.3 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição dos imóveis 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 adquirente.

13.4 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente 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 adquirente com as despesas decorrentes.

13.5 – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou ex-mutuário do imóvel, serão de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, foro 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 deste edital.

13.6 – O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pela CAIXA.

13.6.1 – Os pagamentos dos débitos incidentes sobre os imóveis citados no item acima serão pagos exclusivamente pela CAIXA.

13.7 – Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

13.8 – Fica o adquirente, não ocupante do imóvel, ciente de que a situação descrita dos débitos pendentes poderá trazer conseqüências diversas, tais como: impedimento temporário em votar em assembleias de moradores, bem como possível execução fiscal.

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

13.10 – 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.

13.11 - Na venda dos imóveis deste edital o proponente pode optar pela intermediação da imobiliária ou corretor credenciado pela CAIXA, os quais prestarão atendimento para a realização da venda do imóvel.

13.11.1 – Caso haja interesse do proponente nos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, a comissão de 5% do preço mínimo de venda constante no Anexo II deste edital, a título de remuneração pelos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, será paga pela CAIXA.

13.11.2 - Não cabe ao adquirente realizar qualquer pagamento a título de remuneração, sinal, taxas ou quaisquer valores complementares à imobiliária ou ao corretor credenciado pela CAIXA responsável pela intermediação da venda.

13.12 – A CAIXA não efetua pagamento de comissão por intermediação no caso de aquisição de imóvel vinculado a este edital por corretores, imobiliárias, seus sócios, empregados e corretores vinculados, credenciados pela CAIXA.

13.13 – Ao seu exclusivo critério, a CAIXA poderá a qualquer tempo, retirar de venda os imóveis relacionados no Anexo II.

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

13.15 – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal de São Paulo.

14 - CONSTAM DESTE EDITAL

Anexo I – Aviso de Venda;

Anexo II – Relação de Imóveis;

Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel;

Anexo IV – Termo de Desistência;

Anexo V – Relação de Ações Judiciais;

Anexo VI – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos;

Anexo VII – Escritura Pública de Compra e Venda à Vista.

Anexo VIII - Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento do Preço de Venda a Prazo;

São Paulo _____, 13 de MARÇO de 2018
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE

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

caixa.gov.br

Anexo I - Aviso de Venda**AVISO DE VENDA****COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/SP
VENDA DIRETA CAIXA Nº 0304 / 2018**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SP, torna público aos interessados que venderá, ao primeiro interessado que apresentar proposta, 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, estará à disposição dos interessados a partir do dia 13/03/2018, na página da CAIXA no endereço www.caixa.gov.br e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SP, situada no Avenida Paulista, 1294 – 5º andar – Edifício Eluma – Bela Vista – São Paulo/SP.

Para habilitar-se à licitação, o interessado deverá efetuar depósito a título de caução de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel descrito para cada imóvel no Anexo II – Relação de Imóveis do Edital.

As propostas conforme Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel, acompanhadas dos respectivos comprovantes da caução, deverão ser entregues, a partir das 12 horas do dia 27/03/2018, nas agências situadas no Estado de São Paulo em horário bancário. As propostas poderão ser entregues também no endereço da GILIE/SP na Avenida Paulista, 1294 - 5º andar - Edifício Eluma - São Paulo/SP, nas mesmas datas e horários acima mencionados.

O critério de comprovação da primeira proposta é a data e horário da autenticação em documento original do depósito de caução para a compra do item específico, desde que o depósito tenha sido efetuado após a data e horário estabelecidos no item acima e dentro do horário de funcionamento da Agência.

Outras informações nos telefones 0800 726 0101.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE



Anexo II - Relação de Imóveis

Número da Licitação Venda Direta: 0304 / 2018-CPVE/SP

Estado: SP									
Cidade: COTIA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
1		R ACLIMAÇÃO N. 854	JARDIM LAVAPES DAS GRACAS	Casa, 72,66 m2 de área total, 72,66 m2 de área privativa, 130m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 23154.33.11.0060.00.000 Matrícula: 101989 Ofício: 1	1444401838300	210.941,22	210.941,22	10.547,06	Ocupado
2	PROJETO JARDIM	R ROSA DE SHARON N. S/N LOTE 08 QUADRA F	PROJETO JARDIM	Terreno, 1265,71m2 de área do terreno. IPTU: 13444.62.47.0191.00.000 Matrícula: 116091 Ofício: 1	1444406985246	163.000,00	163.000,00	8.150,00	Desocupado
3		RUA BROMÉLIA N. 0 LOTE 1 - QUADRA E - PROJETO JARDIM	PROJETO JARDIM	Terreno, 3232m2 de área do terreno. IPTU: 13444.34.25.0001.00.000 Matrícula: 114720 Ofício: 1	1444407976135	125.694,31	125.694,31	6.284,72	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: DIADEMA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
4	CONDOMÍNIO TERRAS ALTAS	RUA SAO GENARO N. 180 Apto. 91 BLOCO A - ED. MONT VERT	CENTRO	Apartamento, 103,73 m2 de área total, 61,84 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0004980-70.2017.4.03.6338 (COND). MATRÍCULA Nº 47.922 - RI DE DIADEMA. IPTU: 4001333900 Matrícula: 47922 Ofício: 1	1444407037678	313.967,35	313.967,35	15.698,37	Desocupado
5	LOTEAMENTO PRAIA VERMELHA	RUA OU ESTRADA HELOISA N. S/N LOTE 14 QUADRA 59	ELDORADO	Terreno, 542m2 de área do terreno, PRÓXIMO À REPRESA BILLINGS (ÁREA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS). SOMENTE À VISTA, VEDADA A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS E/OU FINANCIAMENTO. IPTU: 5105100300 Matrícula: 13013 Ofício: 1	1444402317346	128.411,17	142.679,08	6.420,56	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: EMBU DAS ARTES									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
6		R DO ATOR N. 78 LOTE 22 C	VILA ISIS CRISTINA	Terreno, 284,66m2 de área do terreno, VEDADO O USO DE RECURSOS DO FGTS. IPTU: 11.24.42.1437.01.000 Matrícula: 5755 Ofício: 1	1444406769047	185.364,00	185.364,00	9.268,20	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: JANDIRA									

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
7	LAGO DOS CISNES	RUA CISNE IMPERIAL N. S/N LOTE 12 QUADRA 03	LAGO DOS CISNES	Terreno, 504,53m2 de área do terreno, VEDADA UTILIZAÇÃO DE FGTS. 1º CRI DE BARUERI/SP. IPTU: 23142.43.03.0161.00.000 Matrícula: 45018 Ofício: 1	1444406719856	161.965,41	161.965,41	8.098,27	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: MOGI DAS CRUZES									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
8		R JORGE ASSEF N. 243	JARDIM RODEIO	Casa, 104,84 m2 de área total, 104,84 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 11.124.037.000-2 Matrícula: 67762 Ofício: 1	1444406691714	269.000,00	269.000,00	13.450,00	Ocupado
9		R RUA EVANGELINA PINHO FERREIRA N. 220	REAL PARK TIETE JUNDIAPEBA	Casa, 153,7 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, 2 sls, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 36.013.008.000-0 Matrícula: 57426 Ofício: 2	1444406449492	400.000,00	400.000,00	20.000,00	Ocupado

Estado: SP									
Cidade: SANTANA DE PARNAIBA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
10	ALPHAVILLE RES 10	AL JURITI N. 1269	ALPHAVILLE	Sobrado, 798,73 m2 de área total, 798,73 m2 de área privativa, 752m2 de área do terreno, 4 qts, a.serv, 4 suites, 4 WCs, sl, lavabo, DCE, piscina, cozinha, 3 vagas de garagem, edícula, CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 0020708-60.2015.4.03.6100. MATRÍCULA Nº 77.460 - CRI DE BARUERI. PARCELAMENTO EM ATÉ 12X. IPTU: 24344.62.89.0140.00.000 Matrícula: 77460 Ofício: 1	16748	2.210.000,00	2.210.000,00	110.500,00	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: SANTO ANDRE									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
11		DOS ANGLICANOS N. 78	JARDIM DO ESTADIO	Outros, 202 m2 de área total, 202 m2 de área privativa, 288m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, lavabo, cozinha, edícula, MATRÍCULA Nº 29.810 - 1º CRI DE SANTO ANDRÉ. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR (APROXIMADAMENTE 202 M2), AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. SOMENTE À VISTA. IPTU: 00641600002352011 Matrícula: 29810 Ofício: 1	1444406209980	283.049,00	283.049,00	14.152,45	Ocupado

Estado: SP									
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cidade: SAO BERNARDO DO CAMPO									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
12	RESIDENCIAL FLORIDA	R JOAO FERREIRA DE ALMEIDA N. 568 SOBRADO Nº 4	DOS CASA	Casa, 84,05 m2 de área total, 84,05 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 5002310-64.2017.4.03.6114. PARTE DA ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA - AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 024019068004 Matrícula: 47913 Ofício: 2	1444408466467	235.734,98	235.734,98	11.786,75	Ocupado
13		RUA CECÍLIA N. 276	JORDANOPOLIS	Casa, 243,02 m2 de área total, 243,02 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 3 vagas de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA DE 134,37M2 NÃO AVERBADA - AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 027063044000 Matrícula: 4498 Ofício: 1	1555514088790	710.788,26	710.788,26	35.539,41	Ocupado
14	COND CASTELO DE CHEVALIER	AV DOM JAIME DE BARROS CÂMARA N. 625 Apto. 93 BL B	PLANALTO	Apartamento, 147,49 m2 de área total, 76,48 m2 de área privativa, 0,1m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 016015125087 Matrícula: 44785 Ofício: 2	1444408265500	362.218,54	362.218,54	18.110,93	Ocupado

Estado: SP									
Cidade: SAO PAULO									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
15		R MACIEIRA DO SUL N. S/N quadra 1, lote 61, unidade 0	CHACARA NANI	Terreno, 324,5m2 de área do terreno. IPTU: 181.051.0057-5 Matrícula: 39776 Ofício: 11	1444407709064	147.579,80	147.579,80	7.378,99	Ocupado
16		R ITUPU N. 0 Quadra B - Lote 6 - Unidade 0	CHACARA VISTA ALEGRE	Terreno, 2034,84 m2 de área total, 2034,84m2 de área do terreno. IPTU: 94.257.0006-0 Matrícula: 189256 Ofício: 11	1444408414750	231.000,00	231.000,00	11.550,00	Ocupado
17		R URUCARÁ N. 64	CIDADE PATRIARCA	Casa, 131,65 m2 de área total, 131,65 m2 de área privativa, 149,25m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 5001472-66.2017.4.03.6100. IPTU: 113.014.0065-2 Matrícula: 71261 Ofício: 16	1444406003737	409.413,31	409.413,31	20.470,67	Ocupado
18	COND VILLAGIO DI CAPRI	AVENIDA AMADOR AGUIAR N. 818 UN 16	JARAGUA	Casa, 200,6 m2 de área total, 71,91 m2 de área privativa, 67,68m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 139.165 - 16º RI DE SÃO PAULO. IPTU: 214.020.0251-1 Matrícula: 139165 Ofício: 16	1444405260728	314.000,00	314.000,00	15.700,00	Ocupado
19		RUA ALEXANDRE EDER N. 171	JARDIM APARECIDA	Casa, 100 m2 de área total, 100 m2 de área privativa, 68m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, WC Emp, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 251.613 - 11º CRI/SP. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR (APROX. 27M2), AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 121.263.0031-4 Matrícula: 251613 Ofício: 11	1444404747070	295.000,00	295.000,00	14.750,00	Ocupado
20		R QUINTA DE SAO FRANCISCO N. 120	JARDIM BEATRIZ	Sobrado, 147,67 m2 de área total, 147,67 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº	1555515498100	342.655,83	370.000,00	17.132,79	Ocupado

				0021904-36.2013.4.03.6100. IMOVEL MISTO, TEM UM SALÃO - VENDA SOMENTE À VISTA, SEM UTILIZAÇÃO DE FGTS E/OU FINANCIAMENTO. IPTU: 17709700356 Matrícula: 72245 Ofício: 11					
21		R SEBASTIAO MARTINS N. 220	JARDIM BONFIGLIOLI	Casa, 148 m2 de área total, 148 m2 de área privativa, 140m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, DCE, cozinha, 3 vagas de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA - AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 101.163.0078-6 Matrícula: 50762 Ofício: 18	1600000052403	483.110,18	483.110,18	24.155,51	Ocupado
22	CONJ RES BOULEVARD SAINT LOUIS	R ANTONIO DE SOUZA LOBO N. 143 Apto. 12 BL 1 ED AVAI	JARDIM BRASILIA	Apartamento, 102,99 m2 de área total, 52,5 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRICULA 257.756- 11º CRI DE SÃO PAULO. COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0015698-35.2015.4.03.6100 E 1015470-63.2014.8.26.0002 (COND.). IPTU: 122.133.0149-1 Matrícula: 257756 Ofício: 11	1444403663620	208.000,00	208.000,00	10.400,00	Ocupado
23		R PROFESSOR MARIO D APICO N. 111	JARDIM CACHOEIRA	Casa, 125 m2 de área total, 0,1m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 76.481.0034-7 Matrícula: 93907 Ofício: 8	1444407374224	312.000,00	312.000,00	15.600,00	Ocupado
24	RES BELAS ARTES	RUA JOSE ALVES DE ALMEIDA N. 130 Apto. 34 TORRE 1 ED VOLPI	JARDIM CELESTE	Apartamento, 86,22 m2 de área total, 47,18 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 15928701186 Matrícula: 164898 Ofício: 18	1444406986722	231.140,21	231.140,21	11.557,01	Ocupado
25		GARAU N. 188	JARDIM COTINHA	Casa, 125,6 m2 de área total, 125,6 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, lavabo, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA Nº 172.537 - 12º CRI/SP.SOMENTE À VISTA. IPTU: 111.578.0034-2 Matrícula: 172537 Ofício: 12	1444402545187	384.500,00	384.500,00	19.225,00	Desocupado
26	COND RES ILHA DO SOL	AV ANTÔNIO RAMIRO DA SILVA N. 213 RUA B - CASA Nº 64	JARDIM DO LAGO	Casa, 74,34 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1012021-36.2015.8.26.0011 (COND). IPTU: 160.114.0183-9 Matrícula: 64780 Ofício: 18	1444405378567	368.239,96	368.239,96	18.412,00	Ocupado
27		R MAESTRO JOAO DE SOUZA LIMA N. 75	JARDIM LIBANO	Sobrado, 228 m2 de área total, 228 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, 2 WCs, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 7 vagas de garagem. IPTU: 125.168.0049-4 Matrícula: 149149 Ofício: 16	1444403282333	539.647,06	634.878,90	26.982,35	Ocupado
28		R FRANCISCO XAVIER DE ABREU N. 289	JARDIM MONTE AZUL	Sobrado, 121,12 m2 de área total, 121,12 m2 de área privativa, 127,5m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha, MATRÍCULA Nº 346.125 - 11º CRI DE SÃO PAULO. SOMENTE À VISTA. IPTU: 122.030.0050-2 Matrícula: 346125 Ofício: 11	1444405999995	415.746,34	629.953,01	20.787,32	Ocupado
29	CONDOMINIO RESIDENCIAL MAISON DO CARMO	R MATEUS MENDES PEREIRA N. 636 CASA J	JARDIM NOSSA SENHORA DO CARMO	Casa, 71,19 m2 de área total, 70,32 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1014290-89.2017.8.26.0007 (COND). IPTU: 145.090.0111-7 Matrícula: 200513 Ofício: 9	1444406979459	265.417,19	265.417,19	13.270,86	Ocupado
30		R ADELFA DE FIGUEIREDO N. 56	JARDIM PARAISO	Casa, 107 m2 de área total, 107 m2 de área privativa, 154m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, cozinha, 1 vaga de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 70.240.0027-9 Matrícula:	1444408211965	574.746,83	574.746,83	28.737,34	Ocupado

				22566 Ofício: 3						
31		R JOÃO BERNARDO VIEIRA N. 317	JARDIM PARIS	Casa, 125 m2 de área total, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, 2 vagas de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA - AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 168.108.0102-1 Matrícula: 115698 Ofício: 1	1444407236433	350.000,00	350.000,00	17.500,00	Ocupado	
32		RUA FORMOSO DO ARAGUAIA N. 228	JARDIM SYDNEY	Casa, 95,94 m2 de área total, 95,94 m2 de área privativa, 74m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 126.261.0025-1 Matrícula: 219425 Ofício: 18	1444405240808	262.000,00	262.000,00	13.100,00	Ocupado	
33		R ADEMAR ALVES DA NOBREGA N. 71	JARDIM THOMAZ	Sobrado, 146 m2 de área total, 146 m2 de área privativa, 80m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 40.315 - 11º CRI DE SÃO PAULO. ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVEBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 165.197.0042-7 Matrícula: 40315 Ofício: 11	1444400929832	223.200,00	248.000,00	11.160,00	Ocupado	
34	ED FLORIDA TRIPLEX TOWER	AV GIOVANNI GRONCHI N. 4822 Apto. 11 TIPO B	VILA ANDRADE	Apartamento, 1117,43 m2 de área total, 637,58 m2 de área privativa, 4307m2 de área do terreno, sauna, a.serv, 4 suites, 3 sls, 2 lavabos, 2 DCEs, cozinha, 3 terracos, 4 vagas de garagem, TRIPLEX- MATRICULAS DAS VAGAS: 319923. 319924. 319925. 319926. AÇÃO JUDICIAL Nº 0092285-72.2001.8.26.0100 EM TRÂMITE NA 30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO. PARCELAMENTO EM ATÉ 12X. IPTU: 17119805540 Matrícula: 319909 Ofício: 11	10305	1.000.000,00	1.736.000,00	50.000,00	Desocupado	
35		R ANDAQUARA N. 245	VILA ANHANGUERA	Sobrado, 263,77 m2 de área total, 263,77 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 3 varandas, a.serv, 3 suites, WC Emp, churrasqueira, sl, lavabo, DCE, cozinha, 4 vagas de garagem, edícula, MATRÍCULA Nº 357.243 - 11º CRI DE SÃO PAULO. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PARCELAMENTO EM ATÉ 12X. IPTU: 088.300.0023-1 Matrícula: 357243 Ofício: 11	16749	986.083,04	986.083,04	49.304,15	Ocupado	
36	COND RES IKA XXV	R SERRA DE SANTA MARTA N. 615 UNIDADE 4	VILA CARMOSINA	Casa, 106,18 m2 de área total, 68,65 m2 de área privativa, 68,65m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1025102-30.2016.8.26.0007 (COND). IPTU: 144.083.0009-7 Matrícula: 238688 Ofício: 9	1444401151045	247.000,00	247.000,00	12.350,00	Ocupado	
37	COND RES IKA XXV	R SERRA DE SANTA MARTA N. 615 casa 28	VILA CARMOSINA	Casa, 70,61 m2 de área total, 70,61 m2 de área privativa, 51,52m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 1440830006-2 Matrícula: 238712 Ofício: 9	1444401993631	244.929,30	244.929,30	12.246,47	Ocupado	
38	CONDOMINIO RESIDENCIAL SAFIRA	R RAIZAL N. 85 Unidade 17	VILA CONSTANCA	Casa, 153,24 m2 de área total, 91,73 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 120.118.0095-0 Matrícula: 398500 Ofício: 11	1555530663257	353.669,34	353.669,34	17.683,47	Ocupado	
39		R CARLOS GONZALEZ N. 113	VILA CURUCA	Casa, 121,34 m2 de área total, 121,34 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1012701-85.2014.8.26.0001. IPTU: 112.673.0065-4 Matrícula: 175317 Ofício: 12	1444402046733	521.000,00	521.000,00	26.050,00	Ocupado	
40		R PEDRO DA COSTA RIBEIRO N. 220	VILA DALVA	Sobrado, 195 m2 de área total, 195 m2 de área privativa, 240m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, DCE, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA Nº	1444402883007	522.000,00	522.000,00	26.100,00	Ocupado	

				111.401 - 18º CRI/SP. ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 160.033.0010-7 Matrícula: 111401 Ofício: 18					
41	COND ED SPAZIO VITTA VILA EMA	AV VILA EMA N. 1899 Apto. 5 Bloco 4 - Bianco	VILA EMA	Apartamento, 92,32 m2 de área total, 61,01 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0019723-27.2013.8.26.0009 (COND). IPTU: 102.104.0218-1 Matrícula: 199660 Ofício: 6	1444403033970	310.000,00	310.000,00	15.500,00	Ocupado
42		RUA DANIEL VIEIRA N. 91	VILA GUACA	Casa, 193 m2 de área total, 193 m2 de área privativa, 252m2 de área do terreno, 3 qts, 2 WCs, lavabo, sacada, 2 vagas de garagem, AREA CONSTRUÍDA NÃO QUANTIFICADA NA MATRÍCULA. COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1006850-73.2016.8.26.0008 (REFERENTE CONDOMÍNIO). SOMENTE À VISTA. IPTU: 071.227.0050-1 Matrícula: 56614 Ofício: 3	1444406442889	488.987,00	488.987,00	24.449,35	Ocupado
43	COND QUATRO ESTACOES	AV IMPERATRIZ LEOPOLDINA N. 1170 Apto. 88 BLOCO D	VILA LEOPOLDINA	Apartamento, 99,21 m2 de área total, 48,17 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, piscina, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 1012174-90.2015.8.26.0004 (COND). IPTU: 9712604241 Matrícula: 112029 Ofício: 10	1444402985128	448.000,00	448.000,00	22.400,00	Ocupado
44		R DONA ANA FRANCO N. 205	VILA MOREIRA	Casa, 220 m2 de área total, 220 m2 de área privativa, 111,34m2 de área do terreno, 2 vagas de garagem. IPTU: 6205200341 Matrícula: 181521 Ofício: 9	1600000128469	585.000,00	585.000,00	29.250,00	Desocupado
45		RUA TACHURE N. 38-A	VILA NOVA CURUCA	Casa, 119,7 m2 de área total, 119,7 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, suite, 2 WCs, churrasqueira, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA 154.715 - 7º CRI DE SÃO PAULO. IPTU: 139.004.0104-6 Matrícula: 154715 Ofício: 7	1444402694352	258.693,74	258.693,74	12.934,69	Ocupado
46	RES LA DOLCE VITA	R AGOSTINHO CORREIA N. 141 Apto. 301 Bloco 17	VILA REGINA	Apartamento, 86,93 m2 de área total, 50 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÕES JUDICIAIS Nº 00490829420174036301 E 1006591-13.2014.8.26.0020 (COND). IPTU: 106.281.0345-9 Matrícula: 170935 Ofício: 8	1444404168666	221.000,00	221.000,00	11.050,00	Ocupado
47	CONDOMINIO RESIDENCIAL FRATUCELLI	R ORLANDO FRATUCELLI N. 435 Casa 11	VILA VERDE	Casa, 92,47 m2 de área total, 60,24 m2 de área privativa, 86,3m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 140.260.0227-5 Matrícula: 238600 Ofício: 9	1444402364883	187.000,00	187.000,00	9.350,00	Ocupado

Estado: SP									
Cidade: TABOAO DA SERRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
48		R JOÃO MENEGHETTE N. S/N L28Q17, QUADRA 17, LOTE 28, UNIDADE 0	JARDIM TRES MARIAS	Terreno, 253 m2 de área total, 253m2 de área do terreno. IPTU: 36.23263.33.78.0243.00.00.03 Matrícula: 434 Ofício: 1	1444407358130	162.000,00	162.000,00	8.100,00	Desocupado
49		R DAS TULIPAS N. 01-B QUADRA 08	PARQUE ASSUNCAO	Casa, 121,11 m2 de área total, 121,11 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 36.23262.63.17.0161.00.000.1 Matrícula: 10464 Ofício: 1	1444406808468	406.224,00	406.224,00	20.311,20	Ocupado

Anexo III - Proposta de Compra de Imóvel – Venda Direta Nº 0304 / 2018**1 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE 1**

Nome do proponente			CPF
Endereço		Complemento	
CEP	UF	Cidade	Bairro
Tel residencial	Tel comercial	Celular	E-mail
Nome do cônjuge			CPF

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE 2

Nome do proponente			CPF
Endereço		Complemento	
CEP	UF	Cidade	Bairro
Tel residencial	Tel comercial	Celular	E-mail
Nome do cônjuge			CPF

3 – IMÓVEL PRETENDIDO:

Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel	
Cidade	UF

4 – INTERMEDIÇÃO DE CORRETOR/IMOBILIÁRIA Sim Não

Nome do corretor/imobiliária credenciada(o)	CRECI	CPF/CNPJ
---	-------	----------

5 – FORMA DE PAGAMENTO

(A) Recursos próprios:

R\$ (por extenso)
(B) FGTS (Conta Vinculada): R\$ (por extenso)
(C) Financiamento: R\$ (por extenso)
(D) Parcelamento: (verificar no edital de licitação a previsão de pagamento com utilização de parcelamento) R\$ (por extenso)
Quantidade de parcelas do parcelamento:
Total da oferta: (A+B+C) ou (A+D) R\$ (por extenso)

5 - DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de financiamento, parcelamento, utilização de FGTS ou compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do edital.

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 reforma e/ou desocupação.

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA que atue na SUINP e SUHEN, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

Declaro, ainda, não possuir relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUINP e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Proponente

Anexo IV - Termo de Desistência

Eu, _____, tendo participado Licitação CAIXA nº _____, para aquisição do imóvel 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 Licitação CAIXA.

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do proponente

Assinatura, sob carimbo, do representante da CAIXA

Anexo V – Relação de Ações Judiciais
Nº da Licitação: 0304/2018

Item	Endereço	Cidade	Ações Judiciais
4	RUA SAO GENARO N. 180 Apto. 91 BLOCO A - ED. MONT VERT	DIADEMA	0004980-70.2017.4.03.6338 (COND).
10	AL JURITI N. 1269	SANTANA DE PARNAÍBA	0020708-60.2015.4.03.6100.
12	R JOAO FERREIRA DE ALMEIDA N. 568 SOBRADO Nº 4	SÃO BERNARDO DO CAMPO	5002310-64.2017.4.03.6114.
17	R URUCARÁ N. 64	SÃO PAULO	5001472-66.2017.4.03.6100
20	R QUINTA DE SAO FRANCISCO N. 120	SÃO PAULO	0021904-36.2013.4.03.6100
22	R ANTONIO DE SOUZA LOBO N. 143 Apto. 12 BL 1 ED AVAI	SÃO PAULO	0015698-35.2015.4.03.6100 E 1015470-63.2014.8.26.0002 (COND.).
26	AV ANTÔNIO RAMIRO DA SILVA N. 213 RUA B - CASA Nº 64	SÃO PAULO	1012021-36.2015.8.26.0011 (COND).
29	R MATEUS MENDES PEREIRA N. 636 CASA J	SÃO PAULO	1014290-89.2017.8.26.0007 (COND).
34	AV GIOVANNI GRONCHI N. 4822 Apto. 11 TIPO B	SÃO PAULO	0092285-72.2001.8.26.0100
36	R SERRA DE SANTA MARTA N. 615 UNIDADE 4	SÃO PAULO	1025102-30.2016.8.26.0007 (COND).
39	R CARLOS GONZALEZ N. 113	SÃO PAULO	1012701-85.2014.8.26.0001.
41	AV VILA EMA N. 1899 Apto. 5 Bloco 4 - Bianco	SÃO PAULO	0019723-27.2013.8.26.0009 (COND).
42	RUA DANIEL VIEIRA N. 91	SÃO PAULO	1006850-73.2016.8.26.0008 (REFERENTE CONDOMÍNIO).
43	AV IMPERATRIZ LEOPOLDINA N. 1170 Apto. 88 BLOCO D	SÃO PAULO	1012174-90.2015.8.26.0004 (COND).
46	R AGOSTINHO CORREIA N. 141 Apto. 301 Bloco 17	SÃO PAULO	00490829420174036301 E 1006591-13.2014.8.26.0020 (COND).

Anexo VI - 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 (identificar e qualificar, Identidade, CPF), nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de _____, livro _____, fls. _____, substabelecimento lavrado em notas do _____, livro _____, fls. _____, a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) (identificar e qualificar, Identidade, CPF), 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, que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão, relativo ao imóvel objeto do presente instrumento tal como o possui, no estado em que se encontra, vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito na agência _____, 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 - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, a VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral, irrevogável e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, não só por

força deste contrato, 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.

CLÁUSULA QUARTA - O(s) COMPRADOR(ES) apresentarão à CEF exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo Único - 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.

CLÁUSULA QUINTA - Declara a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Empresa Pública Federal constituída por capital exclusivo da União, por força do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, sob as penas de lei e para o fim do disposto no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86, que inexistente em tramitação de qualquer foro ou comarca ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel objeto do presente instrumento.

Parágrafo Único - Declaram as partes que dispensam a apresentação dos demais documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, respondendo o(s) COMPRADOR(ES), nos termos da Lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

CLÁUSULA SEXTA - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas, e 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, por sua(s) responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do(s) adquirente(s) ser(em) o(s) ocupante(s) do imóvel, será(ão) de sua(s) responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

Obs: Declara, também, a VENDEDORA que está quite com as obrigações para com o condomínio (apenas nos casos de condomínio).

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 adquirente

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura do adquirente

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

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

caixa.gov.br

Anexo VII - 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 sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, 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 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: _____ foi 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, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito na agência _____, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

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(ao) 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, quando ocupado por terceiros, e ainda, 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 demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

(OBS.: No caso de utilização de FGTS deverão ser incluídas cláusulas referentes a sua utilização, conforme estabelecido no Manual próprio).

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.

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.

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 Escritania): (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: _____

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

caixa.gov.br

Anexo VIII - Contrato por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, as partes adiante identificadas e qualificadas têm como bom, firme e valioso celebrar CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA A PRAZO, que reger-se-á pelas cláusulas, termos e condições seguintes:

I - DAS PARTES

a) PROMITENTE VENDEDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por (identificar e qualificar), conforme procuração lavrada em notas do _____ Ofício de nº _____, no livro _____, fls. _____, datada de _____, e substabelecimento lavrado em notas do _____ Ofício de nº _____, no livro _____, fls. _____, datado de _____, doravante denominada simplesmente CAIXA.

b) PROMITENTE COMPRADOR, (identificar e qualificar), doravante denominado PROMITENTE COMPRADOR.

II - DO IMÓVEL

CLÁUSULA PRIMEIRA - A CAIXA declara-se senhora e legítima proprietária do imóvel situado na _____ (endereço do imóvel), adquirido por força da (dados do título de aquisição da propriedade), devidamente registrado no Registro de Imóveis do _____ Ofício, desta cidade, conforme Matrícula nº _____, às fls. _____, R _____, do livro nº _____, datado de _____, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

III - DAS CONDIÇÕES

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente instrumento, a CAIXA promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR o imóvel descrito na cláusula primeira, cuja venda dar-se-á a prazo, na forma estabelecida na cláusula terceira, imitando o PROMITENTE COMPRADOR na posse do imóvel, que se obriga a restituí-lo no prazo e modo convencionados nesta avença, desde que não venha a ser formalizada a venda, ou, ainda, nas hipóteses de rescisão estipuladas na cláusula sétima deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - O preço integral de venda do imóvel é de R\$ _____ (_____), de acordo com a proposta apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR na Concorrência Pública nº _____/_____, datada de _____, e será integralizado da seguinte forma: R\$ _____ (_____), correspondente ao sinal ou princípio de pagamento, equivalente a _____% (_____ por cento) do montante da proposta, pagos em moeda corrente, recebidos no ato da assinatura deste instrumento, pelo qual a CAIXA dá quitação, e o restante, no valor de R\$ _____ (_____), correspondente a _____% (_____ por cento), que será resgatado no prazo de _____ (_____) meses.

CLÁUSULA QUARTA - Sobre o valor parcelado incidirão juros compensatórios à taxa nominal de _____% (_____ por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de _____ (_____) ao ano.

Parágrafo Único - Sobre todas as importâncias dispendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA - O valor parcelado será restituído pelo promitente comprador por meio de prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema (informar o sistema de amortização aplicado) vencendo, a primeira, no valor de R\$ _____ (_____), 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

Parágrafo Primeiro - As prestações serão pagas na CAIXA ou onde esta o indicar, podendo ser pagas por meio de débito em conta mantida na CAIXA, a pedido do PROMITENTE COMPRADOR, desde que este se obrigue a manter saldo disponível suficiente, autorizando, por este instrumento, que a CAIXA promova o débito correspondente ao valor da prestação e encargos devidos.

Parágrafo Segundo - Em caso do PROMITENTE COMPRADOR fazer a opção pelo pagamento mediante débito em conta, fica estabelecido que, em não havendo saldo disponível na respectiva conta, na data do resgate das prestações, estas e outros encargos dela decorrentes serão considerados não pagos.

CLÁUSULA SEXTA - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, mais juros remuneratórios, calculados pro rata die, com base na taxa de juros contratada neste instrumento.

Parágrafo Único - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração deste.

CLÁUSULA SÉTIMA - Havendo atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das prestações mensais, será o presente contrato rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, como também independentemente de ação judicial ou extrajudicial, devendo o imóvel ser de imediato entregue à CAIXA sob pena de configurar esbulho.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo a hipótese prevista no “caput” desta cláusula, a CAIXA restituirá ao PROMITENTE COMPRADOR remisso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da entrega do imóvel, o valor equivalente a 40% (quarenta por cento) do total das prestações pagas pelo imóvel até aquela data, sendo que 60% (sessenta por cento) das prestações pagas serão retidas em benefício da CAIXA a título de indenização.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do PROMITENTE COMPRADOR pretender resgatar os valores das prestações em atraso, e sendo da conveniência da CAIXA a manutenção do contrato, sobre o valor total da proposta apresentada na Concorrência nº _____ CEL/CAIXA/_____, mencionada na cláusula terceira deste instrumento, incidirá multa de 2% (dois por cento), a qual deve ser recolhida imediatamente após a anuência da CAIXA, passando, desse modo, o valor de aquisição do imóvel, a ser representado pelo somatório dos dois valores.

CLÁUSULA OITAVA - O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia que

corresponder ao da assinatura deste contrato, mediante aplicação do índice de remuneração básica utilizado para atualização dos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura deste instrumento.

Parágrafo Primeiro - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a quitação deste contrato, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

CLÁUSULA NONA - As parcelas serão recalculadas a cada período de um ano, no dia que corresponder ao da assinatura deste instrumento, com base no saldo devedor atualizado, na forma prevista na cláusula oitava, e no prazo remanescente, mantidos a taxa de juros e o sistema de amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica facultado ao PROMITENTE COMPRADOR em dia com suas obrigações contratuais efetuar, antecipadamente, liquidação ou amortização do saldo devedor, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época.

Parágrafo Primeiro - A liquidação ou amortização será precedida da atualização do saldo devedor, até a data do efetivo pagamento, pela utilização do índice de remuneração básica utilizado para atualização dos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil.

Parágrafo Segundo - Sendo parcial a amortização, procede-se, após o abatimento do valor pago, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente mediante divisão deste saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado.

Parágrafo Terceiro - Na ocorrência do evento previsto no parágrafo segundo, a prestação será recalculada com base no novo saldo devedor e prazo remanescente, mantendo-se taxa de juros e sistema de amortização, não se interrompendo a contagem do período para efeito do recálculo de que trata a cláusula nona.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Ao término do prazo contratual, na ocorrência de saldo devedor residual, este deve ser resgatado pelo promitente comprador, por meio de prestações mensais e sucessivas, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Primeiro - No prazo de prorrogação, serão mantidos taxa de juros, sistema de amortização e critérios de atualização dos encargos e saldo devedor, sendo, a primeira prestação, calculada a partir do saldo residual, não podendo ser inferior à última prestação da fase anterior.

Parágrafo Segundo - Se, ao término do prazo de prorrogação, ainda remanescer saldo, o promitente comprador compromete-se a resgatá-lo, integralmente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, estando este saldo, até a sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária, calculada conforme cláusula oitava, e incidência de juros, calculados à taxa convencional na cláusula quarta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Os valores constantes deste contrato, dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão

automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substituiu, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A CAIXA se compromete, uma vez pago pelo PROMITENTE COMPRADOR o valor correspondente ao sinal ou princípio de pagamento estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, a imiti-lo na posse do imóvel descrito na cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro - O PROMITENTE COMPRADOR tem plena ciência ser detentor da posse a título precário do imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, comprometendo-se a manter o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade, conservação, higiene e segurança e obrigando-se a realizar os reparos que se fizerem necessários relativos a danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros.

Parágrafo Segundo - O PROMITENTE COMPRADOR declara, ainda, que recebe o imóvel objeto deste contrato conforme as condições descritas no Laudo de Vistoria elaborado por engenheiros da CAIXA, o qual passa a fazer parte integrante e complementar deste instrumento para todos os fins de direito, comprometendo-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu, se não formalizada a venda ou em caso de rescisão deste contrato, na forma estabelecida na cláusula décima oitava.

Parágrafo Terceiro - O PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CAIXA, desde já, a realizar, por seus prepostos, vistorias periódicas no imóvel, a qualquer tempo, mediante prévio acerto quanto ao dia e hora em que as mesmas serão efetivadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Enquanto não for pago integralmente o preço avençado para a venda do imóvel, consoante cláusula terceira, será de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR a realização, no imóvel, de quaisquer benfeitorias úteis ou necessárias, bem como as benfeitorias voluntárias e/ou eventuais edificações realizadas na área do terreno, sejam elas totais e/ou parciais, desde que não venham a alterar a configuração nem prejudiquem o imóvel.

Parágrafo Primeiro - Em nenhuma hipótese, o PROMITENTE COMPRADOR poderá reter ou descontar das parcelas devidas à conta deste contrato as despesas realizadas com quaisquer benfeitorias no imóvel.

Parágrafo Segundo - Eventuais benfeitorias efetuadas pelo PROMITENTE COMPRADOR serão incorporadas no imóvel, e no caso de rescisão do contrato reverterão em favor da CAIXA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR, durante o período em que estiver imitado na posse do imóvel, responderá por todas as despesas relativas ao imóvel, notadamente impostos, taxas, condomínio e conservação e outras decorrentes deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a comprovação de todos os tributos e taxas que recaiam sobre o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - No ato da celebração deste contrato, obriga-se, o PROMITENTE COMPRADOR, a apresentar Apólice de Seguro contra Danos Físicos do Imóvel, tendo a CAIXA como beneficiária, no valor correspondente ao preço de venda do imóvel, com vigência até a data do pagamento da última prestação de resgate do preço de venda, com renovação anual.

Parágrafo Único - Por ocasião da primeira renovação do seguro do imóvel ora adquirido, o valor a ser segurado deverá ser o equivalente, no mínimo, ao valor da garantia atualizado pelo índice de remuneração básica da poupança.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - São causas de imediata rescisão do presente contrato, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial:

- a) se o PROMITENTE COMPRADOR abandonar o imóvel ou locar, ceder ou transferir o imóvel a terceiros, sem anuência prévia e escrita da CAIXA.
- b) se o PROMITENTE COMPRADOR deixar de efetuar o pagamento de quaisquer das prestações nas datas avençadas neste contrato, pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, na forma preconizada na cláusula sétima deste instrumento.
- c) se o PROMITENTE COMPRADOR infringir quaisquer das estipulações expressas neste contrato.

Parágrafo Primeiro - Ocorrida a rescisão contratual pelos motivos acima elencados e não havendo a entrega do imóvel de imediato, o PROMITENTE COMPRADOR ficará sujeito ao pagamento de juros remuneratórios, calculados pro rata die, com base na taxa acordada na cláusula quarta deste instrumento e sobre o preço de venda constante da cláusula terceira, devidos até a efetiva entrega do imóvel, sem prejuízo de responder pelas perdas e danos que vierem a ser-lhe imputados.

Parágrafo Segundo - Tendo a CAIXA que recorrer a via judicial para a desocupação do imóvel, o PROMITENTE COMPRADOR, responderá, ainda, pelos honorários advocatícios à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor do preço de venda do imóvel aduzido na cláusula terceira, devidamente atualizado, além das custas e despesas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Obriga-se a CAIXA, uma vez integralizado o pagamento do preço de venda ajustado por força deste contrato, a entregar o recibo de quitação total do preço, como também a transferir a propriedade plena para o PROMITENTE COMPRADOR, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de integralização do valor do preço de venda.

Parágrafo Primeiro - Todos os impostos, taxas e demais emolumentos inerentes à transferência do imóvel para o PROMITENTE COMPRADOR serão de sua única e exclusiva responsabilidade, inclusive os pertinentes ao registro imobiliário.

Parágrafo Segundo - Obriga-se, o PROMITENTE COMPRADOR, a proceder ao registro da escritura definitiva no Cartório Imobiliário competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento do documento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é celebrado em caráter irrevogável e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores sendo rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação exibida pelo promitente comprador ou, ainda, nas hipóteses de rescisão estipuladas na cláusula décima sétima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - O PROMITENTE COMPRADOR declara que aceita a presente promessa de compra e venda nos termos e condições acima estipulados e que está adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo a CAIXA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação/reforma, ficando também sob a responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR as providências e quaisquer ônus decorrentes da desocupação do imóvel, caso o mesmo se encontre ocupado por terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - É competente para dirimir as questões decorrentes deste contrato, o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado do _____.

E por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura sob carimbo do funcionário
da CAIXA

Assinatura do Promitente Comprador

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

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
caixa.gov.br